Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 70 (1995)

Heft: 2

Vereinsnachrichten: SVW

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

SVW

RECHTSECKE

In der SVW-Rechtsecke werden regelmässig Fälle von allgemeinem Interesse aus der Beratungstätigkeit von lic. iur. Stefan Blum vorgestellt. Für Ihre eigenen juristischen Probleme bitten wir um schriftliche Anfrage an:
SVW, STEFAN BLUM, RECHTSECKE, BUCHEGGSTRASSE 109, 8057 ZÜRICH
Unser juristisches Beratungstelefon ist besetzt:
Di 10–16 Uhr
Telefon
01 362 42 40
Telefax
01 362 69 71

KONKUBINAT «Konkubinatspaare nehmen wir prinzipiell nicht. Wir haben schlechte Erfahrungen gemacht.» Dies sagte mir kürzlich ein Vorstandsmitglied einer Zürcher Wohnbaugenossenschaft. Diese Haltung wird auch von anderen Baugenossenschaften nach wie vor geteilt, ungeachtet zunehmender Schwierigkeiten, gewisse Wohnungen überhaupt vermieten zu können. Dies gibt mir Anlass zu einigen Bemerkungen über das Konkubinat und andere unkonventionelle Familienformen und ihre Einschätzung durch einen Teil der Baugenossenschaften. Zunächst ein Blick auf die schweizerische «Familienlandschaft»:

FAMILIE IM WANDEL[1] Unsere Zeit ist einem raschen Wandel der Familienformen unterworfen. Dies zeigt sich vor allem in der starken Zunahme bei den sogenannten Singles, den Konkubinatspaaren (neuerdings Konsensualpaare genannt) und Paaren ohne Kinder. Zwar bildet die traditionelle Kleinfamilie nach wie vor den meistvertretenen Familientyp. Gesamtschweizerisch hat aber die Zahl der Konsensualpaare zwischen 1980 und 1990 um das Dreifache zugenommen. 5,1 Prozent aller schweizerischen Privathaushalte werden von Konsensualpaaren (mit und ohne Kinder) gebildet. Eine Konzentration ist in den Grossstädten feststellbar. Auffällig ist auch die starke Zunahme der Einelternfamilien. So leben heute 8,1 Prozent aller Kinder nur mit einem Elternteil zusammen. Eine Studie des Statistischen Amtes der Stadt Zürich über Paarhaushalte macht weitere interessante Aussagen über die Situation in den Grossstädten. So gibt es in der Stadt Zürich 7900 Konsensualpaarhaushalte, das sind immerhin zehn Prozent aller Paarhaushalte. Davon leben 1128 Paare mit Kindern zusammen. Schliesslich sei nicht unerwähnt, dass mehr als die Hälfte (50,32 Prozent) der Stadtzürcher Privathaushalte Einpersonenhaushalte sind. Rein zahlenmässig haben neue – insbesondere «nichteheliche» – Lebensformen in der Schweiz einen nicht mehr wegzudenkenden Stellenwert erlangt. Von einigen Experten wird deshalb im Hinblick auf die bevorstehende Revision des Eheschliessungsrechts sogar gefordert, dass die eheähnliche Gemeinschaft gesetzlich geregelt werden sollte.

SIND KONKUBINATSPAARE SCHLECHTERE MIETER? Tatsache ist: Eine Minderheit der Wohnbaugenossenschaften (und wohl auch der übrigen Vermieter) schliesst mit Konkubinatspaaren grundsätzlich keine oder nur ungern Mietverträge ab. Woran liegt das? An moralischen Bedenken wohl kaum. Die veränderten Wertvorstellungen haben zur Abschaffung nahezu aller kantonalen Konkubinatsverbote geführt. Unverheiratetes Zusammenleben – früher hinter vorgehaltener Hand als «wilde Ehe» bezeichnet – ist heute kein Tabu mehr. Nein, es ist wohl vielmehr die diffuse Angst vor häufigen Wechseln, welche die Verwaltungen auf die vermeintlich mit mehr Sitzleder ausgestatteten Ehepaare zurückgreifen lässt. Wie berechtigt ist nun aber diese Befürchtung? Interessant ist zunächst, dass die Mehrheit der Verwaltungen gute Erfahrungen mit Paaren ohne Trauschein gemacht hat oder zumindest keine nennenswerten Probleme vermeldet. Genaue Untersuchungen sind mir keine bekannt. Bekannt ist hingegen, dass in den Städten mittlerweile mehr als jede dritte Ehe geschieden wird. Tendenz zunehmend. So gesehen können auch Ehepaare nicht gerade als verlässliche Mietvertragspartner bezeichnet werden. Weiter sind Eigenschaften wie Mobilität, Flexibilität und Unabhängigkeit in unserer modernen Gesellschaft und speziell im Berufsleben nicht mehr wegzudenken. Auch dies ist ein Faktor, der auf die Durchschnittsdauer von Mietverhältnissen drückt. Genau betrachtet ist die oben beschriebene Skepsis gegenüber nichtehelichen Gemeinschaften wohl das Resultat einer sehr eindimensionalen Betrachtungsweise und sollte deshalb aufgegeben werden. Andere Faktoren sind mindestens so bestimmend für die Dauerhaftigkeit eines Mietverhältnisses. Beispielsweise kann das sehr jugendliche Alter eines Paares bei der Auswahl durchaus in Rechnung gestellt werden.
Fest steht wohl eines: Auch das Wohnungswesen wird im Hinblick auf die steigende Bedeutung neuer Lebensformen nicht darum herumkommen, seinen Familienbegriff zu überdenken.

RECHTLICHES Nach der Praxis vieler Gerichte haftet ein Konkubinatspaar für Verbindlichkeiten aus dem Mietvertrag nur dann solidarisch, wenn ein entsprechender Vermerk angebracht ist, ansonsten haftet jeder zur Hälfte. Die Solidarmiete hat allerdings aus Sicht der Vermieterin den Nachteil, dass die Konkubinatspartner nur gemeinsam kündigen können, was bei Uneinigkeit (ähnlich wie bei Ehepaaren) zu verfahrenen Situationen führen kann. In rechtlicher Hinsicht entstehen der Genossenschaft gegenüber anderen Mietverhältnissen keine zusätzlichen Nachteile.

1 Die Zahlen sind folgenden Publikationen entnommen:
– Familien heute. Das Bild der Familie in der Volkszählung 1990, Bundesamt für Statistik, Bern, 1994 (Bezugsquelle: Bundesamt für Statistik)
– Paarhaushalte. Ergebnisse der Eidgenössischen Volkszählung, Zürcher Statistische Nachrichten 10/94 (Bezugsquelle: Statistisches Amt der Stadt Zürich)

Resultate

Bis Ende 1994 beliefen sich die freiwilligen Beiträge in den Solidaritätsfonds von insgesamt 370 Genossenschaften auf 575 000 Franken. Damit ging das Resultat haarscharf an einem neuen Rekord vorbei – 1993 betrug das Endresultat 579 000 Franken. Wenn man bedenkt, dass 1994 zusätzlich zum Solifonds auch für die Jubiläumsaktion grosszügig gespendet wurde, ist der Betrag mehr als erfreulich. An dieser Stelle soll allen gedankt sein, die mit ihrer Gabe dazu beitragen, dass der Verband auch weiterhin mit zinsgünstigen Geldern Projekte seiner Mitglieder unterstützen kann.

1994 wurden fünf Darlehen für Neubauten bewilligt: Genossenschaften in Bern, Solothurn und Luzern kamen in den Genuss der Verbandunterstützung. Das Projekt in Luzern ist ganz auf eine ökologisch geprägte Lebensform ausgerichtet. Weiter wurden Darlehen für Renovationen bewilligt. Dabei handelt es sich nicht nur um die Erneuerung von bisherigem Wohnungsbestand: In St.Gallen beispielsweise wurde mit Hilfe des Solifonds eine Altliegenschaft erstanden und erneuert – es sind die ersten Wohnungen einer neugegründeten Genossenschaft. Ausserdem ist die rasante Entwicklung einer jungen Genossenschaft zu verzeichnen: Die Wohnbaugenossenschaft «Wasserschloss» in Untersiggenthal konnte sich nicht zuletzt dank der Hilfe des Solifonds innert nur zweier Jahre von einem Bestand von zwei auf 56 Wohnungen vergrössern. KB/JZ/AR

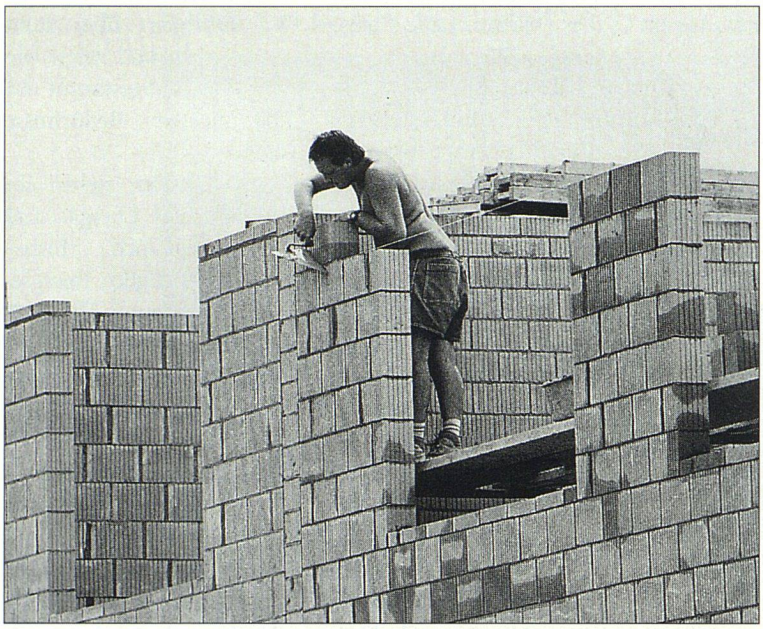


FOTO: EX-PRESS

Solifonds ermöglicht die Schaffung von günstigem Wohnraum.

Gesundheit

Die Kosten des Gesundheitswesens stiegen zwischen 1985 und 1992 um 72,5 Prozent auf 31,7 Mia. Franken. 1992 wendete die Schweiz somit 9,3 Prozent des Bruttoinlandprodukts für Güter und Dienstleistungen des Gesundheitswesens auf (1991: 9,0 Prozent). Diese Zahlen gehen aus einer Schätzung des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor. Die Kosten haben 1992 um 6,8 Prozent zugenommen, was einer Verlangsamung des Wachstums gegenüber dem Vorjahr (13 Prozent) entspricht. Der dringliche Bundesbeschluss gegen die Teuerung in der Krankenversicherung und die allgemeine Preisstabilität dürften mit zu dieser Entwicklung beigetragen haben. Die Schweiz gibt weiterhin einen steigenden Anteil ihrer Geldmittel für Güter und Dienstleistungen des Gesundheitswesens aus. Die Gründe dafür sind komplex und zahlreich: Nennenswert sind beispielsweise das umfassende Leistungsangebot sowie die steigende Nachfrage im Zusammenhang mit der Alterung der Bevölkerung. Die Hauptlast der Kosten tragen letztlich die Haushalte, die via Krankenkassenprämien und Direktzahlungen für nicht versicherte Leistungen 61,9 Prozent der Ausgaben bestritten. Die öffentliche Hand übernahm etwas mehr als einen Viertel der Kosten (27,7 Prozent).

Wohnbau

Gemäss der vierteljährlich durchgeführten Wohnbaustatistik betrug im 3. Quartal 1994 die Zahl der fertiggestellten Wohnungen 10 790 und die der baubewilligten Wohnungen 14 810 Einheiten, wie das Bundesamt für Statistik BFS am Jahresende verlauten liess. Verglichen mit der Vorjahresperiode ist die Wohnungsproduktion in der Schweiz stark angestiegen: In den erfassten Gemeinden mit mehr als 5000 Einwohnern legte sie um 35 Prozent zu, und die erteilten Baubewilligungen stiegen um zehn Prozent.

KB

Abgabe von Land im Baurecht

Anfang März 1995 wird aus Anlass des Erscheinens der Broschüre «Musterbaurechtsvertrag», herausgegeben vom SVW und dem Kanton Zürich, die Autorin, lic. iur. Barbara Truog, die Broschüre vorstellen. Lic. iur. Christian Caduff, Chef des Amtes für Wohnbauförderung des Kantons Zürich, wird zum Bauen im Baurecht aus der Sicht der Wohnbauförderung referieren, unter Berücksichtigung des eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes WEG.

Datum, Zeit und Ort der Veranstaltung werden im Februar mittels detaillierter Einladung und Anmeldetalon direkt an die Genossenschaftsverwaltungen versandt.

Auskunft erteilen die Sektion Zürich des SVW (Telefon 462 06 33) sowie die Geschäftsstelle des SVW (Telefon 362 42 40).

Vorträge

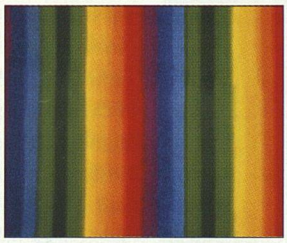
Das Schweizerische Sozialarchiv in Zürich ist eine Spezialbibliothek, die den Wandel unserer Gesellschaft dokumentiert. Jedoch werden nicht nur Daten gesammelt, sondern auch öffentlich zur Diskussion gestellt wie etwa mit der jetzigen Vortragsreihe zum Thema Wohnen.
Am Donnerstag, 16. März, referiert Ellen Meyrat-Schlee, Soziologin/Planerin und ETH-Dozentin, über «Neue Gestaltungs- und Handlungsspielräume für die Bewohner/innen». Dabei geht es einerseits um die immateriellen Bedürfnisse des Wohnens, die im bisherigen Wohnungsbau zuwenig beachtet wurden. Der Vortrag beginnt um 20 Uhr im Sozialarchiv, Stadelhoferstr. 12, 8001 Zürich.
Am Donnerstag, 16. April, findet eine Führung durch die Überbauung Hellmutstrasse in Zürich statt unter der Leitung der beiden Architekten Walter Ramseier und Beat Jordi. Ihr Thema sind die sich ändernden Bedürfnisse und Anforderungen der Benutzer/innen, die unterschiedlich interpretierbare bauliche Konzepte benötigen. Am Beispiel Hellmutstrasse können die Qualitäten der kommunikativen Wohnform erläutert werden. Treffpunkt: Hohlstr. 86c, 8004 Zürich, um 18 Uhr KB

EU-Adressen

Wer ist wer im EU-«Haus»? Das Handbuch «Who is who in Housing in the European Community» beinhaltet wertvolle Informationen wie Namen und Adressen von Kontaktstellen sowie Kurzstatistiken zu Bevölkerungs- und Wohnungsstrukturen in jedem EU-Land. Da die Schweiz kein EU-Mitglied ist, fehlen Informationen zu unserem Wohnungswesen.

Who is who in Housing in the European Community, 1994, Delft University of Technology, The Netherlands. KB

Fahnen



Genossenschaftsfahne

Soeben sind die neuen (Regenbogen-)Fahnen eingetroffen. Dank einer grossen Bestellung ist es möglich, den Verkaufspreis von 550 Franken auf 450 Franken pro Stück zu senken. Die Fahnen haben wie gewohnt die Masse 200 x 200 cm und werden mit Gurte, Seil und Karabinerhaken geliefert.
Bestellungen:
SVW/Drucksachen,
Bucheggstr. 109, 8057 Zürich,
Tel. 01/362 42 40

Pflegetip

Teppiche tragen sehr zur Wohnlichkeit eines Raumes bei. Die wertvollen Textilien wollen aber auch regelmässig gepflegt und gereinigt sein. Flecken beispielsweise sollten sofort behandelt werden – meistens geht das ohne chemische Hilfsmittel. Am besten werden zuerst die noch lose auf der Teppichoberfläche liegenden Schmutzteile abgesaugt, Flüssigkeiten mit saugfähigen Lappen abgetupft (nicht reiben). Eingedickte oder getrocknete Substanzen mit einem Messerrücken abheben, dann abbürsten oder -saugen. Danach sollte der Fleck mit lauwarmem Wasser zu entfernen versucht werden (ohne Spülmittel oder Waschpulver) – gründlich abtupfen. Wenn das nicht funktioniert, verwenden Sie Teppichshampoo (Spray oder flüssig) nach Angaben des Herstellers. Um Flecken dauerhaft zu entfernen, ist es wichtig, die Flecksubstanz gründlich aus dem Teppich herauszuholen. Gelöste Schmutzteile mit Lappen wegtupfen. Bei hartnäckigem Schmutz: Fleckentfernungsmittel nicht direkt, sondern mit einem getränkten Tuch auftragen.

Merkblatt zur Teppichpflege:
Teppich Forum, Dorfplatz 4,
8126 Zumikon

Ratgeber

Grosse Haushaltgeräte sind Investitionen, die gut überlegt sein wollen. Aber der Gerätemarkt ist riesig. Wie findet man beispielsweise die optimale Waschmaschine, zumal überall mit ökologischen Argumenten geworben wird? «prüf mit» weist mit seinem neuen Einkaufsratgeber für Waschmaschinen den Weg. Er informiert über rund 140 Geräte und zeigt, wie man diese abgestimmt auf die eigenen Bedürfnisse einkauft.
Zwei Kriterien stehen im Vordergrund: Energie- und Wasserverbrauch. Insbesondere bezüglich Energieverbrauch empfiehlt «prüf mit», keine Waschmaschine mehr zu kaufen, die mehr Strom verbraucht, als das Bundesamt für Energiewirtschaft als Zielwert festgelegt hat. Der Ratgeber zeigt: Noch immer liegen einiges mehr als die Hälfte der angebotenen Geräte darüber. Auch bezüglich Wasserverbrauch treten höchst unterschiedliche Zahlen zutage. Erfreulich ist, dass energieoptimale Waschmaschinen nicht selbstredend zu den teuersten gehören.

Das «prüf mit»-Extra kostet 10 Franken und ist erhältlich beim Konsumentinnenforum Schweiz, Postfach,
8024 Zürich, Tel. 01/252 39 14

SVW
SCHWEIZERISCHER VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN

Wir sind
ein Verband für alle gemeinnützigen Wohnbauträger, landesweit aktiv, politisch neutral, bekannt, kompetent.

Wir begleiten Sie
bei der Genossenschaftsgründung, bei Neubau und Renovation, in Verwaltungssachen, wenn Probleme auftauchen.

Wir bieten Ihnen
ein Netz von Beratungsstellen, günstige Finanzierung, Merkblätter und Formulare, Kurse, Tagungen, Sektionsleben.

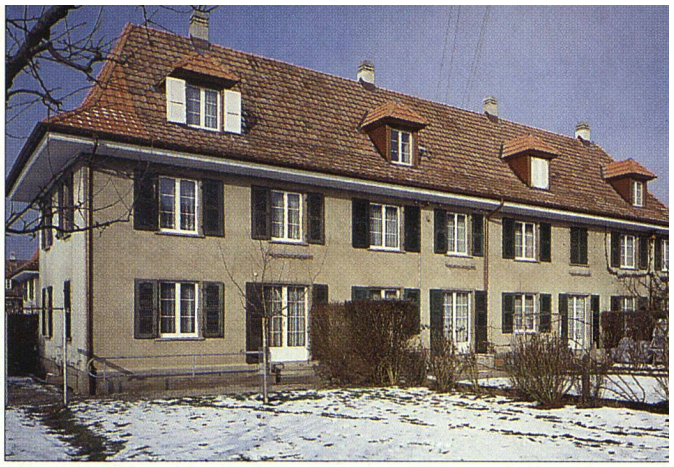
Wir vertreten Ihre Interessen
und leisten die Hilfe zur Selbsthilfe.

Umfangreiches Fenster-Angebot

Die Bachmann AG, spezialisiert auf die Herstellung von Fenstern, Haus- und Nebeneingangstüren, hat sich vor allem bei der Sanierung von Grossüberbauungen einen Namen gemacht. Die fundierten Erfahrungen im sozialen Wohnungsbau machen sie zum innovativen Partner für Wohnbaugenossenschaften.

Soll ein grösseres und bedeutendes Bauvorhaben angegangen werden, so fällt eine gründliche und systematische Bauvorbereitung besonders ins Gewicht. Als führendes Unternehmen der Fensterbranche zeigt sich der Fensterspezialist besonders stark in Detailfragen (Bauplanung und Bauabwicklung). Er unterstützt den Bauherrn bei der Aufnahme des Ist-Zustandes und bei der Beurteilung der zu sanierenden Objekte. Das hohe technische Know-how und das Sortiment an Qualitätsprodukten bilden eine breite Grundlage zu kostengünstigen Sanierungslösungen.

Die Sanierung von 17 Mehrfamilienhäusern der Siedlung Neugut stellte hohe Anforderungen. Sanierte doch die Bachmann AG innert dreieinhalb Wochen sämtliche 530 Fenster.



Die Gebäude der Eisenbahnergenossenschaft in Bern erstrahlen nach der Sanierung mit Holz/Metall-Fenstern in neuem Glanz.

Die Bachmann AG bietet den Wohnbaugenossenschaften eine spezielle Beratung in der Offertphase an. Das Dienstleistungsangebot «W-Plus» für Wohnbaugenossenschaften umfasst die folgenden kostenlosen Leistungen:

- Situationsanalyse
- aufzeigen von Lösungsansätzen
- Ausarbeitung von Kosten und erstellen des Zeitplanes
- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen
- Bemusterung der Objekte

Die seriöse Beratung ist auf dem Markt auf grosse Nachfrage gestossen. Interessierte Wohnbaugenossenschaften erhalten unverbindlich Auskunft bei:

Bachmann AG
Edith Heller
6280 Hochdorf
Telefon: 041/88 03 33

Niederlassungen in:
Zürich, Basel und Bern

gdz für Ihre Drucksachen

Der richtige Preis in Sachen Drucksachen...

Nichts ist so relativ wie der Preis. Ganz speziell auch bei Drucksachen.

Denn: erstens einmal geht es darum, realistische und transparente Preisberechnungen anzustellen, und zwar mit allen Dingen, die es für die Drucksachenerstellung letztlich auch zu berechnen gilt. Und zweitens muss der Preis für beide – nämlich für Sie und für uns – gleichermassen vernünftig sein. Deshalb sorgen wir von der gdz dafür, dass Sie Ihre Drucksachen exakt zu dem Preis erhalten, der auch Ihrem Drucksachenbudget Rechnung trägt.

gdz

gdz Zürich, Spindelstrasse 2, Postfach, 8021 Zürich

Telefon 01-488 81 11/ Fax 01-488 83 00

richtigdz