

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 72 (1997)
Heft: 6

Rubrik: dies & das

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: 25.07.2025

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

Heizgradtagzahlen

Messstation	Jan.–März 96	Jan.–März 97	Anwendung: Der Energiever- brauch eines bestimmten Zeit- raumes wird durch die entsprechen- den Heizgradtag- zahlen geteilt. Weicht die ermit- telte Zahl um mehr als 10 Prozent von derjenigen des Vorjahres ab, ist nach den Gründen zu suchen. Die Heizgradtagzahl ist die monatliche Summe der täglich- en Differenzen zwischen Raum- temperatur (20 °C) und der Tages- mitteltemperatur aller Heiztage (ab 12 °C).
Samedan	2475	2309	
Schaffhausen	1769	1531	
Güttingen	1783	1538	
St. Gallen	1911	1558	
Tänikon	1861	1586	
Kloten	1767	1535	
Zürich	1763	1495	
Wädenswil	1752	1506	
Glarus	1776	1564	
Chur-Ems	1608	1431	
Davos	2152	1924	
Basel	1607	1385	
Bern	1731	1496	
Wynau	1747	1551	
Buchs-Suhr	1704	1472	
Interlaken	1700	1541	
Luzern	1720	1491	
Altdorf	1573	1454	

Leserbriefe

Konsens oder Differenz? Streitgespräch SVW/MV im «wohnen» 5/97, Seite 59

«Zu den Zürcher Spannungen zwischen dem MV und dem SVW aus meiner Sicht folgende Bemerkungen:

– In Basel, wo kleinere Mietergenossenschaften vorherrschen, bestehen meines Wissens keine virulenten Spannungen. Ein MV-Vorstandsmitglied ist kürzlich in den Vorstand der SVW-Sektion gewählt worden.

– Es ist zu bedauern, dass es Genossenschaftsmitglieder gibt, die mit Hilfe des Mietrechts ihre eigenen Interessen gegen die legitimen Bedürfnisse «ihrer» Genossenschaft durchsetzen, obwohl sie von günstigen Wohnverhältnissen profitieren.

An der Sache orientierte Mietervertreterinnen und -vertreter müssten in solchen Situationen von mietrechtlichen Schritten abraten und sich nicht von der Aussicht auf einen – wegen formaler Versäumnisse des Vorstandes oft billigen – «Sieg» blenden lassen.

– Die Zürcher Winkelzüge zur «Asylgewährung» an Genossenschaften ausserhalb des Mietrechtes befremden. Konstruktiver wäre es, sich mit dem Mietrecht auseinanderzusetzen und seine Möglichkeiten auszuschöpfen.

– Genossenschaften sollten eine eigenständige Mietzinspolitik verfolgen und sich alle Anpassungsmöglichkeiten offenhalten. Entscheidend ist, wofür die Mietzinse verwendet, und nicht, unter welchem Titel sie dem Bedarf angepasst werden. Der nachweisbare Bedarf (insbesondere für Rückstellungen usw.) genügt als Begründung im geltenden Mietrecht bekanntlich nicht ohne weiteres, besonders dann nicht, wenn früher entsprechende Vorbehalte versäumt worden sind.

– Dem MV stehen Fachleute nahe, die sehr gut zu einer sachlichen und kompetenten Beratung der

Genossenschaften in der Lage sind. Fraglich ist hingegen, ob der MV als solcher hierzu geeignet ist. Er hat die Mieterinteressen zu vertreten, und diese decken sich nicht immer mit denen der Genossenschaften.

– Der MV ist im übrigen durchaus genossenschaftsfreundlich. Er hat schon mehrere Bücher herausgebracht (so 1993 von J. P. Kuster «Wir gründen eine Wohnbaugenossenschaft» und 1996 mein «Die Wohngenossenschaft im Mietrecht»), und er veranstaltet am 5. September 1997 in Zürich eine Tagung zu diesem Thema.»

URS ENGLER, BETTINGEN BS

«Grundsätzlich strebe ich nach Konsens. Aber irgendwo steht geschrieben: «Es kann der Frömmste nicht im Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt». Das kennen wir leider auch in den Genossenschaften mit einzelnen unserer Mieter, und es gehört zu den Aufgaben von Vorständen und Verwaltungen, für Frieden zu sorgen.

Wenn aber unser Gegenüber der Mieterverband ist und wir als Genossenschaft angeklagt werden, so nimmt das eine andere Dimension an, als ein Nachbarstreit. Gemeinnützige Baugenossenschaften dürfen von ihren Mitgliedern nur eine Kostenmiete einfordern. Bei der Festsetzung des Mietzinses, vor allem nach umfassenden Renovationen, können Fehler passieren. Wenn betroffene Mieter mit ihrem Anliegen an den Mieterverband gelangen, so ist das ein legitimes Recht. Auch wenn sich der Mieterverband dieses Anliegens annimmt, so sehe ich darin noch gar nichts Störendes.

dies das

Kein Verständnis habe ich, wenn der Mieterverband in einem solchen Fall die betroffene Baugenossenschaft vor den Kadi zitiert, ohne vorher das Gespräch gesucht zu haben. Für mich ist im Gespräch auch der Tonfall entscheidend. Wenn ich an die Aufrufe des Mieterverbandes bei der letzten Hypothekarzinsreduktion denke, so musste ich den Eindruck bekommen, alle Hausbesitzer, Genossenschaften wie Private, seien Schmarotzer. In dieser verallgemeinernden Form fühle ich mich angegriffen und muss dies entschieden zurückweisen.

Wenn es zu einer Aussprache zwischen Mieterverband und gemeinnützigen Baugenossenschaften kommt, wie das im Interview zwischen Frau Thanei, Herrn Nigg und Herrn Dietschi angesprochen wurde, so unterstütze ich selbstverständlich diese Bemühungen.»

WERNER BOSSHARD
Präsident Baugenossenschaft ASIG, Zürich

6/97 wohnen 39

EXTRA-Preisrätsel

Das Lösungswort im März lautete:
Schmusekätzchen

Die Gewinner/innen sind: Astrid Köhli, Zürich; Esther Marty, Luzern; L. Bucher, Luzern; Hans Egli, Zürich; Eduard Maurer, Basel; Roland Fischer, Reinach; Sarah Hamdi, Schliern; Agnes Lüber, Oberuzwil; Tobias Böhlen, Reinach; Fridy Freiburghaus, Windisch; Erwin Jucker, Winterthur; Alice Fuchs, Winterthur.