

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 75 (2000)  
**Heft:** 3: Farbenspiel mit Sonnenlicht  
  
**Rubrik:** Recht

### **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:** 09.07.2025

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

Diese Seite wird betreut  
von Dr. iur. Salome Zimmermann Oertli

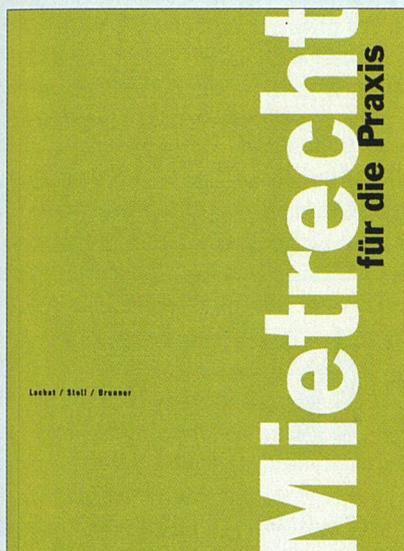
Schriftliche Anfragen an:  
SVW  
Rechtsdienst  
Bueheggstrasse 109  
8057 Zürich

Telefonische Auskünfte: 01/362 42 40  
Mo 9–11 Uhr, Do 9–11 Uhr  
oder über Internet: [www.svw.ch](http://www.svw.ch)

# Recht

## Neue Fachlektüre

Vorstände von Genossenschaften werden immer wieder mit rechtlichen Fragen konfrontiert. Da kann ein Blick in ein Fachbuch hilfreich sein. Insbesondere das vorgestellte Werk zum Mietrecht gehört eigentlich in jede «Genossenschaftsbibliothek».



### Standard-Werk zum Mietrecht

Die bereits im wohnen 2/99 angekündigte Neuauflage des Standard-Werkes des Mieter- und Mieterinnenverbandes liegt nun vor. Es ist nach wie vor auch für Laien ein gutes Arbeitsinstrument. Immer noch muss aber betont werden, dass es sich um einen «Partei-Kommentar» handelt, da jeweils die mieterfreundliche Meinung vertreten wird. Auch bei den Fragen des «Genossenschaftsmietrechtes» kann den von den Autoren vertretenen Auffassungen nicht durchwegs zugestimmt werden. So soll beispielsweise die Kündigung einer Genossenschaftswohnung erst nach rechtskräftigem Ausschluss aus der Genossenschaft zulässig sein (25.5.2). Das widerspricht aber den wenigen Gerichtsurteilen, die vorliegen. Diese

verlangen bloss dann den Ausschluss durch die Generalversammlung – und nicht bloss durch den Vorstand –, wenn die Statuten dem Rekurs an die Generalversammlung aufschiebende Wirkung verleihen oder sich nicht zu dieser Frage äussern. Anerkannt wird hingegen, dass die Genossenschaft, die ihre Wohnungen an Mitglieder vermietet, die Zustimmung zur Untervermietung an Personen, die nicht Mitglied sind, wohl mit gutem Grund verweigern darf (23.2.2.1) und dass die Schlichtungsbehörden zur Beurteilung einer Klage auf Rückzahlung des Genossenschaftsanteils nicht zuständig sind (5.2.4.5). Hingegen fehlt eine Stellungnahme zu anderen umstrittenen Fragen, wie beispielsweise zu den Eigenschaften, die Ersatzmieter im Genossenschaftsmietverhältnis erfüllen müssen, damit sie als zumutbar gelten, oder zur reinen Kostenmiete.

Lachat/Stoll/Brunner, Mietrecht, Zürich 1999;  
Verlag: Schweiz. MieterInnenverband; Fr. 58.–

### Lebensdauertabelle

Das Büchlein im A5-Format enthält die ausführlichste Lebensdauertabelle, die momentan erhältlich ist. In verdankenswerter Weise werden hier alle denkbaren Wohnungsteile und -einrichtungen aufgelistet. Aber Vorsicht: Wieder handelt es sich um eine Publikation des Mieterinnen- und Mieterverbandes und die aufgeführten Zahlen sind mieterfreundlich gefärbt. So ist beispielsweise absolut nicht anerkannt, dass die Tapeten von Kinderzimmern eine kürzere Lebensdauer haben als solche eines Schlafzimmers. Es empfiehlt sich deshalb, auch noch eine Liste des SVW, SVIT oder HEV zu konsultieren. Das Gleiche gilt für die Angaben zur Mietzinsreduktion bei Mängeln: Weil nicht auf die genauen Umstände der Mängel eingegangen wird, können die zitierten Entscheide nur beschränkt

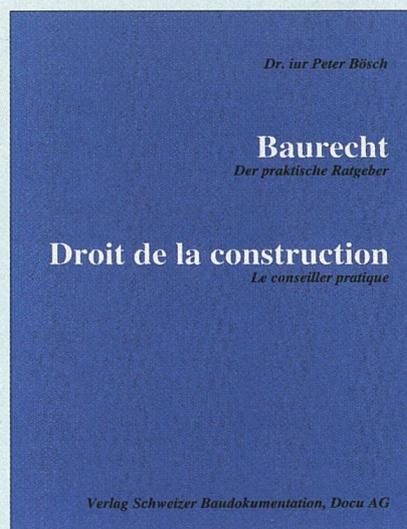
für die Beurteilung eines konkreten Mangels beigezogen werden.

Bewertung von Einrichtungen in Wohn- und Geschäftsräumen – Lebensdauertabelle;  
Verlag: Schweiz. MieterInnenverband; Fr. 8.–

### Baurecht leicht verständlich gemacht

Das zweisprachige Buch (deutsch und französisch) bietet einen kurzen Überblick über alle Rechtsgebiete, mit denen Hauseigentümer, Architekten, Ingenieure, Bauleiter und Unternehmer beim Bauen in Berührung kommen können. Es eignet sich vorzüglich, sich ein Bild eines Rechtsgebietes zu machen, wenn auch manchmal wegen der angestrebten Kürze Einzelheiten untergehen. Schwierigere Fragen können mit diesem Buch nicht gelöst werden. Dennoch ist es eine gute Ergänzung für die Bibliothek eines Vorstandes, sind doch – mit Ausnahme des Steuerrechtes – alle Rechtsgebiete behandelt, mit denen eine Genossenschaft konfrontiert werden kann.

Baurecht – Der praktische Ratgeber; Autor:  
Dr. iur. Peter Bösch; Verlag: Schweizer  
Baudokumentation, Docu AG; Fr. 95.–



Dr. iur. Peter Bösch

**Baurecht**  
Der praktische Ratgeber

**Droit de la construction**  
Le conseiller pratique

Verlag Schweizer Baudokumentation, Docu AG