Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 88 (2013)

Heft: [3]: Wohnen & Zwischennutzen

Rubrik: Fundstück

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: 21.07.2025

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

FUNDSTÜCK

Möglichst lange autonom wohnen

Wie wohnen ältere Frauen, die zu Hause leben? Was ist ihnen wichtig? Und wie organisieren sie ihren Alltag, wenn Altersbeschwerden zunehmen und das autonome Leben schwieriger wird? Sechs Porträts von ganz unterschiedlichen Frauen zwischen 75 und 89 Jahren geben Antworten auf diese Fragen. Versammelt sind sie in der neuen Broschüre «Älter werden und autonom wohnen», die die Age Stiftung und die Zürcher Frauenzentrale gemeinsam herausgegeben haben. Sie wollen damit der grossen Gruppe der Frauen, die zu Hause leben und dennoch wenig sichtbar sind, eine Stimme geben.

Die schön bebilderte Broschüre vermittelt anschauliche Einblicke in das Leben der Seniorinnen. Die Frauen beschreiben, was ihnen persönlich bei der Bewältigung des Alltags hilft und welche Dienstleistungen sie beanspruchen. Neben Tipps von Frauen für Frauen enthält die Broschüre auch Hinweise, wie Gemeinden und Liegenschaftsverwaltungen auf die Bedürfnisse des Älterwerdens eingehen können.

Entstanden ist so eine Publikation, die Lebensfreude zeigt, viele Anregungen enthält und auch weniger bekannte Angebote und Anlaufstellen vorstellt – vom Verein, in dem sich ältere Leute als Freiwillige engagieren, über den Treuhanddienst von Pro Senectute bis zum genossenschaftlichen Mittagstisch. Vor allem aber macht sie älteren Frauen Mut, aktiv zu bleiben, sich zu vernetzen und Hilfe zu beanspruchen – auf dass sie möglichst lange selbstbewusst und selbstbestimmt zu Hause wohnen können.

Die kostenlose Broschüre «Älter werden und autonom wohnen» kann als PDF heruntergeladen oder in gedruckter Form bestellt werden über: www.age-stiftung.ch, 044 455 70 60.

RECHT

Zwischenlösungen im Wohnbereich

Dürfen Mieter von Genossenschaftswohnungen ihre Wohn- und Bastelräume untervermieten oder für einen nicht bestimmungsmässigen Gebrauch nutzen? Und was können sie erwarten, wenn sie wegen einem Um- oder Neubau ausziehen müssen? Unser Rechtsdienst weiss es.

Wer aus beruflichen Gründen länger ins Ausland geht, will seine Wohnung hier oft nicht aufgeben. Was also tun?
Es gibt vor allem eine tragfähige Lösung: die Untermiete. Das Gesetz regelt dazu die wichtigsten Kriterien. Eines davon ist die Zustimmung des Vermieters. Diese ist aus meiner Sicht zentral. Auch die Dauer ist ein Thema: In Statuten vieler Baugenossenschaften steht, dass eine Wohnung maximal ein Jahr untervermietet werden darf. Zudem kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter seine Absicht, in die Wohnung zurückzukehren, glaubhaft darlegt. Schliesslich darf man als Untervermieter selbstverständlich nicht wesentlich mehr Miete verlangen, als man selber bezahlt.

Viele Genossenschaftssiedlungen vermieten auch Bastelräume. Darf man diese zu gewerblichen Zwecken nutzen?
Wie die Wohnung wird auch der Bastelraum zu einem konkreten Zweck vermietet. Bastelräume sind also gedacht zum Malen, Werken, Hobeln usw. Wer dort regelmässig Yogastunden anbietet oder Sprachunterricht erteilt, verletzt im Grunde den Vertrag, weil das Objekt nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt wird. Wann eine Vertragsverletzung vorliegt, ist nicht immer eindeutig. So braucht sich niemand zu sorgen, der einen Arbeitsplatz einrichtet und dort stundenweise Büroarbeiten erledigt. Wenn aber die Zweckentfremdung ein gewisses Mass überschreitet und zum Beispiel Leute ein- und ausgehen, kann die Genossenschaft verlangen, dass berufliche Tätigkeiten eingestellt werden.

Dann ist das Anbieten von Fusspflege oder Haareschneiden in einer Wohnung ebenfalls problematisch?
Ja, wenn das regelmässig geschieht und eine Erwerbsabsicht dahintersteckt. Bei solchen Tätigkeiten entsteht zwangsläufig ein Kommen und Gehen, und das kann für Nachbarn störend sein. Und auch hier kommt die Zweckentfremdung des Objekts ins Spiel. Ein Beispiel: Heute gibt es viele Tagesmütter. Sie dürfen aber in einer gewöhnlichen Wohnung nicht beliebig viele Kinder betreuen – der Lärm wäre zu gross und das Mietobjekt würde übermässig beansprucht. Als Mieter muss man wissen, dass eine Wohnung nicht der geeignete Ort ist, um eine Dienstleistung zu erbringen.

Haben Genossenschafter Anrecht auf eine Zwischenlösung, wenn sie ihre Wohnung wegen einer Sanierung nicht bewohnen können oder das Haus durch ein Neubau ersetzt wird?
Grundsätzlich gibt es keinen derartigen Anspruch und je nach Genossenschaftsgrösse stehen auch nicht genügend Ersatzobjekte zur Verfügung. Allerdings sind die meisten Genossenschaften bemüht, von sich aus möglichst viele Ersatzwohnungen anzubieten. Zum Teil sind sie dazu auch durch ihre Statuten verpflichtet. Ein Umsiedlungsangebot muss in diesem Fall zumutbar sein; massgebend dabei ist die Vergleichbarkeit nach objektiven Kriterien wie Grösse, Lage oder Ausbaustandard.

Kann man dafür eine Entschädigung verlangen?
Bei einer Umsiedlung besteht kein Anspruch auf Entschädigung. Viele Baugenossenschaften schliessen aber Vereinbarungen ab, die unter anderem eine (pauschale) Entschädigung für die Umzugskosten gewähren.

Dr. iur. Michael Schlumpf
ist Berater beim Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.