

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 53 (1978)  
**Heft:** 9

**Vereinsnachrichten:** Aus Jahresberichten

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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

auf dessen Einflussnahme auf Organisation und Geschäftsablauf von Wohnbaugenossenschaften.

Grundsätzlich werden in dieser Arbeit die Rechtsverhältnisse schweizerischer Wohnbaugenossenschaften untersucht. Da diese Genossenschaftsart aber in der schweizerischen Rechtsliteratur wenig Beachtung gefunden hat, rechtfertigt es sich, auch ausländische, insbesondere deutsche Autoren, zu berücksichtigen; dies auch deshalb, weil das deutsche Genossenschaftsrecht manche Ähnlichkeiten mit dem schweizerischen aufweist. Im folgenden finden sich daher zahlreiche Hinweise auf ähnliche oder abweichende Regelungen in Deutschland.

Preis: Fr. 48.-

## Die Sektion Zürich meldet...

Beim Auszug eines Mieters wurden in der leeren Wohnung grosse Abnützungen festgestellt. So war zum Beispiel der Linol bis auf den Unterlagsboden beschädigt. Der Mieter hatte zum Teil die Sockelleisten höher hinauf gesetzt, da Spannteppiche verlegt worden waren. Die Tapeten überklebte er mit Kontakttapeten, teilweise wurde das Holzwerk farbig überstrichen. Die Wohnung war durch Nikotin vergilbt. Schriftlich teilte man ihm mit, was an Schäden zu bezahlen sei. Zusätzlich wurde eine Abnahme durch den Stadtmann vorgenommen.

Nach durchgeführter Renovation der Wohnung erhielt der ausgezogene Mieter seinen Kostenanteil, der sich gegen Fr. 3000.- belief. Davon anerkannte er nur rund Fr. 2000.- und argumentierte, er habe sich zu dieser Summe bereit erklärt, nachdem er sich beim Mieterverband erkundigt habe.

Für den nicht bezahlten Betrag wurde die Betreuung eingeleitet, worauf Rechtsvorschlag erhoben wurde. Für die Erteilung der provisorischen Rechtsöff-

nung gelangte man an den zuständigen Friedensrichter. Es zeigte sich, dass viele Mieter falsch orientiert werden und glauben, der Vermieter wolle möglichst viel zu seinen Lasten renovieren lassen. Vergessen wird dabei immer wieder, dass eben auch sogenannte Folgekosten entstehen können, die auch zu berappen sind. Wenn beispielsweise die Sockelleisten versetzt und die Tapeten überklebt werden, muss man auch bedenken, dass die alten Sockelleisten entfernt und oft durch neue zu ersetzen sind. Solche Kosten gehen zu Lasten des ausziehenden Mieters, er hat ja durch Änderungen diese Arbeiten verursacht.

Im erwähnten Fall musste der ehemalige Mieter den grössten Teil des nicht bezahlten Betrages übernehmen, dazu der entstandenen Kosten. Der Vermieter erklärte sich bereit, Fr. 150.- zu übernehmen, um auch zu dokumentieren, dass man die Kosten durch einen Weiterzug nicht noch höher treiben wolle.

## Aus Jahresberichten

«Das Wohnen zählt heute immer noch zu den elementarsten Bedürfnissen, sei es für Einzelpersonen oder für Familien. Baugenossenschaften wurden gegründet, um mehrheitlich den Werkträgern und auch dem Mittelstande zu erschwinglichen Preisen ein möglichst wohnliches Heim zu verschaffen.

Seit über 50 Jahren ist es oberster Grundsatz der Baugenossenschaft Denzlerstrasse, ihren Mietern preisgünstige und komfortable Wohnungen bereitzustellen. Dieses Gut bedarf zur Erhaltung der Anstrengung aller. Trotzdem werden Entscheide des Vorstandes, die auf Grund von Statuten und Verordnungen getroffen werden und für die Gesamtheit der Genossenschaft notwendig sind, vielfach missverstanden oder nicht befolgt.

Für jeden normalempfindenden Menschen ist es ein natürlicher Wunsch, mit seinen im gleichen Hause lebenden Mie-

tern in gutem Einvernehmen und echtem Frieden, ja sogar in einem freundschaftlichen Verhältnis zu stehen. Es gibt nichts Unerträglicheres, das dem menschlichen Gemüte und der Gesundheit mehr schadet als eine unfreundliche Atmosphäre untereinander. Die Freude an einer schönen Wohnung, einem gut eingerichteten und preislich günstigen Heim, könnte viel grösser und viel reicher sein, wenn aufeinander mehr Rücksicht genommen und etwas mehr auf die sogenannten Kleinigkeiten des sozialen Lebens geachtet würde.»

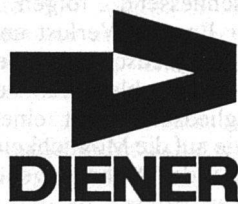
## Aus Bauwirtschaft und -technik

### Durisol baute die Technische Fakultät Monastir, Tunesien

Im Sommer 1976 schrieb das tunesische Erziehungsministerium die schlüsselfertige Erstellung einer Technischen Fakultät in Monastir aus. Die von Durisol AG unterbreitete Offerte umfasste ein Projekt in leichter Vorfabrikation und führte für die Schweizer Firmen zum erfolgreichen Vertragsabschluss. Ende Februar 1977 konnte mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Rund 15 Monate nach Auftragserteilung, im Juni 1978, konnte das Bauvolumen von 90000 m<sup>3</sup> schlüsselfertig und termingerecht übergeben werden. Etwa 400 Studenten haben ihr Studium in diesem neuen, modernen Bildungszentrum bereits angetreten. Bei Vollbesetzung wird mit 1200 Studierenden gerechnet.

Die Bauten waren bei der Übergabe voll möbliert und bezugsbereit. Die Abteilungen Chemie und Physik besitzen moderne Labors. Technische Geräte, wie Schreib- und Rechenmaschinen, Kopierapparate, Projektoren usw. gehörten ebenfalls zur schlüsselfertigen Ausführung.



**DIENER**

BAUUNTERNEHMUNG

8030 Zürich

Telefon 01 / 34 55 34

NEUBAUTEN, UMBAU- UND  
RENOVATIONSARBEITEN  
ERNEUERUNG VON ALTBAUTEN

Profitieren Sie von unserer langjährigen  
Erfahrung. Wir beraten Sie gerne.