

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 55 (1980)  
**Heft:** 10  
  
**Rubrik:** Fragen Sie, wir antworten gern

### **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>**

## Fragen Sie – wir antworten gern

«Darf die Genossenschaft nach dem Tod eines alleinstehenden Mieters die nicht mehr benutzte Wohnung erneuern, damit sie bis zur Vermietung an den Nachfolger bereit ist?»

Beim Tod eines Mieters geht der Mietvertrag bekanntlich auf dessen Erben über. Bis zum Ablauf der Mietdauer sind sie auf jeden Fall verpflichtet, den Mietzins zu bezahlen. Andererseits können sie nicht gezwungen werden, während dieser Zeit grössere Umbauten und Erneuerungsarbeiten hinzunehmen, die einzig im Hinblick auf den nächsten Mieter unternommen werden. Ausgenommen sind selbstverständlich die üblichen Renovationen von Farbstrichen, Tapeten usw. Plant die Genossenschaft indessen eine umfangreiche Wohnungserneuerung, so wird sie gut daran tun, sich mit den Erben ins Einvernehmen zu setzen und beispielsweise als Konzession ihrerseits auf die Schlussreinigung zu verzichten.

treter eines Liegenschaftskaufs die Oberhand, und man erwarb auch tatsächlich zwei Mehrfamilienhäuser. Der Verein profitiert seit Jahren davon, kann er doch auf jährliche beträchtliche Zuschüsse in die Vereinskasse zählen.

Ein besonderes Problem stellte sich mit der Verwaltung dieser Liegenschaften. Auch hier gab es eine interne Lösung, konnten doch drei Vereinsmitglieder gewonnen werden, welche bereits als Präsident, Verwalter und Mitglied einer Genossenschaft tätig waren und somit sich bezüglich Liegenschaftsverwaltung auskannten. Seit Jahren funktioniert dieses Dreigestirn ausgezeichnet. Allerdings hat sich eine Änderung ergeben. Einer verheiratete sich vor wenigen Jahren mit einer Frau, welche einen beträchtlichen Wohnungsbestand in die Ehe brachte, er wurde vom Genossenschafter zum Liegenschaftsbesitzer. Seine ehemals genossenschaftliche Denkweise nahm eher ab, und es kam eine etwas andere Mentalität zum Vorschein, eben die des Hausbesitzers. Die Mietzinse der Vereinshäuser wurden im Zusammenhang mit den Hypothekarzinsreduktionen nicht angepasst. Im Gegenteil: bei jeder Neuvermietung entstehen Diskussionen, den Mietzins dem Neumieter monatlich um Fr. 50.- bis 70.- zu erhöhen. Dies soll ja auch schon bei Genossenschaften im nicht subventionierten Wohnungsbau praktiziert worden sein.

## Die Sektion Zürich meldet...

In der Stadt Zürich wurde vor einigen Jahren ein Sportverein «über Nacht» reich. Er besass in einem Aussenquartier ein grösseres Grundstück, das er für einen bescheidenen Betrag anfangs der zwanziger Jahre erwarb und auf welchem er seine sportliche Tätigkeit während Jahrzehnten ausübte. Da dieses Land in der Nähe eines grossen Schulhauses lag, exproprierte es die Stadt Zü-

rich. Der Sportverein hatte so kein eigenes Grundstück mehr, jedoch ein wohl-dotiertes Bankkonto, welches in die Hunderttausende von Franken ging.

Leicht verständlich ist es, dass dieser Geldsegen vereinsintern zu grossen Diskussionen führte. Es bildeten sich verschiedene Gruppen und Grüppchen, welche diesen Segen zu verteilen gedachten. Die einen wollten das Geld in gutverzinslichen Obligationen anlegen, eine andere Richtung tendierte für den Kauf einer Liegenschaft. In einer stürmischen Versammlung gewannen die Ver-

Was lehrt uns diese Geschichte? Mit der Kritik der sogenannten «Gegenseite» sollte man zurückhaltender sein. Man weiss nie, ob man nicht durch irgendwelche Umstände wie in diesem Fall auf die andere Seite zu stehen kommt. Plötzlich werden Ansichten, Meinungen geändert, und man betrachtet eine Sache aus einem andern Gesichtswinkel. Das will natürlich nicht heissen, dass man mit einer solchen Meinungsänderung einverstanden sein muss. Als Möglichkeit ist sie jedoch immer vorhanden!

# Was Spleiss baut, haut.

↻ Robert Spleiss AG

Tel. 55 20 10 · Hochbau · Umbau · Renovation · Aussenisolation