

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 55 (1980)  
**Heft:** 11  
  
**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:** 16.03.2025

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

## Die Sektion Zürich meldet...

Die Lebensdauer diverser Einrichtungen in der Wohnung wurde nach Gesprächen zwischen dem Mieter- und dem Hauseigentümergebiet festgelegt. Diese Normen brachte eine gewisse Klarheit in die Diskussionen zwischen Vermieter und Mieter, besonders wenn es sich um Renovationen beim Mieterwechsel handelt. Auch bei uns Genossenschaften richtete man sich immer mehr nach diesen Abnutzungsrichtlinien. Von Mieterseite wird bei entstandenen Schäden immer wieder die Lebensdauer herangezogen und darauf verwiesen, dass nach einer gewissen Dauer nicht mehr gehaftet werden müsse.

Dem ist jedoch nicht unbedingt so. Mit einem ganz konkreten Fall möchten wir zeigen, dass diese Lebensdauern wohl bestehen, jedoch als Richtlinien zu betrachten sind und nicht als eine absolute Abnutzungsdauer.

Bei einem Wohnungswechsel stellte man fest, dass in einem der Zimmer der Linoleum sehr stark beschädigt war. Die Liegenschaft wurde vor 28 Jahren erbaut. Die Beschädigung des Belages war auf Metallfüsse von Betten zurückzuführen, die sich im Verlaufe der Jahre bis in den Unterlagsboden hineingeböhrt hatten. Der Mieter verwies auf eine Lebensdauer von 25 Jahren, beanstandete die ihm belasteten rund ein Drittel der Gesamtkosten (Fr. 250.-) und auch seine Versicherung argumentierte, der Linoleum habe eine Lebensdauer von 25 Jahren, also sei der gesamte Schaden durch die Genossenschaft zu tragen.

Diese opponierte nun ihrerseits und erklärte, eine normale Abnutzung würde nie zu derartigen Schäden führen, wie im erwähnten Fall. Es sei ja feststellbar gewesen, dass dort, wo keine Eisenfüsse waren, sich der Linoleum noch in gutem Zustand befand. Nach einigem Hin und Her erklärte sich die Versicherung einverstanden, jenen Anteil zu übernehmen, den man dem Mieter belastete.

Dies zeigt ganz eindeutig, dass die Lebensdauern, wie diese allgemein bekannt sein dürften, lediglich als Richtlinien zu betrachten sind und dem Mieter keinesfalls das Recht geben, wie ein Berserker zu wüten, einfach in der Meinung, der Hausbesitzer müsse ja zahlen, sobald die festgelegten Fristen abgelaufen sind.

Bei einer vernünftigen Beurteilung entstandener Schäden sollte es möglich sein, zu einer für beide Seiten akzeptablen Lösung zu kommen. Dabei können die festgelegten Fristen eine Hilfe bedeuten, an die man sich halten kann, nicht in jedem Fall jedoch muss. Diskussionen wird es immer geben. Vernunft und Einsichtigkeit müssen helfen, zu einer gerechten Lösung zu kommen.

## Fragen Sie – wir antworten gern

*Im Zusammenhang mit der Eidgenössischen Volkszählung 1980 hat unsere Genossenschaft einen «Gebäudebogen» erhalten. Ist es tatsächlich unsere Pflicht, nunmehr derart detaillierte Angaben zu liefern?*

Die Genossenschaft ist durch eine Verordnung des Bundesrates verpflichtet, den Fragebogen vollständig auszufüllen und dem Volkszählungsbüro ihrer Gemeinde einzureichen. Das verursacht einige Mühe, dafür wird aber erreicht, dass die Wohnungssituation in unserem Lande gut dokumentiert wird. Und daran ist uns schliesslich einiges gelegen.

Als Schirmherr der eidgenössischen Statistiker hat Bundesrat Hans Hürlimann kürzlich zur Wohnungszählung Stellung genommen. Sein Brief wurde im «Zürcher Hauseigentümer» abgedruckt, von wo wir ihn auszugsweise übernommen haben:

«Gestatten Sie uns, nochmals auf den Sinn der umstrittenen Erhebungen hinzuweisen. Vorab sei festgehalten, dass sie *nicht neu* sind, sondern regelmässig Gegenstand der Volkszählungen der letzten Jahrzehnte waren. Neu ist lediglich, dass die Angaben zum ersten Mal vom Hauseigentümer und nicht, wie bisher, vom Mieter eingeholt werden.

Der Wechsel zum Hausbesitzer hat einen einfachen Grund. Zum einen

konnten die Mieter gewisse Grössen nur ungenau angeben, auch wurden des öftern Netto- und Bruttomietpreise verwechselt. Zum andern war es mit der alten Erhebungsmethode nur möglich, den Bestand an Leer- und Zweitwohnungen zu erfassen, nicht aber Auskünfte über deren Art, Grösse, Ausstattung usw. zu erhalten.

Der Einsatz von Computern ermöglicht es heute, zuverlässigere Angaben beim Hauseigentümer auf den Gebäudebogen einzuholen und diese *dank Bezeichnung des Namens des Mieters bzw. des Wohnungsinhabers* mit den haushaltsspezifischen Angaben auf dem Volkszählungsbogen (Familienverhältnisse, Schulbildung, Berufstätigkeit usw.) *in Verbindung zu bringen*, wobei eine Speicherung des Namens nicht nötig und auch nicht vorgesehen ist. Ohne dieses von den Hauseigentümern zu liefernde Verbindungsglied gibt es

1. weder ein vollständiges Bild über die sozialen Verhältnisse unserer Bevölkerung im Jahre 1980,
2. noch eine genügende Vergleichsbasis für die in den letzten Jahrzehnten eingetretene Entwicklung, da, wie gesagt, bei den früheren Volkszählungen die gleichen Erhebungen – wenn auch ausschliesslich beim Mieter bzw. Haushaltsvorstand – erfolgten.»

## Politisch bestimmter Ölpreis

«Ein gefüllter Öltank ist besser als ein vielleicht um 10 Rappen tieferer Preis.» So lautete die Moral der Ausführungen von E. Möckli, Chef der Heizölabteilung von Coop Winterthur-Schaffhausen-Frauenfeld vor den Schaffhauser Baugenossenschaftlern.

Rechtzeitig vor dem Beginn der Heizperiode hatte die Sektion Schaffhausen SVW zu einem Vortragsabend über die Probleme der kommenden Saison eingeladen. Das Hauptthema hiess «Wärmedämmung». Über die damit zusammenhängenden Massnahmen im Hochbau sprach Kantonsbaumeister René Huber.

Durch eine neue Verordnung sollen bei Neubauten ausreichende bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Wärmeverlusten durchgesetzt werden.

Der Ölpreis folgt, so ging deutlich aus dem Referat von E. Möckli hervor, in erster Linie den politischen Ereignissen im Nahen Osten. Sobald sich diese zuspit-

zen, kann der Ölpreis in wenigen Stunden um mehrere Franken ansteigen. Tips für den richtigen Zeitpunkt zum Öleinkauf findet man somit eher im Ausland als im Wirtschaftsteil der Zeitung. *fn.*

## Hugo Zollinger 90 Jahre alt

Ein Pionier des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in St. Gallen feierte am 26. September 1980 seinen 90. Geburtstag: Hugo Zollinger.

Der Jubilar, der sich guter Gesundheit erfreut, war 1929 Mitbegründer der Baugenossenschaft BAWO in St. Gallen. Er stellte sich auch immer für weitere Aufgaben im genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung. So war er unter anderem auch viele Jahre Präsident der Ostschweizer Sektion des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und leistete dem SVW auch als Mitglied des Zentralvorstandes wertvolle Dienste. Wir gratulieren herzlich!