

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 60 (1985)  
**Heft:** 5  
  
**Rubrik:** Fragen Sie, wir antworten gerne

### **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:** 26.11.2024

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

## Bundesrat will Mieterschutz verstärken

Der Bundesrat hat die Botschaft zur Volksinitiative «Für Mieterschutz» und zur Revision des Mietrechts zuhanden des Parlaments verabschiedet. Er beantragt den Räten Ablehnung der 1982 mit 117919 gültigen Unterschriften zustande gekommenen Volksinitiative, stellt dieser aber einen direkten Gegenantrag auf Verfassungsebene gegenüber. Gleichzeitig schlägt er, dies dürfte ein Novum darstellen, eine Revision des Obligationenrechts und die Ablösung des bisherigen Bundesbeschlusses über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen durch ein entsprechendes Bundesgesetz vor.

Die Initianten haben nicht mit ihrem ganzen Forderungskatalog Gehör gefunden, dennoch haben sie bei genauerer Betrachtung des bundesrätlichen Gegenvorschlags viel erreicht. Was mit der vorgeschlagenen Revision auf Gesetzesstufe aber sicherlich nicht erreicht wird, ist eine Vereinfachung des Mietrechts, dessen Bestimmungen nach wie vor in zwei Gesetzeserlassen zu suchen sind.

Einer Hauptforderung der Initianten, nämlich den Schutz des Mieters vor missbräuchlichen Mietzinsen nicht mehr von einer lokal oder regional herrschenden Wohnungsnot abhängig zu machen, kommt der bundesrätliche Entwurf nah. Der vorgeschlagene Verfassungsartikel sieht die Beseitigung der bisherigen territorialen Einschränkung vor. Mit dem Grundsatz, auf die bisherige örtliche Beschränkung zu verzichten, kann man aus rechtlichen und sachlichen Gründen an sich einiggehen, zumal sich das Kriterium Wohnungsnot bisher als zu wenig konkretisierbar erwiesen hatte und damit gesamtschweizerisch eine einheitliche Anwendung verunmöglichte. Die Vorschläge auf Gesetzesebene dagegen beschränken sich nicht auf die Bekämpfung von Missbräuchen.

Wird formal am bisherigen System der Erstreckung des Mietvertrages durch den Richter festgehalten, so soll die maximale Dauer der Erstreckung bei Wohnungen von 3 auf 4 und bei Geschäftsräumen von 5 auf 6 Jahre verlängert werden, wobei neu in einem Mal um die ganze maximale Dauer erstreckt werden kann. Zudem soll Eigenbedarf des Mieters die Erstreckung des Mietverhältnisses nicht mehr ausschliessen. Die Interessen von Mietern und Vermietern müssen gegeneinander abgewogen werden, was immer darunter zu verstehen ist. wf.

## Genossenschaftschronik

Der genossenschaftlichen Wohnüberbauung Manessehof, auf die wir im Laufe dieses Jahres noch im Detail eingehen werden, ist von der Stadt Zürich die «Auszeichnung für gute Bauten» verliehen worden. Die Wohnbauten wurden durch die *Familienheim-Genossenschaft Zürich* erstellt.

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat beschlossen, im Rahmen der zu erstellenden Wohnüberbauung Eiergraben in Schwerzenbach eines der Häuser an die *Genossenschaft für Alterswohnungen Schwerzenbach* zu verkaufen. Das Haus wird zehn Wohnungen für Betagte enthalten. Die Überbauung Eiergraben wird auch als Vermögensanlage der Beamtenversicherungskasse dienen.

Die Baugenossenschaft GISA Zürich erhält von der Stadt Zürich an die Erstellung von 81 Wohnungen Darlehen von insgesamt 4725000 Franken sowie jährliche Mietzinszuschüsse von 34000 Franken.

Die Stadt *Kloten* hat einen Baurechtsvertrag mit der *Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr* abgeschlossen. Damit ist es der Genossenschaft möglich, im Quartierplangebiet Buchhalden 26 Wohnungen zu erstellen. Die Stadt Kloten gewährt der Genossenschaft während der ersten fünf Jahre eine Reduktion des Baurechtszinses um 50 und während weiterer fünf Jahre um 25 Prozent. Opposition erwuchs der Vorlage von seiten der SVP.

## Fragen Sie, wir antworten gerne

*Gibt es Literatur über die Lebensdauer von Gegenständen wie z.B. Badewanne, Teppichböden usw., wenn ja, wo kann ich diese beziehen?*  
K. B., B.

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen gibt laufend *Merkblätter* über die verschiedensten Bereiche des Wohnungsbaus heraus. Merkblatt Nr. 12 befasst sich mit den *Richtzahlen für die Lebensdauer von Bau- und Einrichtungsteilen* und kann zum Preis von Fr. 2.- beim Sekretariat SVW, Tel. 01/362 42 40, bezogen werden.

## Verbesserung von Grosswohnsiedlungen der Nachkriegszeit

Viele der nach dem Zweiten Weltkrieg gebauten Grosswohnsiedlungen sind heute renovationsbedürftig. Die Probleme sind im Ausland dringender als in der Schweiz. Dort wird offen der Abbruch gewisser Siedlungen erwogen. Manche der international diskutierten Fragen sind, in kleinerem Massstab, auch in der Schweiz aktuell.

Der Internationale Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung (IVWSR) widmet seinen Kongress vom 7. bis 11. Oktober 1985 in Budapest der «Verbesserung von Grosswohnsiedlungen der Nachkriegszeit». Die Teilnahme ist auch für Nichtmitglieder des IVWSR möglich. Die Kongressunterlagen (in deutscher Sprache) können bezogen werden bei:

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Zentralsekretariat, Bucheggstr. 107, 8057 Zürich.



### ROBERT BADER AG HEIZUNG – SANITÄR

8037 Zürich, Rebbergstrasse 30  
Telefon 01/42 20 40 / 42 43 20

#### Neubauten und Umbauten

Planung, Ausführung, Reparaturen