Die praktizierte Wohnungsnot

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **56 (1981)**

Heft 12

PDF erstellt am: **02.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-105128

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

de Menschenverstand, verbunden mit der Auswertung von Wünschen und speziell den Erfahrungen der Hausfrauen zum Zuge kommen. Dies sollte schon bei der Projektierung und der Planung seinen Anfang nehmen. Vielfach wird auch auf die Ideen des Architekten allzu stark eingegangen, obwohl in dieser Berufsgattung erfahrungsgemäss nicht sehr viele Praktiker zu finden sind, wenn es um die Zweckmässigkeit einer Wohnung geht.

Vor 30 oder sogar 40 Jahren waren es die damals neugegründeten Baugenossenschaften, welche den Gedanken realisierten, gesunde und preisgünstige Wohnungen zu erstellen, in welchen sich auch Mieter wohlfühlen konnten, die nicht über ein Direktorengehalt verfügen konnten. Die Verhältnisse damals waren, verglichen mit der heutigen Zeit, nicht besser und alles andere als rosig zu nennen. Sicher waren auch damals nicht kleinere Hürden zu nehmen, um diese Taten zu verwirklichen!

Warum ist dies in der heutigen sich so fortschrittlich gebärdenden Zeit nicht mehr möglich? Warum werden heute zum grossen Teil (auch von Genossenschaften) sogenannte «Luxuswohnungen» gebaut, die ja nur von einer sehr gut verdienenden Mieterschaft bezogen werden können? Wäre es nicht lohnenswert, sich im Interesse zukünftiger Bauvorhaben wieder vermehrt hierüber Gedanken zu machen? Ein guter, zweckmässiger Grundriss ist ja heutzutage selbstverständlich und wünschenswert; die verbesserten Schall- und Wärmeisolationen sind meines Wissens auch Vorschrift. Es sind die vielen anderen Dinge, die in einer Wohnung wohl sehr schön und erstrebenswert sind, die jedoch einen Bau enorm verteuern. Leider würde es den Rahmen meiner Zuschrift sprengen, hier diesbezüglich ins Detail zu gehen.

Es wäre wirklich konsequent, wenn Bau- und Wohngenossenschaften wieder vermehrt gegenüber Ideen und Vorschlägen offen wären (Zitat Herr Nauer), die vom Rahmen des heutigen, teilweise überdimensionierten Denkens abweichen. *M.K.*

Fragen Sie – wir antworten gern

Wer muss für den Ersatz eines defekten Duscheschlauches aufkommen, der Mieter oder die Genossenschaft?

Dafür, wer die Kosten kleinerer Reparaturen und Ersatzvorkehren zu tragen hat, sind der sogenannte Ortsgebrauch sowie der Mietvertrag massgebend. Die allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag der Sektion Zürich beispielsweise enthalten unter Ziffer 5 detaillierte Vereinbarungen über den Unterhalt des Mietobjektes. Danach dürfte der Ersatz eines Duscheschlauches einen Grenzfall darstellen, für dessen Kosten in der Regel und gemäss verbreiteter Praxis die Genossenschaft aufkommen wird. Ausgenommen sind natürlich jene Fälle, da grobe Unachtsamkeit oder gar eine böswillige Beschädigung den Ersatz notwendig gemacht haben.

Die praktizierte Wohnungsnot

In den letzten 10 Jahren hat laut Statistik der *Wohnungsbestand um 24% zugenommen,* während die *Bevölkerung nur um 1% zunahm.* Trotzdem soll eine sogenannte Wohnungsnot bestehen. Unbestritten ist allerdings, dass es die Normalfamilien, also *Verheiratete mit Kindern,* bei der Wohnungssuche nicht leicht haben. Besonders das Umsteigen von einer teuren Wohnung auf eine preiswerte wird ihnen sehr erschwert. Wieso das?

Wir haben ganz eindeutige Gesetze, mit festen Kündigungsdaten und dreimonatiger Kündigungsfrist. Würden diese eingehalten, so hätte jedermann die gleiche Chance bei der Wohnungssuche. In krasser Missachtung dieser wohldurchdachten Gesetze wird aber von den Gerichten der Vermieter gezwungen, jede kurzfristige und ausserterminliche Kündigung anzunehmen, wenn der *wegziehende Mieter einen Ersatzmieter* bringt. So kommt es, dass heute von vier Kündigungen drei *ausserterminlich und meistens sehr kurzfristig sind.*

Da ein vorzeitig ausziehender Mieter, sollte er für eine teure Wohnung keinen Ersatzmieter finden, bis zum nächsten ordentlichen Kündigungstermin für den Mietzins haftet, wird sich ein Familienvater meistens nicht auf ein solches Risiko einlassen. Das bedeutet, dass sich als neue Mieter meist Ledige melden, solche, die bis jetzt nur ein Zimmer hatten oder bei den Eltern wohnten und somit ohne Risiko kurzfristig ausziehen können. So kommt es, dass *preisgünstige Wohnungen immer mehr von Einzelpersonen belegt werden.*

(Aus einem Leserbrief in der «NZZ»)

Wir wünschen unseren Lesern, Inserenten und Mitarbeitern

FROHE FESTTAGE UND EIN ERFOLGREICHES NEUES JAHR

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW und Verlag und Redaktion «das wohnen»