Die Sektion Zürich meldet...

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **58 (1983)**

Heft 11

PDF erstellt am: **29.04.2024**

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

Die Sektion Zürich meldet...

Vor und nach den Wahlen...

Wenn diese Zeilen im «wohnen» erscheinen, sind die Wahlen für Stände- und Nationalrat vorüber, vorbei auch die Feiern für das mehr oder weniger gute Abschneiden anlässlich dieser Wahlen. Gewinne, und sind es nur einzelne Sitze, werden tüchtig herausgestrichen, verlorene Positionen natürlich begründet. Der Alltag nimmt seinen Fortgang, und voraussichtlich wird sich in unserer Politik nicht allzuviel ändern.

Im Vorfeld dieser Wahlen gab es aber doch bemerkenswerte Feststellungen zu machen. Jede Partei war bemüht, ihr Verständnis für den Mitbürger herauszustreichen und darzulegen, was alles unternommen werde, wenn er seine Stimme gerade ihr gebe und dadurch mithelfe, die Partei zu festigen und zu unterstützen in all ihren Bemühungen für den Wähler. Mit grossem persönlichem und finanziellem Aufwand wurde der Stimmbürger in Schrift, Bild und Ton «berieselt». Interessanterweise wurden über viele Parteien hinweg die gleichen aktuellen Probleme in die Wahlpropaganda miteinbezogen und deren Lösung versprochen.

So war für diese Wahlen in den Stände- und Nationalrat besonders das Waldsterben hoch im Kurs. Erstaunlich ist nur, dass, obwohl man schon seit Jahren feststellen konnte, dass unsere Wälder «serbeln», bis vor kurzem kaum davon Kenntnis genommen wurde. Dann wurde zum Teil auch über unsere Autobahnen gewettert. Leider, muss man heute feststellen, wurde man auch hier – und das gilt nicht nur für die Politiker – eben erst im nachhinein gescheiter. Vergessen ist jene Zeit, als man über mangelnde Strassen schimpfte und dafür war: je mehr, desto besser.

Bemerkenswert ist, dass vor den Wahlen die kommenden Verteuerungen bei der PTT bekannt wurden. Telefon und Posttaxen werden teurer, und vorbei sind jene Zeiten, wo man für 20 Rappen einen Brief verschicken konnte. Während die PTT einer jener Betriebe ist, die dem Bund jährlich namhafte Beträge aus seinem Ertrag abliefern können, werden die Belastungen für die Postkunden durch Preiserhöhungen und Leistungsabbau immer grösser. In der Wahlpropaganda der Parteien war davon kaum etwas festzustellen.

Offensichtlich ist dazu noch viel mehr notwendig. Vielleicht, dass bei der nächsten Kostenanpassung der Brief zu frankieren und dann gleich dem Empfänger selbst überbracht werden muss... *H. M.*

Fragen Sie, wir antworten gern

Was ist zu tun, wenn ein ausziehender Mieter das «Protokoll zur Wohnungsübergabe» (SVW-Formular F1) nicht unterschreibt?

In erster Linie wird im Übergabeprotokoll der Zustand der Wohnung festgehalten. Dies erfolgt nicht nur im Interesse der Genossenschaft, sondern ebenso in jenem des einziehenden Mieters. Er soll später nicht für Schäden verantwortlich gemacht werden, die bei seinem Einzug bereits bestanden haben, und die allenfalls von der Genossenschaft sogleich zu behebenden Mängel stehen von Anfang an fest.

Weigert sich ein ausziehender Mieter prinzipiell, ein Übergabeprotokoll zu unterschreiben, so tut die Genossenschaft gut daran, gleichwohl sorgfältig und im Einvernehmen mit dem einziehenden Mieter den Zustand der Wohnung protokollarisch aufzunehmen. Sofern die Genossenschaft den ausziehenden Mieter nicht für Schäden haftbar machen will, erfüllt das Protokoll seinen Zweck auch so.

Besteht Uneinigkeit zwischen der Genossenschaft und dem ausziehenden Mieter über die Haftung für von ihm verursachte Beschädigungen oder übermässige Abnützung, so muss das Protokoll als Beweismittel dienen können. Fehlt ein beweiskräftiges Protokoll, so wird normalerweise vermutet, die Wohnung sei in einwandfreiem Zustand übergeben worden. Die Genossenschaft muss sich also absichern, wo dies nicht der Fall ist.

Vorerst geht es darum, den effektiven Zustand der einzelnen Wohnungsteile festzuhalten. Darüber ist eine Einigung mit dem ausziehenden Mieter allenfalls möglich. Differenzen entstehen namentlich, wenn der Mieter bestimmte, auf dem SVW-Formular mit einem Ring zu bezeichnende Mängel nicht anerkennt, weil er sich damit selbst als entschädigungspflichtig erklären würde. Hier könnte eventuell ein Vermerk an der entsprechenden Stelle des Protokolls (z.B. «mieterseits abgelehnt») weiterhelfen, so dass am Ende doch alle Beteiligten das Protokoll unterschreiben können.

Weigert sich der ausziehende Mieter, ein Übergabeprotokoll zu unterschreiben, beziehungsweise erscheinen weder er noch ein bevollmächtigter Vertreter zur Wohnungsübergabe, so muss die Genossenschaft die Beweise für Mängel und Schäden sichern, um dem Mieter gegenüber ihre Ansprüche geltend zu machen. Diese müssen dem Mieter unverzüglich mitgeteilt werden.

Bei grösseren Mängeln empfiehlt es sich, einen neutralen Experten beizuziehen oder die zuständige Behörde (Gemeindeammann usw.) einen amtlichen Befund der Wohnung aufnehmen zu lassen. Die Experten oder Beamten befinden allerdings nicht darüber, wer im Streitfall für die Behebung festgestellter Mängel zahlen muss. Dies ist Sache des Gerichtes oder, falls im Mietvertrag vorgesehen, eines Schiedsgerichtes. Diese entscheiden meist lange nachdem die Mängel bereits behoben werden mussten. Was unterstreicht, wie wichtig das Übergabeprotokoll für alle Beteiligten ist.

Baugenossenschaft in Zürich mit rund 800 Wohnungen sucht

hauptamtlichen Verwalter

Nähere Auskünfte über diese interessante Stelle durch Telefon 01/52 18 96