Recht

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **73 (1998)**

Heft 4

PDF erstellt am: **01.05.2024**

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

Diese Seite wird betreut
von Dr. iur. Salome Zimmermann Oertli

Schriftliche Anfragen an:
SVW
Rechtsdienst
Bucheggstrasse 109
8057 Zürich

Telefonische Auskünfte: 01/362 42 40
Mo 9–11 Uhr, Do 9–11 Uhr

Neue Drucksachen

Der Rechtsdienst des SVW bemüht sich, die Drucksachen immer dem neuesten Stand von Gesetzgebung und Rechtsprechung anzupassen und die in der Praxis damit gemachten Erfahrungen zu berücksichtigen. In überarbeiteter Auflage erschienen sind:

Wohnungsabnahmeprotokoll und Entschädigungsvereinbarung zum Wohnungsabnahmeprotokoll

Auf der Rechtseite im *wohnen* 9/97 habe ich die rechtliche Bedeutung des Wohnungsabnahmeprotokolls dargelegt und darauf hingewiesen, dass es sich empfiehlt, die Feststellung des Zustandes der Wohnung und die Vereinbarung über eine vom Mieter bzw. der Mieterin zu bezahlende Entschädigung auseinanderzuhalten, da namhafte Autoren der Auffassung sind, dass eine Unterschrift, die sich auf beides bezieht, angefochten werden kann.

Das neue Wohnungsabnahmeprotokoll trägt diesen Bedenken Rechnung: Neu gibt es zwei Formulare: Das *Wohnungsabnahmeprotokoll* (Bestell-Nr. 21) und die *Entschädigungsvereinbarung* (Bestell-Nr. 22). Wer bisher das Wohnungsabnahmeprotokoll des SVW benützt hat, muss somit neu zwei Formulare verwenden. Das Wohnungsabnahmeprotokoll besteht weiterhin aus einem Original und zwei Durchschlägen (je einen für Vermieterin, ausziehende/n und neue/n Mieter/in), die Entschädigungsvereinbarung aus einem Original und einem Durchschlag (für Vermieterin und ausziehende/n Mieter/in). Die Entschädigungsvereinbarung kann auch von Genossenschaften benützt werden, die ein eigenes Formular für die Wohnungsabnahme gebrauchen; sie ist separat erhältlich. Bei Gelegenheit der Überarbeitung wurde auf dem Wohnungsabnahmeprotokoll mehr Platz für Bemerkungen geschaffen. Ebenfalls überarbeitet wurde das *Merkblatt zu Wohnungsabnahmeprotokoll und Entschädigungsvereinbarung* (Bestell-Nr. 20), das Bedeutung und Handhabung dieser beiden Formulare erläutert.

ILLUSTRATION: MAX SPRING

Das Merkblatt kostet Fr. 1.–. Wohnungsabnahmeprotokoll und Entschädigungsvereinbarung sind gebündelt zu 25 Stück für zusammen Fr. 20.– erhältlich.

Mietvertrag für Garagen, Ein- und Abstellplätze

Mehrfach wurde der Wunsch geäussert, der SVW möge einen Vertrag herausgeben, der alle Formen der «Aufbewahrung» von Autos und Motorrädern umfasst, also sowohl die Miete von Einzelgaragen, jene eines Platzes in einer Einstellgarage und jene eines Abstellplatzes unter freiem Himmel. Der neue Mietvertrag für Garagen, Ein- und Abstellplätze (Bestell-Nr. 30) trägt diesem Wunsch Rechnung. Die Bestimmungen des Vertrages wurden aber auch in rechtlicher und sprachlicher Hinsicht überarbeitet und der Vertrag übersichtlich gestaltet. Die Vorderseite enthält die «Variablen» wie Platznummer, Autokennzeichen, Mietzins, Vorbehalte usw. – sie ist übrigens auch auf Diskette erhältlich –; auf der Rückseite des Originals sind die Vertragsbestimmungen abgedruckt. Der Vertrag besteht aus einem Original für den Mieter und einem Durchschlag für die Baugenossenschaft. Er kostet Fr. 1.– pro Stück, die Diskette Fr. 10.–.

Merkblatt über Mietzinserhöhungen

Dieses Merkblatt (Bestell-Nr. 14) wurde an die Entwicklung der Rechtsprechung angepasst. Insbesondere wird klargestellt, dass Erhöhungen der Nebenkosten und andere einseitige Vertragsänderungen sowohl von den freitragenden als auch von den subventionierten Genossenschaften mittels des amtlichen Formulars nach Art. 269d Abs. 3 OR mitgeteilt werden müssen und dass hier in jedem Fall die Schlichtungsstelle Rechtsmittelinstanz ist. Das Merkblatt kostet 4 Franken.