**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 27 (1911)

**Heft:** 11

Artikel: Die Wohnhausbauten und der Wohnungsmarkt in Zürich und

Umgebung

Autor: [s.n.]

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-580277

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

#### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

#### 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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 09.12.2025

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

Schutz zu gewähren und demjenigen, die Stellung der Dienstpflichtigen möglichst zu wahren. Die verschiedensten Beschränkungen sind proponiert

Die verschiedensten Beschränkungen sind proponiert worden; Zulässigteit über eine gewisse Zeit nur gegen Entschädigung, Zulässigteit nur bei höheren Salarien, z. B. über Fr. 4000, Wegsall bei Nichtsortsetzung der Anstellung durch den Dienstherrn nach Vertragsablauf ohne wichtige Gründe 2c. Die einzelnen Schlußnahmen der Käte und ihrer Kommissionen sind unsicher zwischen den kasussischen Verschlägen und den Grundsähen hinund hergeschwenst.

Erst zulett hat die ständerätliche Kommission ihre vom Kate angenommenen endgültigen Vorschläge sest-gestellt. Wir möchten zwar keine Gewähr dafür übernehmen, daß nun die endgültige Lösung gesunden worden sei, glauben aber doch, daß diese Beschlüsse im großen und ganzen nicht mehr angesochten werden.

Die hauptfächlichsten Grundfätze find folgende:

Das Konkurrenzverbot ist zulässig bei Dienstvershältnissen, welche dem Dienstpslichtigen einen Einblick in den Kundenkreis oder Geschäftsgeheimnisse gewähren und deren Bekanntgabe den Geschäftsherrn schädigen könnte. Es muß schriftlich vereinbart werden und ist sür einen minderjährigen Dienstpslichtigen verboten.

Durch örtliche und zeitliche Begrenzung ist dafür zu sorgen, daß dem Dienstpslichtigen das Fortkommen das durch nicht unbillig erschwert werde. Verletzung des Berbotes hat Schadenersatpslicht bezw. Fälligkeit der Konventionalbuße zur Folge. Uebermäßige Konventionalstrasen können vom Richter ermäßigt werden. Hat der Dienstherr kein Interesse mehr an der Aufrechterhaltung des Konkurrenzverbotes, so fällt es dahin. Sehenso, wenn der Dienstherr ohne wichtigen, dem Dienstpslichtigen nicht zur Last fallenden Grund den Vertrag aufgehoben oder selbst dem letzteren durch sein Verschulden einen wichtigen Grund zur Aussehung desselben gegeben hat, es sei denn, der Dienstpslichtige erhalte für die ganze Zeit der Dauer des Verbotes entsprechende Entschädigung.

Man sieht, daß die Räte bestrebt waren, die einzelnen Fragen auf grundsählichem Boden zu lösen und dem Leben den nötigen Spielraum zu lassen. Denn die Bershältnisse, welche da in Betracht kommen, weisen eine tausendsache Mannigfaltigkeit auf und die Entwicklung

ift keineswegs auf dem Wege zur Vereinfachung und Uebersichtlichkeit.

## Die Wohnhausbauten und der Wohnungsmarkt in Zürich und Umgebung.

Die Ergebnisse der seit Jahren jeweilen im Dezember üblichen Zählung der leerstehenden Wohnungen und Geschäftslofale, sowie der Neubauten gelangen diesmal erseblich später als sonst zur Veröffentlichung. Der Grund liegt hauptsächlich darin, daß die Zählung zwar nach dem Stande vom 1. Dezember, aber nicht wie bisher als besondere Erhebung in der ersten Häste des Monats Dezember durchgeführt wurde, sondern mit der erst gegen Ende Dezember begonnenen Grundstücksund Gedäudezählung verbunden war. Diese Zählung hatte infolge der mangelnden Vereitwilligkeit zahlreicher Hauseigentümer, das ihnen zugestellte Erhebungsformular, den Grundstücksbogen, auszufüllen, mit großen Schwierigkeiten zu kämpfen und zog sich deshalb zeitlich sehr in die Länge, so daß wir erst jett in der Lage sind, die Ergebnisse der Leerwohnungszählung mitzuteilen.

Es war vorauszusehen, daß die Zahl der leerstehens den Wohnungen im Dezember 1910 sich bedeutend über den Tiefstand erheben murde, den mir seit 1905 von Jahr zu Jahr festzustellen hatten. Immerhin hat sich unsere lettes Jahr geäußerte Vermutung, daß die diesjährige Leerwohnungszählung angesichts der stark gesteigerten Bautätigkeit einen Wohnungsvorrat ergeben werde, ber sich dem normalen Berhältnis zum Gefamtwohnungs= bestande nähere, noch nicht erfüllt. Es sind nämlich in der Stadt allerdings mehr als doppelt so viele Leer= wohnungen gezählt worden wie im Borjahre, 403 gegen 182, aber von dem bei der Wohnungszählung am 1. Dezember 1910 ermittelten Bestande von rund 40,000 Bohnungen machen sie nicht mehr als 1% aus, während be= fanntlich 3 % als das Normale angesehen werden. In den einzelnen Stadtfreisen ift, wie nachstehende Ueberficht zeigt, der Anteil der Leerwohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen ein sehr verschiedener.

Glas- und Spiegel-Manufaktur Facetier-, Schleif- und Polierwerke in Seebach Belege-Anstalt und Aetzerei

Kunstglaserei :: Glasmalerei

# Spezialität: Spiegelglas unbelegt u. belegt

Reichhaltiges Lager in sämtlichen Artikeln der Glasbranche (Hohlglas ausgenommen)

GRAMBACH & MÜLLER - ZÜRICH - WEINBERGSTRASSE 31

頸 緊 潮 氣 彩 彩 斯 亚 野 死 狗 妖 好 死 死 死 死 死 死 死 死 死 死 死 死 婚 婚 婚 婚 死 死 難 難 起 婚 婚 婚 婚 婚 婚 婚 婚 婚

GEWERBENUSEUM WINTERTHUR 

Leerstehend	e Wok	nungen	:			
, ,	1906	1907	1908	1909	19	10
im Kreis					abjol	ut º/o
1	14	18	14	31	41	0,8
II	9	12	20	18	<b>4</b> 9	1,4
$\mathbf{III}$	19	11	37	16	47	0,3
IV	27	40	36	47	137	2,3
V	36	28	64	70	129	.1,4
in der Stadt	105	109	171	182	403	1,0
8 Nachbarge=						
meinden	23	18	44	42	111	1,8

Erheblich über dem Stadtdurchschnitt steht nur der IV. Kreis mit 2,3% Geerwohnungen, während sich der II. und V. Kreis ungefähr auf dem gleichen Niveau halten wie jener. Dagegen weisen der I. und namentlich der III. Kreis nach wie vor einen ganz minimalen Wohnungsvorrat auf, sodaß hier immer noch von einem Wohnungsmangel gesprochen werden muß.

Nach Größenklassen betrachtet, standen am 1. Dezember

1910 leer:

Wohnungen mit				in <sup>0</sup> /0	aller Wohnun	gen
1	Bimmer		11		1,3	
2	2	Zimmer	24		0,5	
:	3	. 11	86	193	0,6	
4		"	100		0,9	
5	5	"	104	•	2,4	
(	d und mehr		78		2.1	

Wenn wir von den 11 einzimmerigen Wohnungen absehen, unter denen sich 6 mit Geschäftslokalen verbundene befinden, so ist nur an Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern ein halbwegs nennenswerter Vorrat vorhanden, während an 4-, vor allem aber an 3- und 2-Rimmerwohnungen immer noch ein ausgesprochener Man-

gel herrscht.

In den acht Nachbargemeinden Albisrieden, Altftetten, Höngg, Kilchberg, Derlifon, Schwamendingen, Seebach und Zollikon hat sich die Zahl der Leerwohnungen gegen das Vorjahr von 42 auf 111 gehoben oder von 0,7 auf 1,8% des Gesamtbestandes. Absolut am meisten Wohnungen ftanden leer in Derliton, namlich 36, dann folgen Altstetten mit 23, Zollikon mit 16, Höngg und Kilchberg mit je 11, Seebach mit 7, Albisrieden mit 5 und Schwamendingen, das gar feine leerstehende Wohnung aufweist. Im Berhältnis zum Ge-samtwohnungsbestand stehen obenan Zollikon mit 3,1, Derlikon mit 2,8, Altstetten mit 1,9 und Rilchberg mit 1,7 % Leerwohnungen.

Der im ganzen immer noch knappe, inbezug auf die Kleinwohnungen geradezu ungenügende Wohnungsvorrat wird nun allerdings erganzt durch eine ungemein lebhafte, diejenige des Vorjahres noch übertreffende Bautätigkeit. Die Zählung der Wohnungen in Neubauten, das heißt in solchen Gebäuden, die im Dezember 1910 im Bau begriffen waren, hat nämlich ergeben, daß in der Stadt Zürich im Laufe des Jahres 1911 voraus-sichtlich 2225 Neuwohnungen beziehbar werden oder 600 mehr als im Dezember 1909 für das Jahr 1910 ge= zählt wurden. Damit hat die Bautätigkeit an Intensität diesenige in den Jahren unmittelbar nach der Stadtvereinigung erreicht. Um lebhaftesten wird wiederum im IV. Stadtfreis gebaut, wo mahrend des Jahres 1911 rund 860 Wohnungen (gegen 660 im Jahr 1910) auf den Markt kommen, davon die Hälfte allein im Quar-tier Wipkingen. Auch im III. Kreis wird mehr gebaut als im Vorjahr; es sollen dort rund 800 Wohnungen erstellt werden oder 250 mehr als im Jahre 1910. Berhaltnismäßig am ftartiten ift die Zunahme der Bautätigkeit im II. Kreis, wo 150 neue Wohnungen errichtet werden gegen nur 40 im Vorjahr.

Die Gestaltung der Bautätigkeit im Jahre 1911 nach der Größe der zu erstellenden Wohnungen zeigt die folgende Uebersicht, in der wir die tatsächliche Bautätigkeit des Jahres 1910 zum Vergleiche heranziehen:

Zimmerzahl der Wohnungen	1911 be Wohn	ziehbare ungen		1910 erstellte Wohnungen		
, ,	absolut	0/0	absolut	0/0		
1	14	0,7	13	0,7		
2	225	10,1	116	6,7		
3	1011	45,4	729	42,1		
4	667	30,0	538	31,1		
5	189	8,5	174	10,0		
6 und mehr	119	5,3	162	9,4		
zusammen	2225	100,0	1732	100,0		

Es fann mit Befriedigung fonftatiert werden, daß sich die diesjährige Wohnungsproduktion im Bergleich zur vorjährigen und noch mehr zu der früherer Jahre in stärkerem Maße der Herstellung von Kleinwohnungen zuwendet. Nicht weniger als 1250 oder 56% der 2225 im Laufe dieses Jahres beziehbaren Wohnungen find solche mit einem bis drei Zimmern gegen 858 oder 49,5 % im Jahr 1910. Speziell vom Zürcher Hauptwohnungstypus, der Dreizimmerwohnung, werden dieses Jahr 1011 erstellt, das sind 45,4% der Jahresproduktion (1910: 42,1%). Dagegen wird der Anteil der Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern, der im Vorjahr 19,4% betrug, 1911 nur 13,8% ausmachen.

In den Nachbargemeinden hat die Bautätigkeit gegenüber 1910 etwas nachgelassen. Es werden dort 277 neue Wohnungen erstellt; im Borjahr waren es 310. Und zwar konzentriert sich die Wohnungsproduktion hauptfächlich auf Altstetten mit 105 und Derlikon mit 104

Wohnungen.

Die 2225 im Bau begriffenen Wohnungen in der Stadt und die 277 in den Nachbargemeinden ergeben zusammen ein für das Jahr 1911 zu erwartendes Angebot von 2500 Neuwohnungen gegen 1900 für das Jahr 1910. Mit den rund 500 leerstehenden Wohnungen werden also für den Bedarf des Jahres 1911 in Zürich und Umgebung im ganzen 3000 Wohnungen vorhanden sein. Wie viele von diesen Wohnungen verbraucht werden, wird uns die nächste Zählung der leerstehenden Wohnungen lehren.

— Mitgeteilt vom städtischen statistischen Amt. —

## Die Schadenersatzansprüche für Lieferung von Bauarbeiten und Materialien vor dem st. gallischen Kantonsgericht.

Es handelte sich um die Verantwortlichkeit eines Beamten für grob-fahrlässiges Unterlassen bezüglich Art. 20 Hypothekargesetz, ferner um Rechtsunterschlag und Charakter der Befristung desselben. Kläger A. in Tablat

## Säge, Hobelwerk und Holzhandlung P. Vieli & Co., Rhäzüns (Graub.).

Grosses Lager in feinjährigem

Alpenfichtenholz, Föhren- u. Lärchenbretter, "Schreinerware", Bauholz nach Liste, rohgefräste und gehobelte Bretter, englische Riemen, Krallen-

täfer, Fusslambris, Kehlleisten, Latten Pallisadenholz

Schwarten- und Bündelbrennholz ... Sägemehl etc. Moderne Trockenanlage \_\_\_\_\_ = (4154) ==== Telephon