Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 12 (1937)

Heft: 7

Rubrik: Kleine Mitteilungen

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: 21.08.2025

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

irgendwie dazu veranlaßt worden zu sein. Außerdem habe der Mieter X. durch Genehmigung der Mietzinsabrechnung die Wohnung bis Ende März 1937 bezahlt, obschon er auf der andern Seite geltend mache, er sei in seinen Rechten gekürzt worden. Eine Rückforderung nach Freigabe der Wohnung käme unter diesen Umständen nicht in Frage. Zu Punkt 2 führte der Präsident aus, daß beide Parteien anläßlich der Kündigung übereingekommen waren, sich gegenseitig in der Suche nach einem neuen Mieter zu unterstützen, um im gegebenen Falle ein vorzeitiges Auflösen des Mietvertrages zu ermöglichen. Nachdem der Mieter X. bis Anfang November keinen Nachfolger finden konnte, sei die Genossenschaft ohne weiteres berechtigt gewesen, mit einem selbst gefundenen Mieter einen Vertrag auf den 1. April 1937 abzuschließen. Es sei nicht notwendig gewesen, daß die Genossenschaft dem Mieter X. vor Abschluß des Vertrages nochmals eine Frist zur Auffindung eines anderweitigen Mieters gewährte. Anders wäre es gewesen, wenn die Genossenschaft schon Anfang Oktober einen neuen Vertrag auf den 1. April 1937 abgeschlossen hätte. Mitte November sei aber die Genossenschaft berechtigt gewesen, von sich aus zu handeln, da wenig Wahrscheinlichkeit vorhanden war, daß noch ein Mieter auf den 1. Januar zu finden wäre. Im übrigen habe der Mieter X. nur einen einzigen Interessenten gebracht, und zwar verspätet, wobei der Abschluß eines Vertrages noch gar nicht sicher war. Das Gericht müsse unter diesen Umständen die Klage in vollem Umfange unter Kostenfolge zurückweisen.

Die Vorstände unserer Genossenschaften mögen die notwendigen Folgerungen aus vorstehendem Streitfall ziehen.

R. Waldner.

KLEINE MITTEILUNGEN

Die Zürcher Kantonalbank zur Frage der Amortisation erstrangiger Hypotheken

In ihrem Jahresbericht 1936 äußert sich die Zürcher Kantonalbank auch zur Frage der Amortisation der Grundpfandschulden. Wir geben diese auch für unsere Baugenossenschaften allgemein interessanten Ausführungen hier wieder, ohne allerdings dazu Stellung zu nehmen, ob gerade jetzt, statt in bessern Zeiten, der richtige Moment für solche Forderungen gekommen ist. Der Bericht führt aus: »Die Kantonalbank hat die Maßnahmen zur Ueberwachung ihres großen Schuldbriefbestandes auch im Berichtsjahre fortgesetzt und ausgebaut. Damit will sie alle in frühern Jahren bewilligten Grundpfanddarlehen, die, gemessen an den heutigen Liegenschaftswerten, den gesetzlichen Erfordernissen nicht mehr entsprechen, feststellen und durch Verhandlungen mit den Schuldnern entsprechende Kapitalabzahlungen oder allmähliche Amortisationen erreichen. Trotz der Ungunst der Zeit haben diese Bemühungen auch dieses Jahr erfreuliche Ergebnisse gezeitigt und uns nur in seltenen Fällen zu Zwangsmitteln genötigt. Der Gedanke einer *allmählichen Amortisation der Grundpfandschulden* im Sinne einer Entschuldung des Grundbesitzes hat in weiten Kreisen Eingang gefunden und wird von der Bank grundsätzlich überall verwirklicht, wo es die Verhältnisse erlauben. Mit einer bescheidenen Amortisation von wenigstens 1 Prozent der ursprünglichen Schuld müssen mehr und mehr auch die neuen Hypothekardarlehen verbunden werden. Es liegt darin nicht nur ein Entschuldungsfaktor, es werden dadurch auch indirekt Reserven geschaffen für spätere Renovations- und Erneuerungskosten, an denen es, wie die Erfahrungen der allerletzten Jahre zeigen, nur allzu häufig fehlt.«

Sanierung der Zürcher Altstadt

Nachdem vor einigen Jahren die Metzgergasse und Krebsgasse größtenteils freigelegt wurden, vernimmt man nun aus einer Zeitungskorrespondenz, daß mit dem Abbruch des Häuserblocks der ältesten Gasse, der Leuengasse (sämtliche geraden Nummern, acht Gebäude an der Zahl) und der Spiegelgasse (Nrn. 17, 19, 21, 23 und 25) ungefähr Anfang Oktober begonnen werden soll. Darunter befinden sich auch zwei alkoholfreie Wirtschaften, die der Altstadtsanierung weichen müssen. Es handelt sich um sehr alte Gebäude, deren Erbauung teilweise auf die Mitte des 16. Jahrhunderts zurückgehen. Dies geht aus dem massiven dicken Mauerwerk hervor; die Hauseingänge der Leuengasse weisen eine gewölbte Bauart auf. In diesen Tagen ging den Mietern die Vertragskündigung mit Wirkung auf 1. Oktober zu. Begrüßt wird der Häuserabbruch von den nicht betroffenen Bewohnern der Spiegelgasse und der Hinterhäuser des Rindermarktes, entsteht doch ein großes freies Terrain, das Licht und Kraft in das altzürcherische Gassenviertel bringen wird. Mit dieser Freilegung verschwindet eines der ältesten historischen Gassenviertel der Stadt Zürich.

VERBANDSNACHRICHTEN

Eingegangene Jahresberichte:

Baugenossenschaft Rotachstraße, Zürich.

NB. Die Redaktion betrachtet die ihr zugestellten Jahresberichte als vertraulich und berichtet daher nur über deren Inhalt, wenn von seiten der betreffenden Genossenschaft ein ausdrücklicher Wunsch vorliegt oder nachträglich geäußert wird.

Für Neubauten und Renovationen:
Giubiasco Linoleum
Der wirtschaftlichste Bodenbelag
Der einheimische Bodenbelag
Freie Orientierung: SBC, Talstraße 9, Zürich

leichter vermieten
mit
Accum-Boiler
ACCUM A.-G. · Fabrik für Elektrowärme-Apparate · GOSSAU-Zch.