Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 24 (1949)

Heft: 9

Rubrik: Von den Mietern - für die Mieter

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: 16.12.2025

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

VON DEN MIETERN — FÜR DIE MIETER

Fragekasten

Frage:

Bin Vater von sechs Kindern und bewohne mit meiner achtköpfigen Familie eine Fünfzimmerwohnung, könnte aber dennoch ein Zimmer an einen Untermieter vermieten, was meinen Einnahmen wesentlich nachhelfen würde. Man sollte doch das Zimmer auch nicht leer stehen lassen, besonders wenn die Genossenschaft keinen Schaden leidet und der Untermieter sauber ist. Kann eine Genossenschaft überhaupt die Untermiete verbieten? Bitte um Auskunft. *E. T., Elgg.*

Antwort:

Wir nehmen an, Ihre Wohnung sei subventioniert worden. In diesem Fall gelten in erster Linie die Subventionsbedingungen. Da auch die Gemeinden besondere Bedingungen an ihre Unterstützung knüpfen können, müßten Sie sich also zunächst nach den Bedingungen erkundigen, unter welchen die Genossenschaft die Wohnung vermieten darf. Allgemein ist zu sagen, daß die bisherige öffentliche Wohnbauförderung sich auf die Bereitstellung ausreichenden gesunden Wohnraumes *für Familien* beschränkte, wobei wir uns immer auf den Standpunkt stellten, die Mietzinse müßten so niedrig sein, daß der Mieter mit bescheidenem Einkommen nicht gezwungen ist, durch Untermiete Verhältnisse zu schaffen, welche dem Zweck der Wohnbauförderung zuwiderlaufen. Die Genossenschaft wird die Wohnung in erster Linie einer Familie geben, die in einer kleineren Wohnung nicht genug Raum hätte. Untermiete kommt dann natürlich nicht in Frage. Oft sind auch die Grundrisse für die Wohnung schon so gewählt, daß Untermieter das Familienleben stören würden.

Das Problem, wo Einzelpersonen (Ledige und ältere alleinstehende Personen) unterkommen sollen, ist damit allerdings nicht gelöst, und für sie besteht heute vielerorts noch eine richtige Wohnungsnot.

In zweiter Linie kommt für die Beantwortung Ihrer Fragen der Mietvertrag in Betracht. Schließt der Mietvertrag Untermiete überhaupt aus, so können Sie keine Untermiete eingehen, ohne vorherige Änderung des Vertrages. Die meisten Mietverträge der Genossenschaften, so zum Beispiel auch der Normalmietvertrag der Sektion Zürich unseres Verbandes, bestimmen, daß dem Mieter ohne besondere schriftliche Zustimmung der Genossenschaft untersagt ist, Untermieter aufzunehmen. Im allgemeinen wird die Genossenschaft diese Zustimmung erteilen, sofern es die Verhältnisse erlauben. Bei der Prüfung, ob dies der Fall ist, wird sie sich an die kantonalen Ausführungsbestimmungen zum Bundesgesetz über Maßnahmen gegen die Tuberkulose halten müssen. Im Kanton Zürich also an die Verordnung über die Wohnungspflege und Wohnungsaufsicht vom 4. Mai 1931.

Als selbstverständlich muß vorausgesetzt werden, daß weder Winden-, noch Abstell-, noch Kellerräume als Schlafräume benützt werden dürfen. Nach der Verordnung dürfen Räume zum Schlafen nur benützt werden, wenn auf jede darin schlafende Person *mindestens* 10 Kubikmeter Luftraum, auf jedes Kind unter zehn Jahren *mindestens* 5 Kubikmeter entfallen. Voraussetzung ist aber auch, daß für die eigenen Familienmitglieder genügend Schlafraum besteht. Die Genossenschaft muß also auch dies prüfen. Sie wird aber auch verlangen müssen, daß die Stube nicht als Schlafraum benützt wird.

Die Verordnung bestimmt ferner, daß Kinder vom zehnten Altersjahre an nicht im gemeinsamen Schlafzimmer beider Eltern schlafen dürfen.

Ist der Untermieter nicht nur Schlafgänger, hält er sich also auch tagsüber zum Wohnen in dem ihm als Untermieter überlassenen Raum auf, so ist der Raum mit einer den gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden Heizeinrichtung zu versehen.

Untervermietung eines oder mehrerer Räume an eine andere Familie als Wohnung kommt nicht in Frage, weil jede Wohnung außer Wohn- und Schlafräumen eine Küche mit Kocheinrichtung, elektrisches Licht, Wasserzulauf und -ablauf, sowie einen eigenen, innerhalb oder in möglichster Nähe der Wohnung liegenden Abort enthalten muß.

Die gesetzlichen Vorschriften sind als Minimalforderungen zu betrachten. Die Genossenschaft wird daneben noch andere Gesichtspunkte in Erwägung ziehen müssen. So muß zum Beispiel der Mietzins für den Untermieter angemessen sein. Auch die Mietzinse für Untermiete unterliegen übrigens der Mietpreiskontrolle. Der Hausfrau muß genügend Zeit für die Pflege und Erziehung ihrer Kinder bleiben. Die Ordnung in der Wohnung darf zu keinen Beanstandungen Anlaß geben. Unangenehm ist es für die Genossenschaft auch, wenn sich Streitigkeiten zwischen Mieter und Untermieter ergeben.

Kommt die Genossenschaft zum Schluß, die Verhältnisse seien so, daß sie Untermiete ablehnen müsse, so hat sie selbstverständlich das Recht, Ihnen Untermiete zu verbieten, wenn der Mietvertrag die Untermiete von einer schriftlichen Bewilligung abhängig macht. Widersetzen Sie sich, so verletzen Sie damit den Vertrag und müssen eventuell die Konsequenzen ziehen. Als Hauseigentümerin kann die Genossenschaft auf gerichtlichem Weg auch gegen den Untermieter vorgehen und erzwingen, daß dieser die Wohnung verlassen muß.

Gts.

Ein Ausflug nach dem Rheinfall

Anläßlich des Genossenschaftstages vom 2. Juli 1949 machte die Baugenossenschaft der Straßenbahner Zürich einen Ausflug nach dem Rheinfall, an dem 250 Erwachsene und Kinder teilnahmen. Eine jugendliche Genossenschafterin gibt nachstehend ihre Eindrücke über dieses Erlebnis wieder.

«Juhee! Das Tram, das Tram kommt!» hört man von allen Seiten her jubeln. Überglückliche Kinder stürmen als erste in den Wagen. Ihnen folgen die Erwachsenen. Rasch führt uns das Tram zum Hauptbahnhof. Vor dem Bahnsteig treffen wir uns mit den Kindern der übrigen Kolonien. «Wo ist unser Wagen? Hoffentlich können wir bald hinein! Ich besetze euch einen Platz!» flüstern wir zu unseren Freundinnen. Schnellen Schrittes stürmen wir die Wagentreppe hinauf. «Oh! Fein! Wir haben ein Abteil für uns!» jubelte ich zu meinen Kameradinnen. Langsam, dann schneller fährt der Zug aus der Bahnhofhalle. Ein Lachen und Johlen beginnt. Da — auf einmal ein Gelächter — und wir sind im Tunnel. Einen Augenblick später: «Hurra!» Wir entdecken den Rheinfall.

Nach einem kurzen Marsch gelangen wir an das hoch-

interessante Naturwunder. Der hohe Felsblock in der Mitte des Stromes und die Schweizer Fahne darauf finde ich besonders romantisch. Auf der anderen Seite erhebt sich das stolze Schloß Laufen. Wir spazieren dem Rhein entlang und erreichen (als wir über die Brücke waren) den Schloßhof.

Von da aus steigen wir zum tosenden und brausenden Fall hinunter. Immer näher gelangen wir zum rauschenden Strom. Jetzt geht es durch einen Felsentunnel, und wir sind ganz nahe am Wasser. Wie das in einer unheimlichen Schnelle schäumend und donnernd hinunterstürzt! Immer Wasser und Wasser, bald blau, bald weiß. Mir wird fast schwindlig, wenn ich daran denke, was geschehen würde, wenn dieser Vorsprung des Felsens, auf dem wir stehen, vom Wasser mitgerissen würde.

Unser Kolonieleiter forderte uns auf, zum Schloßhof hinauf zu kommen, um den «Zvieri» einzunehmen. Eine große Spannung lag in uns. War das eine freudige Überraschung, als die Serviertochter mit einer großen Platte voll fein duftender «Wienerli» uns bediente. Das Brot schmeckte uns gut. Um den Durst zu löschen, bekamen wir feinen Süßmost. Der ganze «Zvieri» war ausgezeichnet. So zogen wir es vor, den Weg zum Bahnhof zurück zu einem kleinen Spaziergang zu machen. Glücklich und voller Erlebnisse bestiegen wir den Zug. Ein paar Lieder verschönerten die Heimreise. Einige Gesellschaftsspiele fehlten nicht. Beim «Schinkenklopfis» waren wir mit Leib und Seele dabei. Wir hörten ein kleines Mädchen rufen: «O, schade! Schon in Oerlikon! Ich möchte das Reislein nochmals machen!»

Herzlich danken wir Kinder unseren Genossenschaftsleitern für diesen schönen Nachmittag. *V. M.*

ALLERLEI

Hochbauten in den USA

Die Stadtverwaltung von Neuyork schätzt den Wohnungsbedarf der Riesenstadt auf 260 000. Deshalb wurde die New York City Housing Authority, der größte Bauherr der Vereinigten Staaten, mit einem Kapital von über 700 Millionen Dollar zur Beschaffung von Familienwohnungen gegründet. Im Jahre 1948 konnten bereits drei vierzehnstöckige Hochhäuser 6500 Familien aufnehmen. Vierzehn Großbauten mit je 1000 Wohnungen wurden in Angriff genommen und werden noch 1949 bezugsbereit. Vierzehn gleich große Projekte befinden sich im Stadium der Planung. Wenn das gesamte Bauprogramm abgeschlossen ist, wird die Stadt Eigentümerin von 52 Wohnhauskomplexen, die 225 000 Einzelpersonen bzw. 60 000 Familien Raum bieten. *«Hoch- und Tiefbau»*

Die Wohnung der Zukunft

In Nummer 41 der «Allgemeinen Volkszeitung» hat sich Dr. h. c. Hans Bernoulli die Aufgabe gestellt, ein Zukunftsbild über die Wohngestaltung zu entwerfen. Er geht dabei mit großer Kühnheit vor: Glas und Eisen die Baustoffe, statt Schlafzimmern überall hin bewegliche Schlafkojen, versenkbare Spültische, Herd mit Atomenergie betrieben usw. Resultat – und hier glauben wir das maliziöse Lächeln des Verfassers zu entdecken –: Der so in der technisierten Wohnung verwöhnte Zukunftsmensch verbringt seine Ferien ausgerechnet in einem aufs primitivste eingerichteten Blockhaus in Innerafrika. Wohl bekomm's da wie dort!

Elektr. Unternehmungen

Leop. Fleig
ZÜRICH 8 Seefeldstraße 134
Tel. (051) 34 03 10

Diener + Zollinger GmbH.
Vonmattstr. 34 Tel. 2 14 44

Mech. Spenglerei
Installationen
Autokühlerfabrikation

FRANCIS CONOD Zürich 1 Uraniastraße 15
seit 1905 SPEZIALHAUS FÜR TAPETEN

Albert Meyers Erben Baugeschäft Luzern Maihofstr. 29, Tel. 2 03 44

Prompte und sorgfältige Arbeit