Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 26 (1951)

Heft: 8

Artikel: Wohnungswechsel und Wohnungsübergabe

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102285

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: 06.01.2026

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

In seinem einführenden Referat kann denn auch der Präsident der Vereinigung, Nationalrat Armin *Meili,* auf diese Dinge zu sprechen, und er wandte sich vor allem auch den Gefahren zu, die entstehen können, wenn das Gleichgewicht zwischen Stadt und Land gestört würde. Die Schweiz gründet auf einer Vielfalt von Sprachen und Kulturen, die alle einträchtig nebeneinander bestehen können, solange sich nicht eine einzelne Erscheinung über die andern erhebt und damit aus einem Gleichgewicht ein Übergewicht erzeugt. Es hat ohne Zweifel etwas Beschämendes, wenn im gleichen Lande Gebiete von höchstentwickelter Kultur und Lebenshaltung neben solchen liegen, deren Lebensweise noch dem Mittelalter angehört, wie das etwa bei verschiedenen Berggebieten der Fall ist. Der Landesplanung stellt sich daher nicht nur die Aufgabe, nach einer möglichst rationellen Nutzung des Bodens in Gebieten, die eine starke Entwicklung aufweisen, sondern auch die Pflicht, Wege zu einem *gesunden Ausgleich* innerhalb des ganzen Landes aufzuzeigen. So etwa die Förderung der Klein- und Mittelstädte, um die Gefahren abzuwenden, die sich aus einem einseitigen Wachstum der Großstädte ergeben könnten, aber auch die Förderung wenig entwickelter Gebiete, um zu verhindern, daß aus einem Gefühl der Benachteiligung heraus die Bevölkerung solcher Gebiete den Zusammenhang mit dem übrigen Land verliert. Nationalrat Meili wies auch darauf hin, daß die Landesplanung kaum in der Lage sei, die Vielfalt ihrer Aufgaben auf Grund der heutigen Rechtsgrundlagen zu erfüllen. Vieles läßt sich ohne Zweifel auf dem Wege der Freiwilligkeit erreichen. Anderes jedoch bedarf der rechtlichen Unterstützung, und wenn die Juristen noch vielfach ablehnend sind, werden sie sich auf die Dauer der tatsächlichen Entwicklung nicht verschließen können.

Direktor *Schüepp* betonte in seinem *Rechenschaftsbericht* die Notwendigkeit nach einer vermehrten Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Fachgruppen, die sachlich an der Orts-, Regional- und Landesplanung interessiert sein können. Besonders augenfällig drängt sich eine solche Zusammenarbeit zwischen Kulturingenieur und Planungsfachmann bei der Orts- und Regionalplanung auf. Melioration und Güterzusammenlegung sind nur halb getan, wenn nicht auch gleichzeitig die Entwicklung der Ortschaft, die Straßen und Wege mitgeplant werden, wie denn auch Orts- und Regionalplanungen ohne gleichzeitige Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Gebiete nur auf einem Bein stehen.

Samstagnachmittag unternahmen die Teilnehmer eine *Rundfahrt* auf dem Vierwaldstättersee, verbunden mit interessanten Ausführungen über die linksufrige Vierwaldstätterseestraße durch die projektierenden Ingenieure Erni und Schröter aus Luzern. Dr. Schwabe von der Schweizerischen Verkehrszentrale orientierte über den geologischen und geographischen Charakter des Vierwaldstätterseegebietes, während Kantonsingenieur Abegg die Anlage und Führung der rechtsufrigen Straße auf schwyzerischem Gebiet erläuterte. Der Kanton Schwyz genoß früher den Ruf, so ziemlich die schlechtesten Straßen zu besitzen. Heute darf er für sich buchen, die modernste Touristenstraße in der Schweiz zu besitzen. Der Straßenzug von Vitznau über Gersau nach Brunnen und seine Fortsetzung in der Axenstraße, obgleich teilweise noch im Umbau, zählt nicht nur straßentechnisch zum besten, sondern er sticht vor allem auch durch die liebevolle Eingliederung in die Landschaft und durch eine reizvolle Randbepflanzung aus ähnlichen Straßenzügen wohltuend heraus.

Anschließend an das gemeinsame Nachtessen vom Samstag abend hörte sich die Versammlung drei Kurzreferate an, ebenfalls unter dem Thema «Die Planung wirkt sich aus». Kulturingenieur Petitpierre aus Lausanne berichtete über erzielte Erfolge bei Güterzusammenlegungen in Zusammenarbeit mit der Ortsplanung. Dr. Killer aus Baden schilderte die Auswirkungen der Regionalplanung von Baden und Umgebung, und Kantonsingenieur Bernath, Schaffhausen, zeigte anhand einzelner Aufgaben die Möglichkeiten praktischer Planungsarbeit von seiten der Behörden und Amtsstellen.

Mit besonderer Spannung wurde der Vortrag von Architekt Werner Moser, Zürich, über *das Hochhaus in der Planung* erwartet. Es ist nicht zu verkennen, daß das Hochhaus plötzlich Mode werden könnte. Darin liegt gewiß auch eine Reaktion auf die bisher gepflegte niedrige, oft allzu niedrige Bauweise. Nun sind aber gerade vom Hochhaus Auswirkungen zu erwarten, die es angezeigt sein lassen, Standort und Erschließung gewissenhaft zu studieren. Die Frage lautet nicht, ob Hochhaus oder nicht, sondern wo und für wen das Hochhaus angebracht ist. Daß das Hochhaus für kinderreiche Familien nicht die gemäße Bauweise ist, sollte allgemein einleuchten. Für alleinstehende Ehepaare dagegen, aber auch als Appartementhaus für Alleinstehende überhaupt kann es gute Dienste leisten, vor allem dann, wenn verhältnismäßig billige Wohnungen zur Verfügung stehen. Das Hochhaus darf nicht zur Spekulation mißbraucht werden. Das enge Zusammenbauen von Hochhäusern würde unerfreuliche Stadtbilder schaffen, wie sie mit Recht abgelehnt werden. Der gegenüber der flachen Bauweise gewonnene Boden hat als Erholungs- und Freifläche zu dienen. Das Hochhaus spart demnach nicht Boden. Wenn es dagegen zu einem preislich erschwinglichen Wohnen in angenehmer Umgebung beiträgt, darf es sicher bejaht werden. Als Geschäftsbau am richtigen Standort ist es unbestritten.

Die Mitgliederversammlung der Vereinigung für Landesplanung in Weggis bot zahlreiche Anregungen, und trotz dem Regen darf sie zu den interessantesten Veranstaltungen im Rahmen der Landesplanung gezählt werden. *Aregger*

VERWALTUNGSFRAGEN

Wohnungswechsel und Wohnungsübergabe

Der Einzug in eine neue Wohnung ist ein Erlebnis, mit dem sich für den Mieter viele Hoffnungen und Wünsche verbinden. Unter anderem wünscht er, in der neuen Wohnung gute Verhältnisse anzutreffen, sauber gereinigte und freundliche Räume anzutreten. Auch wenn sich die Wohnung in einem älteren Hause befindet, so soll sie einen Geruch nach Sauberkeit und guter Wohnungspflege ausströmen. Das Gegenteil, eine schmutzige Wohnung, unschöne, den Stempel von Nachlässigkeit tragende Räume, erzeugen im neuen Mieter von Anfang an eine schlechte Stimmung und ein Vorurteil gegen die neue Wohnung. Man sollte deshalb danach trachten, dem neuen Mieter einer Wohnung saubere, gepflegte Räume zu übergeben.

An diesem Ziel haben die Mieter und die Verwaltung

einer Baugenossenschaft das gleiche Interesse, und es können beide Teile bei dessen Verwirklichung mithelfen.

Vorerst einiges darüber, was die Genossenschaftsverwaltung dazu beitragen kann. Die Interessenten für eine Wohnung sollen vor der Zuteilung auf Herz und Nieren geprüft werden. Dabei darf nicht nur auf den persönlichen Eindruck bei der Vorstellung abgestellt werden, sondern man muß sich die Mühe nehmen, der bisherigen Wohnung des Bewerbers einen Besuch abzustatten. Trifft es dann zu, daß der Wohnungsinteressent am alten Wohnort unordentlich ist, so ist er auch nicht in der Lage, eine neue Wohnung besser zu pflegen. In diesen Fällen sei man bei der Zuteilung einer Wohnung vorsichtig, sonst hat die Genossenschaft später den Schaden in Form von Instandstellungs- und Reinigungskosten in der wieder verlassenen Wohnung zu tragen. Ein erprobtes Mittel, um im Sinne einer guten Wohnungspflege auf die Mieter zu wirken, ist eine jährlich einmal stattfindende Wohnungsbesichtigung durch Genossenschaftsvertreter. Man sieht es einer Wohnung auf den ersten Blick an, ob sie gepflegt oder ihrem Schicksal überlassen wird: schwarze Türschwellen, schmutzige Kochherde, Spinnweben an Decken und Wänden sind untrügliche Zeichen.

Die dauernd gute Pflege einer Wohnung ist vielleicht die wichtigste Voraussetzung, um im Falle eines Wohnungswechsels dem neuen Mieter eine gefreute Wohnung übergeben zu können. Zu einer ordentlichen Wohnungsübergabe gehört aber auch, daß ein Inventar der Wohnung aufgenommen wird. In dieses Inventar sind nicht nur die Schlüssel, sondern es ist alles einzubeziehen, was zu den beweglichen Wohnungsbestandteilen gehört. Also zum Beispiel die Schranktablare, die Lampen, der Spiegel, die Vorhangstangen, der Ofen usw. Das Inventar soll auch Angaben über allfällig übernommene Wohnungsschäden, wie zum Beispiel gesprungene Fensterscheiben, beschädigte Tapeten, Brandflecken in Böden, Risse in sanitären Apparaten usw. enthalten. Am besten wird für dieses Inventar ein vorgedrucktes Formular verwendet, dieses im Beisein des Mieters bei der Wohnungsübergabe ausgefüllt und dann gegenseitig durch Mieter und Genossenschaftsvertreter unterzeichnet. Ein Doppel dieses Inventars soll dem Mieter ausgehändigt werden. Wird die Wohnungsübergabe so behandelt, so gibt das dem Mieter ein Gefühl der Sicherheit, und er bekommt Vertrauen zur Genossenschaft. Wenn dagegen beim Einzug der Zustand der Wohnung nicht aufgenommen und auch kein Inventar erstellt wird, wenn sogar bei der Wohnungsübernahme nicht einmal jemand von der Genossenschaftsverwaltung anwesend ist und sich erst acht bis vierzehn Tage später vielleicht ein Vertreter des Vorstandes bei dem neuen Mieter blicken läßt, so entsteht bei ihm ein Gefühl der Unsicherheit, das, wie oben erwähnt, leicht vermieden werden kann. Etwas Sorgfalt und Ordnung bei der Wohnungsübergabe schafft auch die Voraussetzung, um einen nach vielen Jahren stattfindenden neuen Wohnungswechsel auf geordnete Weise durchführen zu können. Man braucht dann nicht darüber zu streiten, ob der oder jener Wohnungsschaden schon beim Antritt der Miete vorhanden gewesen sei, ob das oder jenes Inventarstück zur Wohnung gehöre, sondern man kann sich bei Meinungsverschiedenheiten an das seinerzeit aufgenommene Wohnungsprotokoll halten.

Vom Mieter soll und muß erwartet werden, daß er während der Mietzeit das Seine dazu beiträgt, damit später einmal der Wohnungswechsel möglichst reibungslos vonstatten geht und der neue Mieter in seiner Wohnung anständige Verhältnisse vorfindet. Das «Wie» ist mit wenigen Worten gesagt: er muß die Wohnung gut pflegen, sie regelmäßig reinigen, gut lüften und sie dauernd in Ordnung halten. Ich weiß, das ist nun eigentlich nicht die Aufgabe des Mieters, sondern der Mieterin, der Hausfrau. Leider ist hier nicht immer alles zum besten bestellt, und gelegentlich wird man an das Sprichwort erinnert: «Was Hänschen nicht lernt, lernt Hans nimmer mehr!», nur daß es sich jeweilen nicht um einen Hans handelt! Eine gute Wirkung hat immerhin die schon oben erwähnte jährliche Wohnungsbesichtigung durch Genossenschaftsorgane.

Eine dauernd gut gepflegte Wohnung ist bei einem Wohnungswechsel kein Problem, es sind keine umfangreichen Reinigungsarbeiten auszuführen, die eine Woche in Anspruch nehmen und einem schier zu Boden drücken. Wo aber die Wohnung vernachlässigt worden ist, da führt auch eine noch so gründliche Reinigung vor dem Auszug nicht zum Ziel, das heißt die während Jahren begangenen Reinigungssünden lassen sich nicht verwischen. Eine solche ungepflegte Wohnung bringt bei einem Wohnungswechsel viel Ärger für alle Beteiligten, zu denen neben der Genossenschaftsverwaltung der alte und der neue Mieter gehören. Außer dem Ärger entstehen für die Genossenschaft erhebliche Kosten für die Wiederinstandstellung von Wohnungsschäden, die aus Nachlässigkeit entstanden sind. Auch wenn der ausziehende Mieter für einzelne Schäden haftbar gemacht wird, so ist damit nur ein Bruchteil der Gesamtkosten gedeckt.

Eine Wohnung gut im Stande halten, ist im Grunde keine schwere Aufgabe, aber man muß schon in der Jugend im kleinen dazu angehalten werden, dann ist es in späteren Jahren eine Selbstverständlichkeit. Es ist für mich jedesmal eine große Freude, wenn ich in eine Wohnung komme, die zwanzig und mehr Jahre benützt worden ist, oft von Familien mit Kindern, und die trotzdem so sauber ist wie in den Tagen des Wohnungsbezuges. (Damit ist nichts gegen die normale Wohnungsabnützung gesagt, die in jeder Wohnung mehr oder weniger vorkommt.) Eine solche gepflegte Wohnung bedeutet für eine Familie das schönere Heim als eine vernachlässigte, schmutzige Wohnung. *Hö*

Wieder Luftschutz

Leider scheint die Menschheit von einem allgemeinen Frieden weiter entfernt zu sein als je. Sollte aber aus den Feuern, die da und dort schon brennen, wieder ein Weltenbrand entstehen, so müßte aller Voraussicht nach gerade Europa zu einem der schrecklichsten Kriegsschauplätze werden. Es ist darum selbstverständliche Pflicht unserer Landesbehörden, die nötigen Maßnahmen zu treffen, daß im Kriegsfalle die Zivilbevölkerung möglichst geschützt ist. Darum wurde der Bundesrat schon in der letzten Dezembersession durch eine Motion eingeladen, den eidgenössischen Räten unverzüglich eine Vorlage betreffend den baulichen Luftschutz in den bestehenden Gebäuden zu unterbreiten. Die Vorlage wurde in der Junisession von den Räten beraten. Diese beschlossen, es seien, soweit möglich, in den Ortschaften mit 2000 und mehr Einwohnern in allen Häusern, die den Menschen regelmäßig zur Unterkunft oder zum Aufenthalt dienen, Schutzräume und Notausstiege, in Reihenbauten auch Mauerdurchbrüche, zu erstellen. Mit den Maßnahmen soll