Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 62 (1987)

Heft: 9

Artikel: "Mietrechtspraxis"

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105559

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: 12.12.2025

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

Fachliteratur

Deutsche Wohnungspolitik durchleuchtet

Wohnungspolitische Probleme werden oft oberflächlich und voller vorgefasster Meinungen angegangen. Dass es auch anders geht, zeigen die Referate zum Thema «Wohnungspolitische Instrumente in einer liberalen Wohnungswirtschaft», die soeben publiziert worden sind. Sie vermitteln einen interessanten Einblick in den Strukturwandel der deutschen Wohnungswirtschaft. Wiewohl die Unterschiede zur Schweiz nicht zu übersehen sind, berührt das «Umdenken in Richtung Markt» manche Fragen, die auch hierzulande aktuell sind oder werden dürften. Zu nennen wäre etwa die Subjekthilfe, das an bedürftige Mieter direkt ausbezahlte Wohngeld. Diese Art der Subventionierung kann eine wichtige Voraussetzung werden, um bestehende Wohnungen zu erneuern, ohne die bisherigen Bewohner finanziell zu überfordern und so ihren Widerstand zu provozieren. In einer Zeit, da die Erneuerung zur Schicksalsfrage ganzer Wohnquartiere wird, scheint der alte Dogmenstreit Subjekt-/Objekthilfe demgegenüber zu verblassen. Zur Liberalisierung gehöre aber auch, die bestehende steuerliche Begünstigung der Eigenheimbesitzer abzuschaffen, findet einer der Herausgeber. Kritische Analysen und bemerkenswerte Folgerungen findet man auch zu den anderen Themen, mit denen sich die Schrift befasst, darunter die Beziehungen zu Raumplanung und Umweltpolitik (ökologisches Bauen – eine elitäre Modewelle für Öko-Snobs?) sowie der Wandel der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. *FN*

Jürgen Heuer, Hans Nachtkamp (Hg.), Wohnungspolitische Instrumente in einer liberalen Wohnungswirtschaft, Bochum und Mannheim 1986 (Schriften für Sozialökologie der wohnungswirtschaftlichen Institute an den Universitäten Bochum und Mannheim, Band 37)

Bauen im Alpenraum

«Das Klischee vom Bauernhaus als Einheitshut über jeder Bauaufgabe», so und anders werden die Probleme des Wohnungsbaus in einem beachtenswerten Buch über den «Sozialen Wohnbau im Tirol» klar beim Namen genannt. Herausgegeben wurde es von der Hypo-Bank Tirol aus Anlass einer Ausstellung, die den diesjährigen Verbandstag des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Wohnbauvereinigungen in Innsbruck sinnvoll ergänzte. Während der Verbandstag unter der Leitung von Obmann Dr. A. Holubek sich naturgemäss mit aktuellen Fragestellungen beschäftigte, war es der Ausstellung vorbehalten, sich mit grundsätzlichen Anliegen des Bauens zu befassen. Der mehr als hundertseitige Katalog ist für uns bedeutsam, weil die naturräumlichen Gegebenheiten im Tirol und in der Schweiz vielerorts ähnlich sind. Allerdings war es uns bisher nicht möglich, eine derart instruktive Auslegeordnung zu erstellen. Für den Wohnungsbau im alpinen Raum wird man deshalb mit Vorteil auf die Publikation der österreichischen Kollegen zurückgreifen («Sozialer Wohnbau im Tirol», Schriftenreihe Nr. 2 der Hypo-Bank Innsbruck). *fn*

«Mietrechtspraxis»

Mit der *«Mietrechtspraxis»* wird eine echte Lücke im schweizerischen Fachblätterwald gefüllt. Diese neue Zeitschrift für das Mietrecht publiziert vierteljährlich alle wichtigen Mietrechtsentscheidungen und greift mit Aufsätzen bestimmte Themen auf.

So stellt sich zum Beispiel im Herbst dieses Jahres die Frage des «intertemporalen Rechts nach der Ausdehnung des BMM». Als erste Folge über die Abstimmung zur Mietrechtsrevision werden weitere 1646 Gemeinden dem Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BMM) unterstellt. Der Autor, Dr. Roland Gmür, behandelt in seinem Aufsatz an verschiedenen Beispielen die Frage, wann die sich daraus ergebenden Änderungen für den Mieter wirksam werden. So kann ein Mieter – sofern nicht andere Bestimmungen erlassen werden – in den neu unterstellten Gemeinden eine Mietzinserhöhung, die im August 1987 auf April 1988 ausgesprochen wird, bis zum 31. Oktober 1987 anfechten. Eine gleichzeitig mit der Erhöhung gekoppelte Kündigungsdrohung wäre unwirksam. Weiter beschäftigt sich der Aufsatz mit den übergangsrechtlichen Bedingungen beim indexgemässen Mietzinsaufschlag und den OR-Bestimmungen, die der BMM zugunsten der Mieter als zwingend erklärt.

Im weiteren publiziert die Zeitschrift eine Reihe interessanter Mietrechtsurteile in übersichtlicher Darstellung. In einer regelmässigen Beilage sind verschiedene im Mietrecht wichtige Daten (Hypothekarzinsveränderungen, Indexe, Verteilungsschlüssel usw.) aktuell aufgearbeitet. Im Anhang finden sich Hinweise und Kommentierungen zur Fachliteratur. Insgesamt ist diese Zeitschrift ein wichtiges Arbeitsinstrument in den Händen des Mietrechtsjuristen, aber auch ein aktuelles Nachschlagewerk für Liegenschaftenverwalter, Hauseigentümer und Mieter.

Besondere Bedeutung wird dem Fachblatt dann zukommen, wenn die anstehenden Gesetzesänderungen im Mietrecht in der Praxis gefestigt werden. Hier wird ein Beitrag geleistet, dass sich rasch eine einheitliche Rechtssprechung durchsetzen kann.

Das Einführungsabonnement für den Jahrgang 1987 kostet 25 Franken. Das Abonnement oder eine kostenlose Probenummer kann beim Herausgeber (Verlag Mietrecht, Weisse Gasse 15, 4051 Basel) bestellt werden.

Haushalte als grösste Energieverbraucher

Von 1978 bis 1985 nahm der gesamte Endverbrauch an Energie in der Schweiz um rund 8 Prozent auf über 720000 Terajoule (TJ) zu. Mit rund 32 Prozent beanspruchten im vergangenen Jahr die *Haushalte den grössten Anteil am gesamten Energieverbrauch.* Rund 28 Prozent entfielen auch den Bereich Verkehr, 21 Prozent auf Gewerbe, Landwirtschaft und Dienstleistungen, während die Industrie mit nur 19 Prozent den kleinsten Anteil verbuchte. Mit einem Anteil von rund zwei Dritteln am gesamten Endenergieverbrauch ist die Abhängigkeit unseres Landes vom Erdöl nach wie vor sehr hoch. Allein der Verkehr, der übrigens gesamthaft den grössten Verbrauchszuwachs aufwies, verschlang 1985 für über 190000 TJ Erdölprodukte; rund 19 Prozent mehr als sieben Jahre zuvor. Bei den übrigen Verbrauchergruppen wurden dagegen Abnahmen im Verbrauch von Erdölprodukten registriert. Insbesondere die Industrie – sie verzeichnete auch den geringsten Zuwachs des Gesamtkonsums – *reduzierte* ihren *Erdölverbrauch* von 1978 bis 1985 um über die Hälfte. Der Elektrizitätskonsum stieg während der Beobachtungsperiode bei den Haushalten am stärksten. Die übrigen Energieträger schliesslich erlangten vor allem in der Industrie (zur Kompensation des sinkenden Erdölanteils) zunehmende Bedeutung. *wf*