Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 63 (1988)

Heft: 10

Rubrik: Die Sektion Zürich meldet...

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: 28.12.2025

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

Informationen der
Sektion Zürich SVW
Verantwortlich für diese
Seite: Heinrich Meister

Die Sektion Zürich meldet...

Seit Jahren sind Mitteilungen der Sektion Zürich in einer besonders bezeichneten einzelnen Spalte im «Wohnen» erschienen. Auf Anregung der Redaktion haben wir uns entschlossen, im Turnus jeweils eine *ganze Seite* mit Berichten, Ausschreibungen, Stellungnahmen, Einladungen usw. zu publizieren.

Wie bisher wird Heinrich Meister, Geschäftsführer GBL und Mitglied des Vorstandes der Sektion Zürich, die Texte betreuen. Wir danken ihm an dieser Stelle für seine Bereitwilligkeit und laden unsere Mitgliedgenossenschaften ein, ihr Interesse auch dieser regelmässigen Seite zuzuwenden.

Ernst Müller, Präsident der Sektion Zürich SVW

Aus der Tätigkeit der Sektion

Zwei Kurse werden am 1. und 15. November 1988 in der Aula des Schulungszentrums KVZ ab 19.30 Uhr durchgeführt. Sie umfassen folgende Themen: 1.11. Bauablauf, Anleitung für die Baubegleitung aus der Sicht der Bauherrschaft (Genossenschaftsvorstand, Verwaltung), 15.11. Umweltschutz in der Baugenossenschaft.

Der Sektionsvorstand behandelte an seiner letzten Vorstandssitzung u.a. bereits die kommende Generalversammlung 1989. Da die Sektion Zürich im nächsten Jahr das siebzigjährige Bestehen feiern kann, möchte man dieses kleine Jubiläum, wenn auch nur in sehr bescheidenem Rahmen, begehen. Die Mitgliedgenossenschaften sollten mit ihrer Präsenz an dieser GV ihr Interesse für unsere Sektion bekunden.

Mietzinsprobleme

Die Hypothekarzinsreduktionen auf 5 Prozent dürften in den Verwaltungen und Vorständen zu Diskussionen geführt haben: Soll der Mietzins reduziert werden oder nicht. Alle Genossenschaften werden nun feststellen, dass die Teuerungswelle weitergeht. Hier einige Beispiele:

– Gemäss Angaben des Statistischen Amtes der Stadt Zürich per 1. April 1988 wurde die höchste Bauteuerung seit April 1982 mit 4,4 Prozent erreicht. Im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 1987 bis 1. April 1988 stieg der Index der Wohnbaukosten um 3,7 Prozent von 140,4 auf 145,7 Punkte (April 1977 = 100). Innerhalb eines Jahres erhöhte er sich somit um 4,4 Prozent. Die Jahresteuerungsrate des Zürcher Indexes der Konsumentenpreise betrug im Vergleich im April 1988 nur 1,7 Prozent. Der Anstieg der Zürcher Wohnbaukosten beruht neben Lohnanpassungen auf Arbeitszeitverkürzungen, erhöhten Materialpreisen und strengeren Vorschriften für Entsorgung. In Zürich war am 1. April 1988 die Bausumme von im Bau befindlichen Gebäuden um 54 Prozent grösser als im Vorjahresmonat.

– Gemäss Beschluss des Gemeinderates wird die Hauskehricht-, Schlacken- und Aschenabfuhrgebühr ab 1. Januar 1989 erhöht:

1. die Gebühr für die Hauskehrichtabfuhr von Fr. 10.40 auf Fr. 17.60 je Einheit;
2. die Gebühr für Kehrichtabfuhr mittels Container von Fr. 9.75 auf Fr. 16.50 pro Containerleerung;
3. Abfuhr von Schlacke und Asche von Fr. 3.– auf Fr. 5.10 pro taxpflichtigen Raum und Heizperiode.

Als Raumeinheit zählt nicht die Zimmerzahl, sondern auch Küche, Waschküche und andere Räumlichkeiten. Die Erhöhung von Fr. 7.20 pro Einheit ergibt für eine 3-Zimmer-Wohnung einen voraussichtlichen Mehrbetrag von etwa 45 Franken pro Jahr. Eine gleich hohe Steigerung ist auch bei Containerleerungen zu erwarten.

– Die Abwassergebühren werden erhöht, wie die gemeinderätliche Kommission an ihrer Sitzung vom 22. Juni 1988 beschlossen hat. Die neuen Tarife würden demnach 76 Franken pro m^3/h als Grundtaxe und Fr. 1.20 je Kubikmeter Wasserverbrauch betragen. Diese Teilerhöhung soll mit sofortiger Wirkung eingeführt werden, damit die Fehlbeträge aus der vergangenen Gebührenperiode und dem laufenden Jahr reduziert werden können. In einer zweiten Phase wird dann die gemeinderätliche Kommission über die vollständige Tarifanpassung sowie über eine mögliche Änderung der Tarifstruktur beraten. Der Stadtrat beantragte ursprünglich eine Erhöhung der Grundgebühr auf 100 Franken je m^3/h und Fr. 1.49 pro Kubikmeter verbrauchten Wassers. Wenn der Gemeinderat einer vorläufigen Teilerhöhung von etwa 20 Prozent zustimmt, dürfte diese Anpassung noch im Laufe dieses Jahres in Kraft treten. Für eine 3-Zimmer-Wohnung wird dies zu durchschnittlichen Mehrkosten von 40 Franken pro Jahr führen.

Aus der Vermietungspraxis

Ein älteres Ehepaar zog weg und überliess die 3-Zimmer-Wohnung der Tochter. Vor der Übernahme wurde die Wohnung vollständig renoviert. Nach drei Jahren zog die Tochter aus, wobei sie der Verwaltung mitteilte, man müsse einiges in Ordnung bringen. Bei der Besichtigung der Wohnräume glaubte man seinen Augen nicht zu trauen, in einem derart desolaten Zustand befanden sie sich. Das Schlafzimmer war schwarz gestrichen worden, Decke und Boden ebenfalls. Im Wohnzimmer waren die Wände mit breiten, mehrfarbigen Streifen versehen worden. Das 3. Zimmer wurde mit einer roten Tapete versehen, der Boden ebenfalls. In der Mitte des Zimmers befand sich ein Sandhaufen, dieses Zimmer stand drei Katzen zur Verfügung! Die Renovation dieser Wohnung ergab Kosten von mehreren tausend Franken, wobei ein Teil zu Lasten der Genossenschaft ging (Lebensdauer). Ein Lichtblick in dieser tristen Angelegenheit war, dass die ausziehende Mieterin ihren Anteil anstandslos bezahlte.

Aus der Praxis der Schlichtungsstelle

Die Liegenschaft wurde nach dem Krieg erstellt. Der Vermieter erhöhte regelmässig die Mietzinse, per 1. Oktober 1987 auf 500 Franken für eine 2-Zimmer-Wohnung; per 1. April 1988 wurde der Mietzins auf 675 Franken festgesetzt und neu, nach Umbau von Küche/Bad/WC und Renovation der Fassade, per 1. Oktober 1988, auf 1300 Franken, ohne Nebenkosten. Nach längern Diskussionen konnte die Mietzinserhöhung auf 1040 Franken reduziert werden. Für die Mieterin, eine 80jährige Frau, ist die Belastung trotzdem viel zu hoch. Ihr Einkommen besteht aus der AHV.