

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 66 (1991)

Heft: 5: Frauen, SVW-Delegiertenversammlung

Vereinsnachrichten: Sektion Zürich

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: 27.01.2026

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

Keine Einigung vor der Schlichtungsbehörde

Im Kreis 4 übernahm ein Mieter Geschäftsräumlichkeiten in der Grösse von 100 Quadratmetern. Er vereinbarte mit dem Vermieter eine Nettomiete von 14'540 Franken pro Jahr, zuzüglich 1500 Franken für Nebenkosten. Der Vertrag enthielt eine Klausel über spätere Anpassungen des Mietzinses an den Landesindex der Konsumentenpreise sowie bei Veränderungen des Hypothekarzinssusses für die 1. Hypothek. Aus den Akten war nicht eindeutig abzusehen, ob der Vertrag für eine feste Laufzeit von fünf Jahren abgeschlossen wurde. Beide Parteien reichten den Vertrag nur auszugsweise ein. Nach zweieinhalb Jahren avisierte der Vermieter eine Nettomietzinserhöhung von über 20'000 Franken pro Jahr. Begründet wurde die Erhöhung mit der Anpassung an den neuen Indexstand, der Erhöhung des Hypothekarzinssses von 4 auf 5 $\frac{3}{4}$ Prozent. Ferner wurde Sicherung der Kaufkraft angeführt. Eine Anpassung an die quartierüblichen Mieten wurde vorbehalten.

Der Mieter erhob Einspruch bei der Schlichtungsbehörde. Zur ersten Verhandlung erschien der Kläger nicht. Auszug aus dem Protokoll: «...nachdem die Respektstunde abgewartet wurde, wurde der beklagtsche Vertreter darauf aufmerksam gemacht, dass androhungsgemäss auf das klägerische Begehren

nicht eingetreten werde, wenn sich der Kläger nicht nachträglich begründet für das Nichterscheinen zu entschuldigen vermöge.»

Nach dem Einreichen eines Arztzeugnisses notierte der Sekretär der Schlichtungsbehörde: «... ich habe die Entschuldigung als ausreichend akzeptiert und werde nochmals vorladen lassen.»

Nachdem die Parteien im zweiten Anlauf jeweils ihren Standpunkt vertreten hatten, kam die Behörde zu folgendem Schlichtungsvorschlag: Der Mietzins darf für die restlichen zwei Jahre der 5-Jahres-Periode auf 20'000 Franken erhöht werden. Der Vermieter war einverstanden; der Mieter jedoch lehnte das Schlichtungsangebot ab.

Der Vermieter ist nun gezwungen, den Fall innert 30 Tagen dem Mietgericht anzumelden. Die Beratungen vor der Schlichtungsbehörde sind für die Parteien kostenfrei. Vor Mietgericht wird die unterliegende Partei zur Kasse gebeten.

Eine alleinstehende Frau mietete 1951 eine 3½-Zimmer-Wohnung. Diese wurde ihr per 31. März 1991 gekündigt. Die Kündigung erfolgte fristgerecht. Als Grund wurde Eigenbedarf für firmeneigenes Personal angegeben. Die Mieterin erhob Einsprache bei der Schlichtungsbehörde.

Die Frau verfügt über ein bescheidenes Einkommen und wird im April 1992 pensioniert. Für die Mieterin ist es sehr schwer, eine vergleichbare Wohnung zu finden, die zudem noch in der Nähe ihres Arbeitsortes liegt. Ausserdem dauerte das Mietverhältnis schon weit über 30 Jahre. Unter Würdigung obiger Argumente gelangte die Schlichtungsbehörde zu folgendem Vorschlag: Ein Eigenbedarf für firmeneigenes Personal ist gegenüber einer langjährigen Mieterin kaum ein Grund zur Kündigung. Deshalb wird eine Fristerstreckung einstweilig bis zum 30. September 1992 gewährt. Wenn die Mieterin bis dahin keinen Ersatz gefunden hat und sich über entsprechende Bemühungen ausweisen kann, kann sie eine weitere Erstreckung verlangen.

Der Vermieter beharrte auf seiner Kündigung und lehnte den Schlichtungsvorschlag ab. Er muss nun die Angelegenheit an das Mietgericht ziehen. Unter nimmt er nichts, bleibt das bisherige Mietverhältnis weiterhin bestehen. ■

Verantwortlich für diese Seite:
Heinrich Meister
Postadresse: Bucheggstrasse 109
8057 Zürich, Tel. 362 41 19

**Gartenbau-
Genossenschaft
Zürich**

Beratung
Neuanlagen

Im Holzerhurd 56
8046 Zürich
Tel. 01/371 55 55



Renovationen
Unterhalt

die guten Gärtner