

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 69 (1994)  
**Heft:** 4

**Vereinsnachrichten:** Aus den Sektionen

**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:** 23.02.2026

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

**F O R M U L A R - PFLICHT BEI MIE TERWECHSEL** Die Stimmbürger und Stimm-bürgerinnen des Kantons Zürich haben am 20. Februar der Volksinitiative des Mieterverbandes für eine Formularpflicht für Ver-mieter zum Schutz vor un-

Die Kantone Feiburg, Genf, Jura, Neuenburg, Waadt und Zug haben die Formularpflicht zum Schutz vor ungerechtfertigten Miet-zinserhöhungen schon früher eingeführt. Entgegen aller Befürchtungen kam es deswegen zu keiner Prozess-flut! Die Einsprachen er-



Liegenschaft Margarethenstrasse 60, feierlich beflaggt, zur Anerkennung des Einsatzes des WGN.

## AUS DEN SEKTIONEN

gerechten Mietzinserhöhungen bei Wohnungswechseln zugestimmt. Das Recht auf Anfechtung der Anfangsmiete ist schon seit 1990 im eidgenössischen Mietrecht geregelt. Das revidierte Mietrecht erlaubt die Anfechtung der Anfangsmiete, wenn der Mietzins gegenüber dem vorherigen Mietverhältnis erheblich erhöht worden ist. Im Falle von Wohnungsman-gel, das heisst bei weniger als 1,5 Prozent Leerwohnungen (der Kanton Zürich liegt weit darunter!), könnten die Kantone gemäss Mietrecht die Verwendung des amtlichen Formulars, auf dem die Höhe der Vor-miete anzugeben ist, vor-schreiben. Dazu braucht es kein neues Papier, sondern das schon heute bei normalen Mietzinserhöhungen verwendete Formular muss ergänzt werden. Falls Neu-mieter eine spekulative Ver-mietungspraxis vermuteten, mussten sie sich bis heute beim Vormieter oder beim Vermieter nach der Miet-zinsänderung erkundigen. In Zukunft werden sie es schwarz auf weiss sehen.

folgten gemäss Mieterver-band meistens begründet. In den meisten Fällen, bei etwa 75 Prozent der Fälle, zieht ein Mieterwechsel erfahrungsgemäss eine Miet-zinserhöhung nach sich. Angemessene oder begrün-dete Mietzinserhöhungen werden von den Betroffenen in der Regel nicht angefochten. Somit haben faire Ver-mieter, ebenso die gemeinnützigen Baugenos-senschaften mit ihren kostendeckenden, von Behörden überprüften Mieten, von der neuen Formular-pflicht nichts zu befürchten. Sie richtet sich nur gegen die schwarzen Schafe auf dem Wohnungsmarkt! Die Formularpflicht bringt im Kanton Zürich einerseits eine für die Mieter willkom-mene Transparenz, was si-cher zu einem guten Ver-trauensverhältnis zwischen Vermietern und Mietern beiträgt, andererseits wirkt sie dämpfend auf Mietzinse und Bodenpreise und kann somit auf die angespannte Situation im Wohnungs-markt einen positiven Ein-fluss haben.

R. BAPST-HERZOG (KANTONSRÄTIN)

**D E R WGN HAT ZU-GESCHLAGEN** Wie-derum ist der Wohnbau-Ge-nossenschaftsverband Nordwest WGN auf eine ältere Liegenschaft mit sechs Drei- und Zweizimmerwohnungen sowie einem Reisebüro aufmerksam gemacht worden. Diese hätte verkauft und renoviert werden sollen und wäre danach entspre-chend teurer vermietet wor-den. Sämtliche Mieterinnen und Mieter hätten ihre Wohnung verlassen müssen, und günstiger Wohnraum wäre einmal mehr zu Lasten unnötiger Renovationen für immer verlorengegangen. Dank dem Verständnis und dem Willen zur Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbau der Verkäuferin Coop Basel erfolgte der Kaufzuschlag per 1. März 1994 schliesslich an den WGN. Die Mieter/innen ha-ben als Dank an den WGN alte Fahnen vom Estrich geholt, geflickt und zum Zeichen ihrer Freude auf dieses Datum vor ihre Fenster gehängt (siehe Foto). Diese Aktion wird nicht nur den WGN in seinen Bemü-hungen bestärken, gegen die

Spekulationsspirale weiter anzukämpfen, sondern soll auch weitere Kreise ermuti-gen, in ähnlichen Situations selbst aktiv zu werden. Es wird sich in jeder Stadt oder Region ein Partner fin-den lassen, der sich im Sinne des genossenschaftlichen Grundgedankens bereit er-klärt, entsprechende Vorha-ben zu unterstützen. Hilfe-leistung oder Vermittlung kann auch von den Sektio-nen des SVW geleistet wer-den.

CHRISTIAN HEIM

**D IREKTOR GUGGEN-HEIM TRITT ZURÜCK** Thomas C. Guggenheim tritt auf Ende 1994 als Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO zurück. Seine Demission vor Erreichen der Altersgrenze begründete er damit, dass der im Sommer 1995 fällige Umzug des Bundesamtes nach Grenchen organisatorische Änderungen er-fordert, die von der zukünftigen Direktion getroffen werden soll-ten. Wenngleich das BWO bisher von einem Mitglied der SP geleitet wurde, favorisieren die Part-ner des Amtes, darunter auch der SVW, als Nachfolger eindeutig den nicht dieser Partei zugehöri-geen stellvertretenden Direktor Dr. Peter Gurtner.

FN

**M**AGISCHE ZAHL VON 100 MITGLIEDERN ERREICHT Grund zur Freude bei der Sektion Ostschweiz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen: Mit der Wohnbaugenossenschaft Pro Familia aus Romanshorn

Wohnungen erstellt, in denen meist Angestellte von Bundesbetrieben (Bahn, Post, Zoll) wohnen. Gegenwärtig ist man mit Renovationsplänen beschäftigt. «Eine gewisse Überalterung ist unser grösstes Problem», sagt Jacques Bertschinger.

Gemeinnützigkeit scheint auf dem Hintergrund hoher Bodenpreise wieder neue Aktualität zu gewinnen. Bereits haben sich weitere Anwärter für eine Mitgliedschaft gemeldet.

Zum Ostschweizer Verband gehören heute Genossenschaften aus der ganzen Ostschweiz von Kreuzlingen bis Samedan mit einem Bestand von annähernd 6000 Wohnungen. Auch wenn heute das Angebot auf dem Wohnungsmarkt wieder grösser geworden ist, stellt Hans Rohner mit Überzeugung fest: «Der gemeinnützige Wohnungsbau ist notwendiger denn je.»

RALPH HUG (PSG)

FOTO: PSG, ST. GALLEN



100. Mitglied der Sektion Ostschweiz SVW. Hans Rohner, rechts im Bild, begrüßt Jacques Bertschinger, Präsident der Romanshorner Wohnbaugenossenschaft Pro Familia.

konnte das hundertste Mitglied aufgenommen werden. «Ich war überrascht, als ich dies am Telefon hörte», erklärt Jacques Bertschinger, Präsident der Romanshorner Genossenschaft. Als er sich nämlich zur Mitgliedschaft anmeldete, wurde er gleich als Jubiläumsgast begrüßt. In St. Gallen wurde Bertschinger von Hans Rohner, dem Präsidenten der Ostschweizer Sektion, empfangen. Eine Jubiläumsurkunde war das Geschenk. Eine Ermässigung beim Mitgliederbeitrag gab's indessen nicht... Die Romanshorner Wohnbaugenossenschaft existiert bereits seit 1955 und hat zwei Liegenschaften mit 31

Das hundertste Mitglied kommt gerade zur rechten Zeit, kann doch der Ostschweizer Verband im nächsten Jahr seinen 75. Geburtstag feiern. «Die Zeit für Genossenschaften ist günstig», weiss Präsident Hans Rohner. Allerorten werden neue gegründet, die Idee der

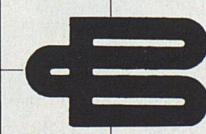
| Messstation  | Okt.<br>Dez. 1993 | Okt. –<br>Dez. 1992 |
|--------------|-------------------|---------------------|
| Samedan      | 2050              | 2071                |
| Schaffhausen | 1371              | 1325                |
| Güttingen    | 1372              | 1309                |
| St. Gallen   | 1505              | 1445                |
| Tänikon      | 1448              | 1407                |
| Kloten       | 1376              | 1340                |
| Zürich       | 1414              | 1372                |
| Wädenswil    | 1371              | 1341                |
| Glarus       | 1420              | 1415                |
| Chur-Ems     | 1343              | 1312                |
| Davos        | 1888              | 1856                |
| Basel        | 1274              | 1225                |
| Bern         | 1429              | 1373                |
| Wynau        | 1440              | 1352                |
| Buchs-Suhr   | 1380              | 1312                |
| Interlaken   | 1465              | 1422                |
| Luzern       | 1268              | 1258                |
| Altdorf      | 1290              | 1271                |

Anwendung: Der Energieverbrauch eines bestimmten Zeitraumes wird durch die entsprechenden Heizgradtagzahlen geteilt. Weicht die ermittelte Zahl um mehr als 10 Prozent von derjenigen des Vorjahres ab, ist nach den Gründen zu suchen. Die Heizgradtagzahl ist die monatliche Summe der täglichen Differenzen zwischen Raumtemperatur (20°C) und der Tagesmitteltemperatur aller Heitzage (ab 12°C).

### Gesucht: Jahrgang 1988 der Zeitschrift **«das wohnen»**

Denken Sie daran Ihr Archiv zu räumen und eventuell den erwähnten Jahrgang zu entsorgen?

Wir wären ein dankbarer Abnehmer dafür, um unsere Sammlung zu vervollständigen. Vielen Dank für Ihre Kontaktnahme über die Redaktion «wohnen»: Telefon 01 362 42 40



**ENERGietechnik**  
**SANITÄR - HEIZUNG**  
**PLANUNG, BERATUNG**  
**INSTALLATION, SERVICE**

**ROBERT BADER AG · HEIZUNG — SANITÄR**  
8037 Zürich · Rebbergstrasse 30 · Telefon 01/27120 40/27143 20