Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

Band: 70 (1995)

Heft: 4

Rubrik: Echo

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: 05.12.2025

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

Fortsetzung von Seite 29

ne Probleme bereiten, wenn die Statuten – was meistens der Fall ist – eine Ausschliessung auch bei grober Verletzung von Mieterpflichten vorsehen.

AUSSERORDENTLI-CHE MIETRECHTLI-CHE KÜNDIGUNGS-GRÜNDE Der Transparenz halber sollten die wichtigen ausserordentli-Kündigungsgründe des Mietrechts in den Statuten erwähnt werden. Es handelt sich dabei um die Kündigung wegen Zahlungsrückstand, die Kündigung aus wichtigen Gründen und diejenige wegen Verletzung der Pflicht zu Sorgfalt und Rücksichtnahme. Ausserordentlich werden sie deshalb genannt, weil in diesen Fällen die normalen Kündigungstermine oder -fristen nicht eingehalten werden müssen. Diese Kündigungsgründe sind im Gesetz zwingend festgelegt und gelten deshalb unabhängig davon, ob sie in den Statuten erwähnt sind oder nicht.

ORDENTLICHE STATUTARISCHE KÜNDIGUNGS-GRÜNDE Typisch für Wohnbaugenossenschaften ist die Möglichkeit einer Kündigung wegen Unterbesetzung und wegen Zweckentfremdung. Allerdings fehlen in den meisten mir bekannten Statuten klare Angaben darüber, wie lange eine Unterbesetzung anhalten und wie viele Male ein Ersatzangebot ausgeschlagen werden muss. Diese Bestimmung ist deshalb oft ein Papiertiger geblieben. Unsere Musterstatuten schaffen hier Abhilfe, indem sie klare und praktikable Kriterien schaffen (2jährige Unterbesetzung; 2malige Ausschlagung eines Ersatzangebots). Schliesslich gehört in diese Kategorie nach wie vor die Kündigung wegen unzulässiger Untermiete und für den in der Praxis immer wieder vorkommenden Fall, dass der Mieter das Mietobjekt nicht dauernd selber be-

Der jetzt vorliegende Kündigungsartikel ist in Zusammenarbeit mit Vertreterinnen des schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes entstanden. Er bietet der Genossenschaft eine griffige Handhabe gegen klare Missbräuche und den Mietern und Mieterinnen grösstmögliche Transparenz und Rechtssicherheit. Selbstverständlich werden die hier gewonnenen Erkenntnisse auch in die laufende Revision des SVW-Formularmietvertrags einfliessen.

Dringend gesucht: Unterbaurechtsverträge

Im Zusammenhang mit seiner Beratungstätigkeit sucht der Rechtsdienst Kontakt mit Genossenschaften, die Land im Unterbaurecht abgegeben haben und Erfahrung haben mit dem Abschluss der entsprechenden Unterbaurechtsverträge. Bitte melden Sie sich bei Stefan Blum, SVW-Rechtsdienst, der froh ist um jeden Erfahrungsaustausch.

echo

Für Ihre Mei-

nung hat es

im «wohnen»

immer Platz,

sei dies als

Stellungnah-

me zu einem

lichten Arti-

veröffent-

kel oder

einem

teilen

sei dies zu

persönlichen

Anliegen,

möchten.

Ihre Briefe

erreichen

Anschrift:

Redaktion

«wohnen»

Buchegg-

strasse 109,

8057 Zürich

uns unter der

das Sie mit-

Im «wohnen» Nr. 3/95 und im EXTRA 1 haben wir in verschiedenen Artikeln ausführlich über das Thema Wohnen im Alter berichtet. Der nachstehende Leserbrief befasst sich nochmals mit diesem Thema:

BETREUTE ALTERS-WOHNUNGEN 4. interdisziplinäre Regionaltagung der Schweizerischen Gesellschaft für Gerontologie fand Ende 1994 in Basel statt. Das Programm war dem Thema «Aktive Alterspolitik in der Gemeinde» gewidmet. Es konzentrierte sich auf die Wirksamkeit unterstützender Dienste, auf die Aufgaben der Gemeinde und auf das behinderten- und betagtengerechte Bauen.

Drei Feststellungen wiederholten sich: Die Senior/innen sind gesünder, unabhängier und beweglicher geworden. Sie können länger in ihren Wohnungen bleiben. Die meist vorhandenen Betreuungsdienste ermöglichen es ihnen, kritische Zeiten zu überwinden. Wenn ein Weiterleben in der gewohnten Wohnung unmöglich wird, werden Alterswohnungen dem Altersheim vorgezogen.

BETREUTE ALTERS-WOHNUNG Eine interessante Wohnform für Betagte ist die betreute Alterswohnung «à la carte», wie zum Beispiel im angebauten Wohnheim des Alters- und Pflegeheimes Waldburgertal in Niederdorf BL. Eine volle Infrastruktur steht zur Verfügung – wenn jedoch jemand

seinen Haushalt mehr oder weniger selber versorgt, erhält er oder sie am Monatsende eine Rückvergütung von bis zu zwölf Franken pro Tag.

BEHINDERTENGE-RECHTES BAUEN Zwar weiss man, was zu vermeiden wäre: Stufen und Schwellen, enge Durchgänge und schmale Türen zu Lift und WC, zu wenig Raum in Küche und Bad. Aber gemacht wird noch zu selten das Richtige. Der Kanton Luzern hat eine ideale Lösung: Jedes Gesuch für Bauten mit Publikumsverkehr, mit mehr als sechs Wohnungen und für industriell-gewerbliche Zwecke mit mindestens 25 Beschäftigten wird an die Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen zur Begutachtung und allfälligen Einsprache geleitet. Die Kosten der Stelle sind erstaunlich niedrig.

> G. GEORG, ALLENWINDEN ZG

Im Frühling erscheint der Tagungsbericht «Aktive Alterspolitik in der Gemeinde» mit allen Referaten und Adressen. Er kann für Fr. 28.— bezogen werden bei:
Dr. med. F. Huber
Felix-Platter-Spital
Postfach
4012 Basel
Telefax 061 326 41 08