

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 1-2  
  
**Rubrik:** Notizbuch

### **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](#)

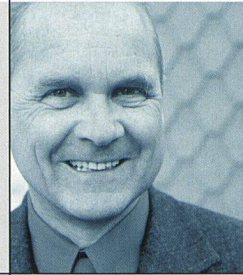
### **Terms of use**

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:** 04.04.2026

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

## Ökologie im Mietvertrag




**Zuerst hiess das Dokument «ökologischer Mietvertrag». Unter diesem Titel wurde es auch im «wohnen» vorgestellt (Nr. 6/02). Inzwischen ist der Name geändert worden in «ökologische Mietvereinbarung», ein Abkommen, in dem sich Vermieter und Mieter zu umweltschonendem Verhalten verpflichten sollen. Vermieter und Mieter vereinbaren den Bedarf und ihr Verhalten, hauptsächlich im Energiebereich, bei der Auswahl von Baumaterialien und im Mobilitätsbereich.**

**VON FRITZ NIGG** ■ Die Vereinbarung, an der noch gearbeitet wird, wird eine ganze Liste von Pflichten für die Vermieter- wie für die Mieterseite enthalten. Zum Beispiel bei allen Neubauten und nach Möglichkeit auch bei Renovationen den Minergie-Standard anzustreben, die Dachflächen in optimalem Mass für Solarstrom-Erzeugung zu nutzen, immer zu überprüfen, ob gebrauchte Bauteile und Baustoffe (z.B. aus einer Bauteilbörse) verwendet werden können. Speziell an die Mieterinnen und Mieter ergeht die Verpflichtung, bei der Einrichtung der Wohnung nur Materialien zu verwenden, die bei der Herstellung wenig Energie benötigen, die Umwelt wenig belasten und ein gesundes Raumklima schaffen. Weiter sollen sie sich verpflichten, den angebotenen Anteil Solarstrom abzunehmen, den Verbrauch von elektrischem Strom auf das notwendige Minimum zu beschränken, bei Neuanschaffungen von Haushaltapparaten und Geräten immer die «A-Klasse» zu wählen, keine Halogenlampen zu verwenden usw.

Eine Reihe von Abmachungen betrifft das Verkehrsverhalten. Die Mieterinnen und Mieter verpflichten sich zum Beispiel, wenn immer möglich öffentliche statt individuelle Verkehrsmittel zu benützen, während die Vermieterseite zum Beispiel dafür zu sorgen hat, dass Generalabonnements der SBB zur bezahlten Verwendung bereit gestellt werden.

Ich verzichte darauf, hier auf die nächstliegenden Fragen einzugehen: Sind die Mieterinnen und Mieter durch die Vereinbarung auch verpflichtet, alle durch sie entstehenden Mehrkosten über ihre Miete zu bezahlen? Haben sie das Recht, die vereinbarten Massnahmen beim Vermieter durchzusetzen, wenn dieser zu wenig unternimmt? Und sind die Vermieter andererseits berechtigt, unbotmässigen Mietparteien zu kündigen, nur weil diese zum Beispiel Kipfenster offen stehen lassen? Das sind wichtige, noch offene Fragen. Sie sollen nun in der nächsten Phase des WWF-Projektes geklärt werden. Erst dann wird sich zeigen, ob der angestrebte Weg

auch tatsächlich zum Erfolg führen kann. Bei den Baugenossenschaften kommt freilich ein weiteres Problem dazu – was muss gegebenenfalls auf der Ebene der Statuten und Reglemente angepackt werden anstatt mit einer Vereinbarung?

Ich persönlich erlebe Ökologie bei meiner Arbeit in der Baugenossenschaft ganz speziell, nämlich als Frust. Als bisher vergeblichen Kampf mit dem Staat, damit dieser entlang der sechsspurigen Autobahn in Schwamendingen unseren Mieterinnen und Mietern den ihnen gesetzlich zustehenden Schutz vor Lärm und Schmutz gewährt. Als wohl aussichtslosen Versuch, die Schaffung zusätzlicher Flugschneisen über unseren Siedlungen zu verhindern. Oder kürzlich, als die Genossenschaft Wohnungen erweiterte, um sie für Familien mit Kindern attraktiver zu machen, und dann von der Polizei gezwungen wurde, die Spielwiese zu verkleinern, um weitere Abstellplätze für Autos zu schaffen. Gegenüber alledem ist die Sorge, ob unsere Mitglieder mehr oder weniger Strom verbrauchende Geräte verwenden, ganz klar zweitrangig. Zweitrangig heisst nicht unbedingt nebensächlich. Eine gemeinsame Plattform für Vermieter und Mieter, die dazu beiträgt, dass Energie gespart und die Umwelt geschont wird, bringt uns vielleicht weiter als noch mehr staatliche Vorschriften. Allerdings müsste es dann auch eine Plattform geben für Haus- und Wohnungseigentümer. Denn eine Villa mit Schwimmbad und Sauna verbraucht wahrscheinlich mehr Energie als die Halogenlampen in Tausenden von Mieterhaushalten. 

Anzeige



### Überdachungen

Profitieren Sie von über 60 Jahren Erfahrung von Velopa im Bau von unverwüstlichen, witterungsbeständigen und zeitlos schönen Aussenanlagen. Nach SIA-Vorschrift konstruiert und verarbeitet. Verschiedene Modelle, Grössen, Materialien und Farben. Mehr Informationen:

# www.velopa.ch

Innovative Lösungen für Überdachungen, Parkier- und Absperrsysteme

Velopa AG, Limmatstrasse 2, Postfach, CH-8957 Spreitenbach  
Telefon 056 417 94 00, Telefax 056 417 94 01, marketing@velopa.ch