

# Recht

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **90 (2015)**

Heft [2]: **Wohnen & Flüchtlinge**

PDF erstellt am: **26.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## FUNDSTÜCK



## Radeln für eine gute Suche

Die Idee von «Radeln ohne Alter» ist, wie die meisten guten Ideen, simpel – nur musste erst mal jemand auf sie kommen: Freiwillige laden Senioren, die selber nicht mehr dazu in der Lage sind, zu Fahrradausflügen ihrer Wahl ein. Aus einer Privatinitiative vor drei Jahren in Dänemark entstanden, hat sich die Idee in Windeseile verbreitet. Heute kutschieren dort über tausendfünfhundert Freiwillige Menschen aus Alters- und Pflegeheimen mit Rikschas durch die Gegend. 50 Gemeinden in Dänemark und viele weitere in anderen europäischen Ländern und Übersee bieten den Dienst mittlerweile an. Dieser soll nun auch in die Schweiz kommen.

Der Grund für den Erfolg: das überwältigende Echo. Die Ausfahrten sorgen bei den Passagieren für gute Laune, und auch die Erfahrungen mit demen- ten und depressiv verstimmt Menschen sind überaus positiv. Sie profitieren nicht nur von Bewegung und frischer Luft, sondern auch von den Begegnungen; entstanden sind viele Freundschaften. Anina Flury, die Radeln ohne Alter in der Schweiz lanciert, hat selber eine Zeitlang in Dänemark gelebt und sich als Rikschafahrerin betätigt. Und hatte dabei «viele super Begegnungen».

Das Projekt ist startklar – in zwei bis drei Monaten sollen die ersten, eigens für die Schweiz entwickelten Rikschas losfahren. Für den Verein, der hier gegründet wird, sucht Anina Flury noch Mitglieder und vor allem freiwillige Rikschapiloten. Wer das Projekt unterstützen oder selber ab und zu in die Pedalen treten möchte, findet alle Infos und Anmeldeformulare im Internet.

[www.radelnohnealter.ch](http://www.radelnohnealter.ch)

## RECHT

# Flüchtlinge aufnehmen

Sie haben schon einmal daran gedacht, einen Flüchtling bei sich aufzunehmen? Oder liebäugeln Sie damit, Ihre Wohnung an Touristen zu vermieten? So oder so ist es von Vorteil, den rechtlichen Rahmen zu kennen.

**Was müssen Genossenschafterinnen und Genossenschafter beachten, wenn sie in ihrer Wohnung Flüchtlinge aufnehmen wollen?**

Für die Unterbringung von vorläufig aufgenommenen Asylbewerbern zuständig sind grundsätzlich die Gemeinden. Entsprechend müssen für die Aufnahme von Flüchtlingen deren Regelungen beachtet werden. Wer einen Flüchtling aufnimmt, erhält eine Entschädigung. Es handelt sich in diesem Fall um eine Art der Untervermietung. Entsprechend muss der Genossenschaft Meldung gemacht werden. Die Genossenschaft kann die Untermiete aufgrund der Bestimmungen im Obligationenrecht sowie aufgrund von Bestimmungen in ihren Statuten ablehnen. Allenfalls verbietet die Asylgesetzgebung eine Untermiete im Einzelfall. Wer beabsichtigt, Flüchtlinge in der eigenen Wohnung zu beherbergen, sollte aus diesen Gründen auf jeden Fall vorab Kontakt mit der Verwaltung der Genossenschaft aufnehmen.

**Kann man einen Flüchtling unbegrenzt bei sich zu Hause beherbergen?**

Wenn die Statuten keine Begrenzung der Untermiete festhalten oder die Verwaltung die längere Untervermietung genehmigt, dann kann ein Flüchtling auch für längere Zeit aufgenommen werden.

**Es gibt Mieter, die ihre Wohnungen aus anderen Gründen Fremden öffnen. Etwa, weil sie ihre Wohnung während ihrer Ferien an Touristen oder regelmässig ein Zimmer über Onlineplattformen vermieten möchten. Sie erhoffen sich einen lukrativen Nebenverdienst. Kann ich als Genossenschafter auf diesen Zug aufspringen?**

Auch hier handelt es sich um eine Untervermietung. Deshalb rate ich, auf jeden Fall die Zustimmung der Verwaltung einzuholen. Der Vermieter muss über jede einzelne Untermiete in Kenntnis gesetzt werden und diese genehmigen. Eine wiederkehrende Vermietung würde die Kapazität einer Ver-

waltung strapazieren. Allenfalls könnte sie mit dem Mieter eine Rahmenvereinbarung abschliessen. Zum Nebenverdienst: Der Mieter darf mit der Untervermietung keinen Gewinn erwirtschaften. Nebst dem Mietzinsanteil dürfen aber Risiken wie Gefahr übermässiger Abnutzung oder Mietzinsausfall sowie eine Entschädigung für mitvermietete Einrichtungsgegenstände in Rechnung gestellt werden. Die Grenze dürfte bei etwa dreissig Prozent über dem Mietzinsanteil für das Zimmer liegen. Wie ein übermässiger Gewinn berechnet wird, wurde noch nicht höchstrichterlich entschieden. Da das Phänomen relativ neu ist, gibt es auch keine gesetzlichen Regelungen zur Bed-&-Breakfast-Untervermietung.

**Was, wenn ich als Mieter selber vorübergehend eine Notunterkunft benötige, zum Beispiel wegen einem Brand oder einem Wasserschaden in der Wohnung? Muss ich mich selber darum kümmern?**

Nein, der Vermieter ist verpflichtet, vertragsgemäss eine Wohnung zur Verfügung zu stellen. Wenn er das nicht kann, weil die Wohnung ausgebrannt ist, muss er für Ersatz aufkommen. Falls der Vermieter keine Ersatzwohnung zur Verfügung stellen kann, muss er den Mietern ein Hotelzimmer bezahlen. Es versteht sich natürlich von selbst, dass dabei nicht die Kosten für eine noble Suite in einem Luxushotel gedeckt werden.



**Lic. iur. Myriam Vorburger**

ist Beraterin beim Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.