

Die Sektion Zürich meldet...

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **63 (1988)**

Heft 10

PDF erstellt am: **20.09.2024**

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.

Seit Jahren sind Mitteilungen der Sektion Zürich in einer besonders bezeichneten einzelnen Spalte im «Wohnen» erschienen. Auf Anregung der Redaktion haben wir uns entschlossen, im Turnus jeweils eine ganze Seite mit Berichten, Ausschreibungen, Stellungnahmen, Einladungen usw. zu publizieren.

Wie bisher wird Heinrich Meister, Geschäftsführer GBL und Mitglied des Vorstandes der Sektion Zürich, die Texte betreuen. Wir danken ihm an dieser Stelle für seine Bereitwilligkeit und laden unsere Mitgliedgenossenschaften ein, ihr Interesse auch dieser regelmässigen Seite zuzuwenden.

*Ernst Müller, Präsident
der Sektion Zürich SVW*

Aus der Tätigkeit der Sektion

Zwei Kurse werden am 1. und 15. November 1988 in der Aula des Schulungszentrums KVZ ab 19.30 Uhr durchgeführt. Sie umfassen folgende Themen: 1.11. Bauablauf, Anleitung für die Baubegleitung aus der Sicht der Bauherrschaft (Genossenschaftsvorstand, Verwaltung), 15.11. Umweltschutz in der Baugenossenschaft.

Der Sektionsvorstand behandelte an seiner letzten Vorstandssitzung u.a. bereits die kommende Generalversammlung 1989. Da die Sektion Zürich im nächsten Jahr das siebenzigjährige Bestehen feiern kann, möchte man dieses kleine Jubiläum, wenn auch nur in sehr bescheidenem Rahmen, begehen. Die Mitgliedgenossenschaften sollten mit ihrer Präsenz an dieser GV ihr Interesse für unsere Sektion bekunden.

Mietzinsprobleme

Die Hypothekarzinsreduktionen auf 5 Prozent dürften in den Verwaltungen und Vorständen zu Diskussionen geführt haben: Soll der Mietzins reduziert werden oder nicht. Alle Genossenschaften werden nun feststellen, dass die

Teuerungswelle weitergeht. Hier einige Beispiele:

– Gemäss Angaben des Statistischen Amtes der Stadt Zürich per 1. April 1988 wurde die höchste Bauteuerung seit April 1982 mit 4,4 Prozent erreicht. Im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 1987 bis 1. April 1988 stieg der Index der Wohnbaukosten um 3,7 Prozent von 140,4 auf 145,7 Punkte (April 1977 = 100). Innerhalb eines Jahres erhöhte er sich somit um 4,4 Prozent. Die Jahresteuerrate des Zürcher Indexes der Konsumentenpreise betrug im Vergleich im April 1988 nur 1,7 Prozent. Der Anstieg der Zürcher Wohnbaukosten beruht neben Lohnanpassungen auf Arbeitszeitverkürzungen, erhöhten Materialpreisen und strengeren Vorschriften für Entsorgung. In Zürich war am 1. April 1988 die Bausumme von im Bau befindlichen Gebäuden um 54 Prozent grösser als im Vorjahresmonat.

– Gemäss Beschluss des Gemeinderates wird die Hauskehricht-, Schlacken- und Aschenabfuhrgebühr ab 1. Januar 1989 erhöht:

1. die Gebühr für die Hauskehrichtabfuhr von Fr. 10.40 auf Fr. 17.60 je Einheit;
2. die Gebühr für Kehrichtabfuhr mittels Container von Fr. 9.75 auf Fr. 16.50 pro Containerleerung;
3. Abfuhr von Schlacke und Asche von Fr. 3.– auf Fr. 5.10 pro taxpflichtigen Raum und Heizperiode.

Als Raumeinheit zählt nicht die Zimmerzahl, sondern auch Küche, Waschküche und andere Räumlichkeiten. Die Erhöhung von Fr. 7.20 pro Einheit ergibt für eine 3-Zimmer-Wohnung einen voraussichtlichen Mehrbetrag von etwa 45 Franken pro Jahr. Eine gleich hohe Steigerung ist auch bei Containerleerungen zu erwarten.

– Die Abwassergebühren werden erhöht, wie die gemeinderätliche Kommission an ihrer Sitzung vom 22. Juni 1988 beschlossen hat. Die neuen Tarife würden demnach 76 Franken pro m³/h als Grundtaxe und Fr. 1.20 je Kubikmeter Wasserverbrauch betragen. Diese Teilerhöhung soll mit sofortiger Wirkung eingeführt werden, damit die Fehlbeiträge aus der vergangenen Gebührenperiode und dem laufenden Jahr reduziert werden können. In einer zweiten Phase wird dann die gemeinderätliche Kommission über die vollständige Tarifanpassung so-

wie über eine mögliche Änderung der Tarifstruktur beraten. Der Stadtrat beantragte ursprünglich eine Erhöhung der Grundgebühr auf 100 Franken je m³/h und Fr. 1.49 pro Kubikmeter verbrauchten Wassers. Wenn der Gemeinderat einer vorläufigen Teilerhöhung von etwa 20 Prozent zustimmt, dürfte diese Anpassung noch im Laufe dieses Jahres in Kraft treten. Für eine 3-Zimmer-Wohnung wird dies zu durchschnittlichen Mehrkosten von 40 Franken pro Jahr führen.

Aus der Vermietungspraxis

Ein älteres Ehepaar zog weg und überliess die 3-Zimmer-Wohnung der Tochter. Vor der Übernahme wurde die Wohnung vollständig renoviert. Nach drei Jahren zog die Tochter aus, wobei sie der Verwaltung mitteilte, man müsse einiges in Ordnung bringen. Bei der Besichtigung der Wohnräume glaubte man seinen Augen nicht zu trauen, in einem derart desolaten Zustand befanden sie sich. Das Schlafzimmer war schwarz gestrichen worden, Decke und Boden ebenfalls. Im Wohnzimmer waren die Wände mit breiten, mehrfarbigen Streifen versehen worden. Das 3. Zimmer wurde mit einer roten Tapete versehen, der Boden ebenfalls. In der Mitte des Zimmers befand sich ein Sandhaufen, dieses Zimmer stand drei Katzen zur Verfügung! Die Renovation dieser Wohnung ergab Kosten von mehreren tausend Franken, wobei ein Teil zu Lasten der Genossenschaft ging (Lebensdauer). Ein Lichtblick in dieser tristen Angelegenheit war, dass die ausziehende Mieterin ihren Anteil anstandslos bezahlte.

Aus der Praxis der Schlichtungsstelle

Die Liegenschaft wurde nach dem Krieg erstellt. Der Vermieter erhöhte regelmässig die Mietzinse, per 1. Oktober 1987 auf 500 Franken für eine 2-Zimmer-Wohnung; per 1. April 1988 wurde der Mietzins auf 675 Franken festgesetzt und neu, nach Umbau von Küche/Bad/WC und Renovation der Fassade, per 1. Oktober 1988, auf 1300 Franken, ohne Nebenkosten. Nach längeren Diskussionen konnte die Mietzinserhöhung auf 1040 Franken reduziert werden. Für die Mieterin, eine 80jährige Frau, ist die Belastung trotzdem viel zu hoch. Ihr Einkommen besteht aus der AHV.