

# Notizbuch

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **78 (2003)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **17.04.2024**

## **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.

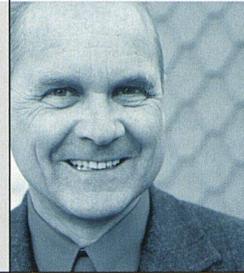
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen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

## 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.

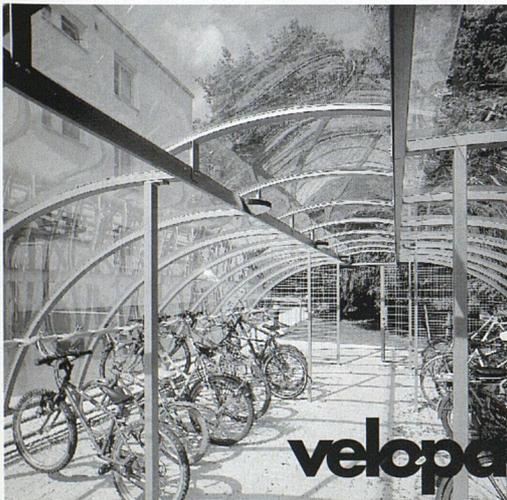
Eine Reihe von Abmachungen betrifft das Verkehrsverhalten. Die Mieterinnen und Mieter verpflichten sich zum Beispiel, wenn immer möglich öffentliche statt individuelle Verkehrsmittel zu benützen, während die Vermieterseite zum Beispiel dafür zu sorgen hat, dass Generalabonnements der SBB zur bezahlten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