

# Gesichtet und gesiebt

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **55 (1980)**

Heft 5

PDF erstellt am: **17.05.2024**

## **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.

## Gesichtet und gesiebt

### Neuer Basler Mietvertrag akzeptiert

Kürzlich berichteten wir an dieser Stelle vom neuen Basler Mietvertragsentwurf, dem Modellcharakter zukommt. An der Generalversammlung des Mieterverbandes Basel wurde nun, allerdings erst nach heftiger Diskussion, dem neuen Vertragswerk mit grosser Mehrheit zugestimmt. Dieses soll auf den 1. Juli 1980 in Kraft treten.

### Eigenheimförderer gegen Mieterschutz

Die vom sehr rechtsstehenden Zürcher Nationalrat Bremi präsidierte Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung verlangt von den Behörden aller Stufen die Unterstützung und steuerliche Entlastung des «Wohnsparens». Negativ aber wirkt die Stellungnahme dieser Zentralstelle zu Fragen des Mietsektors. Noch richtig ist zwar die Feststellung, dass ein ausreichendes Wohnungsangebot den Mieter schützt. Gefährlich lautet aber die Schlussfolgerung: «Deshalb wird eine Verschärfung der Mieterschutzbestimmungen, die auf den Wohnungsbau lähmend wirken müsste, abgelehnt».

### Zunahme der Mietstreitigkeiten

Bei den Schlichtungsstellen sind im zweiten Halbjahr 1979 insgesamt 4394 Mietdifferenzen angemeldet worden. Im vorausgegangenen Halbjahr kamen «nur» 3385 Streitfälle zur gerichtlichen Anmeldung. 69% aller behandelten Fälle wurden mit einem Vergleich abgeschlossen.

### Fortschrittliches Baselland

In einer Volksabstimmung haben die Stimmbürger des Kantons Basel-Land mit 35 000 Ja gegen 8000 Nein einem Energiegesetz zugestimmt, das «zum sparsamen und wirtschaftlichen Umgang mit den vorhandenen Energie» anleiten wird. Gleichzeitig will aber dieser Kanton mit dem neuen Gesetz eine sichere, umweltgerechte und preiswerte Versorgung mit Energie fördern. Basel-Land steht mit diesem Gesetz an der Spitze aller Kantone.

### Steigende Wohnbaukosten

Bekanntlich werden in Zürich, Bern und Luzern die Wohnbaukosten-Indices

regelmässig erhoben und bekanntgegeben. Die exakten Erhebungen bestätigen die Erfahrung, dass im Jahre 1979 eine Bauteuerung zwischen vier und fünf Prozent eingetreten ist. Doch bestehen auch regionale Abweichungen. Ein Teil dieser Preissteigerungen brachte den Unternehmern reale Verbesserungen, indem auf Abgebote, Skonti usw. verzichtet wurde. Für das Jahr 1980 erwarten Prognostiker eine weitere Bauverteuerung von sechs bis acht Prozent.

### Ausbau des GZB-Bankstellennetzes

Die Genossenschaftliche Zentralbank AG mit Hauptsitz in Basel verfügt über 13 Niederlassungen und Stadtfilialen und führt 33 Agenturen, Bankschalter und Einnehmereien. Die neueste Niederlassung wurde im restaurierten Haus «Krone» in Schaffhausen eröffnet. Ende April konnte die GZB wieder in ihre vollständig umgebaute, sehr zweckmässig und gefällig eingerichtete Liegenschaft an der Sihlstrasse/Usterstrasse in Zürich zurückkehren.

### Die Grossbanken im Hypothekengeschäft

In den letzten Jahren haben es die Grossbanken verstanden, stets einen grösseren Anteil des Hypothekengeschäftes in die Hand zu bekommen, sei es durch Übernahme von typischen Hypo- und Handwerkerbanken oder durch aktivere Werbung. Beides mit Erfolg. Die Hypotheken oder hypothekarisch gesicherten festen Vorschüsse machen bei diesen Grossen im Bankbereich zwischen einem Viertel und drei Fünftel ihrer Ausleihungen aus. Die Zuwachsraten bei den ausgeliehenen Hypothekarmitteln bewegten sich bei ihnen auch 1979 zwischen 16 und 20%. Bei der SBG betragen die ausstehenden Hypothekarguthaben über 12 Mia Franken, bei der SVB (der kleinsten der grossen Vier) sind es 6 Mia Fr. Die SKA und der SBV liegen mit ihren Paketen zwischen drin.

### Mieterhaftpflicht-Versicherungspflicht

Der neue Basler Mietvertrag bringt neben der Neuland betretenden Regelung zum Schutze vor missbräulicher Kündigung weitere beachtenswerte Versuche, um das Spannungsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter zu entschärfen.

So wurde versucht, das heikle Gebiet über «Veränderungen und Verbesserungen im Mietobjekt» möglichst präzise zu regeln. Im Falle von Streitigkeiten (z. B. nach Aufgabe der Wohnung) können Wohnungsexperten beigezogen werden, die allenfalls bei einem Augenschein eine verbindliche Kostenregelung vorzuschlagen haben. Der Mieterverband und der Hausbesitzerverein, die das neue Mietvertragsrecht gemeinsam ausgearbeitet haben, wollen mit einem eigenen Versicherungsangebot das Mieterhaftpflicht-Versicherungsobligatorium einführen, um Hausbesitzer und Mieter vor kostspieligen Überraschungen zu schützen.

### Florierende Zürcher Ziegeleien

Von der Wiederbelebung der Bauwirtschaft haben die Zürcher Ziegeleien AG in hohem Masse profitiert. Die steigende Hochbautätigkeit, insbesondere im Bereiche der Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäuser (wenig Beton), führte bei den Mauersteinen zu einer Umsatzzunahme von 21%. Die Abkehr vom Flachdach und der Trend zum Steildach (mit Dachziegeln) ist Wasser auf die Mühle der Ziegelindustrie. Das gleiche gilt für die als Energiesparmassnahmen verwendeten Isoliermaterialien, Verputze, usw., die eine Verdoppelung des Umsatzes erfuhren. Aber auch die Aktionäre gehen nicht leer aus, denn ihre Dividende wird durch eine «einmalige Ausschüttung» um 50% erhöht.

### Basler Kantonalbank

Die BKB konnte im Jahre 1979 ihre Ertragslage verbessern. So stieg der Reingewinn um 2 Mio Franken auf 16 Mio Franken. Die Verzinsung des Dotationskapitals von 100 Mio Franken des Kantons Basel-Stadt benötigte 5,54 Mio Franken.

Auch bei dieser Kantonalbank sind die Hypothekaranlagen der grösste Bilanzposten. Diese Geschäftssparte hat um 52 Mio Franken zugenommen und steht nun mit insgesamt 1,73 Mia Franken zu Buch. Der vor einiger Zeit bereitgestellte Betrag von 75 Mio Franken, welcher in Form von Renovationskrediten der Förderung des damals notleidenden Baugewerbes dienen wollte, sei «bereits ausgeliehen oder zugesagt». Guten Anklang fanden auch die zinsgünstigen Energiesparkredite der BKB.