

# ABZ

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **65 (1990)**

Heft 9: **Neue Siedlungen**

PDF erstellt am: **21.05.2024**

## **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.

Verantwortlich für diese Seite:  
Paul Sprecher, Geschäftsleiter  
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich,  
Gertrudstrasse 103, 8055 Zürich  
Telefon 01/461 08 55

## «Steter Tropfen höhlt den Stein»

Dem Jahresbericht der Baugenossenschaft Glattal entnehmen wir ein Beispiel, das drastisch aufzeigt, wie der «stete Tropfen» auch noch etwas ganz anderes tut: Er kostet nämlich Geld, sogar sehr viel Geld. Bei einem Mieter dieser Genossenschaft war das Schwimmerventil des WC-Spülkastens in der Weise defekt, dass das Wasser auch bei vollem Behälter ungehindert weiterlief und sich über den Überlauf in die WC-Schüssel ergoss. Der betreffende Mieter erstattete keine Meldung, und so wurde die Sache erst entdeckt, als die Wasserversorgung der Genossenschaft einen Mehrwasserverbrauch in der betreffenden Liegenschaft meldete. Innert etwa drei Monaten waren auf diese Weise sage und schreibe 728 000 Liter Wasser sinnlos verbraucht worden, und das kostete rund 2600 Franken!

Auch wenn bei vollem Spülkasten das Wasser nicht geradezu in die WC-Schüssel plätschert, aber doch immer eine kleine Menge überläuft, ergibt sich im Laufe der Zeit ein ganz erheblicher Verbrauch. Dasselbe gilt für tropfende Wasserhähnen. Ein Kubikmeter Frischwasser kostet in Zürich Fr. 1.07 und die Ableitung in die Kanalisation nochmals Fr. 1.40, insgesamt also Fr. 2.47. Wenn die normale Zuteilungslimite überschritten wird, so wird für jeden zusätzlich bezogenen Kubikmeter Wasser noch ein Strafzuschlag von Fr. 1.07 verrechnet; er kostet dann also total Fr. 3.54. In den anderen Gemeinden sind die Tarife ähnlich.

Wenn in Ihrem WC ständig ein wenig Wasser läuft oder wenn bei einem Lavo, in der Küche oder in der Waschküche ein Hahn tropft, füllen Sie deshalb bitte sofort eine Reparaturmeldekarte aus und übermitteln Sie diese Ihrem Kolonieverwalter. Wir werden für eine möglichst rasche Reparatur besorgt sein, und das kostet Sie nichts. Umgekehrt müssen wir uns vorbehalten, einen Mieter, der bei ständigem Wasserverlust keine Meldung erstattet, für die Zusatzkosten haftbar zu machen, denn es wäre nicht gerecht, alle Mieter einer Kolonie für die Gleichgültigkeit eines einzelnen bezahlen zu lassen.

\* \* \*

Durchschnittsmietzinse	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer
Stadt Zürich	706.-	797.-	980.-
ABZ alle Bauten	636.- (-10%)	660.- (-17%)	833.- (-15%)
ABZ Bauten erstellt vor 1971	512.- (-27%)	572.- (-28%)	661.- (-33%)

## Mietzinse

In der Finanz-Fachzeitschrift «CASH» ist kürzlich ein interessanter Artikel über Wohnungsmietzinse erschienen. Unter anderem war ihm zu entnehmen, dass gemäss einer Erhebung des Bundesamtes für Statistik eine 2-Zimmer-Wohnung in Zürich durchschnittlich 706 Franken im Monat kostet (ohne Nebenkosten), eine 3-Zimmer-Wohnung 797 Franken und eine 4-Zimmer-Wohnung 980 Franken. Bei den Wohnungen, die tatsächlich auf den Markt kommen, das heisst in den Zürcher Tageszeitungen mit Inseraten angeboten werden, hat «CASH» aber ganz andere Durchschnittszahlen ermittelt: 1894, 2145 und 2876 Franken!

Uns hat ein Vergleich mit den zurzeit bei der ABZ geltenden Mietzinsen interessiert. Dabei haben wir die subventionierten Wohnungen weggelassen, weil sie das Bild etwas verfälscht hätten, das heisst, die ABZ wäre gewissermassen «zu gut herausgekommen». Unsere nicht subventionierten 2-Zimmer-Wohnungen kosten im Durchschnitt 636 Franken, die 3-Zimmer-Wohnungen 660 Franken und die 4-Zimmer-Wohnungen 833 Franken. Damit liegen wir – je nach Wohnungsgrösse – 10, 17 oder 15 Prozent unter dem städtischen Durchschnitt.

Wie immer, wenn mit Durchschnittszahlen gerechnet wird, ergibt sich ein Bild, das der Wirklichkeit nicht ganz entspricht. Unsere Durchschnittszahlen werden nämlich von den Neubauwohnungen, das heisst von den Wohnungen in jenen Kolonien, die in den letzten 20 Jahren erstellt worden sind, stark in die Höhe gedrückt, obwohl sich in diesen Bauten nur 16 Prozent der nicht subventionierten 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen befinden. Wenn man diese neueren

Bauten weglässt, so ergeben sich bei der ABZ durchschnittliche Mietzinse von 512, 572 und 661 Franken, das heisst, 84 Prozent unserer nichtsubventionierten 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen liegen 27, 28 oder gar 33 Prozent unter den städtischen Durchschnittszahlen.

Wegen der Hypothekarzinsenerhöhungen werden wir allerdings fast alle unsere Mietzinse auf den 1. Oktober um etwa 6,5 Prozent erhöhen müssen. Da die Verteuerung der Kapitalkosten praktisch alle Vermieter trifft, werden aber auch die städtischen Durchschnittszahlen ansteigen. Am Ausmass, in welchem unsere Mietzinse günstiger sind als der städtische Durchschnitt, wird sich deshalb kaum etwas ändern.

## Zimmerlautstärke

«Musik wird störend oft empfunden, derweil sie mit Geräusch verbunden.»

So – oder ähnlich – hat Wilhelm Busch einst gedichtet und damit ein Problem angesprochen, das auch heute noch ein harmonisches Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus beeinträchtigen kann. War damals eher das Üben auf der Violine oder am Klavier die Ursache vieler häuslicher Streitigkeiten, so sind es heute vor allem Lautsprecher von Radio-, Fernseh- und Tonbandgeräten. Gemäss Hausordnung sind diese auf Zimmerlautstärke einzustellen. Zimmerlautstärke bedeutet, dass man die Musik im betreffenden Zimmer hört, nicht aber in anderen Wohnungen oder im Freien.

Wir bitten unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter, diese Bestimmung zu beachten.