

I N F O

GBMZ

Ernastrasse 13
8004 Zürich
Tel. 044 245 90 70
Fax 044 245 90 79
Info@gbmz.ch
www.gbmz.ch

Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich

Oktober 2008



SIEDLUNGSFEST 7

Am 30. August 2008 war es wieder soweit, zum 2. Mal wurden das Grümpelturnier und das Siedlungsfest an einem Tag durchgeführt.

Morgens um 10.00 Uhr begann das Grümpeltturnier. Zuerst mit den Kindermannschaften, danach waren die Erwachsenen und die Familienmannschaften am spielen. Dieses Mal hatte eine Familie aus der Nachbarschaft die Nase

vorne und hat den begehrten Pokal mit nach Hause genommen.

Anschliessend ans Grümpeltturnier wurde im Innenhof der Siedlung 7 gefeiert.

Für die Kinder stand den ganzen Tag eine Hüpfburg zur Verfügung und am Abend kam noch ein Nachbar mit einer Zuckerwattenmaschine, die 2 Stunden ohne Unterbruch genutzt wurde.

Der Grillmeister (Vito Pezzino) hatte alle Hände voll zu tun, denn es mussten ca. 130 Mäuler gestopft werden.

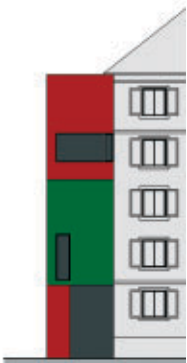
Essen und Trinken wurden aus der Siedlungskasse offeriert. Die Siedlungskommission möchte sich auch bei den zahlreichen Helfern bedanken, die diesen Anlass möglich gemacht haben.

Die Siko 7: Barbara Riegel, Regula Göldi, Reto Widmer, Roland Csillag





SIEDLUNG 4



Sie wurden schon mehrfach informiert über den Umbau an der Hohlstrasse 195 und den Neubau des Siedlungslokals.

Ende Juni 2008 konnte endlich mit den Abbrucharbeiten im Innenhof und den Aushubarbeiten für das neue Siedlungslokal gestartet werden. Auch der Ausbau der Hohlstrasse 195

(Wohnungen und Verwaltung) hat begonnen.

Der Bezug der neuen Verwaltung sowie der drei neuen Wohnungen wird per 1. April 2009 erfolgen. Das Siedlungslokal kann ab 1. Mai 2009 benützt werden.

Darüber, dass dies auch etwas kostet, wurden Sie an allen Ver-

sammlungen und Sitzungen orientiert.

Durch diverse Einsparungen kann nun dieser Mietzinsaufschlag etwas reduziert werden:

Siedlung 4 Fr. 37.00/Mt.
(Lärmschutzmassnahmen)

Siedlungen 4/5/6 Fr. 18.00/Mt.
(Siedlungslokal)

MIETZINSFESTLEGUNG

Der neue Referenzzinssatz für die Mietzinsfestlegung: 3,50%

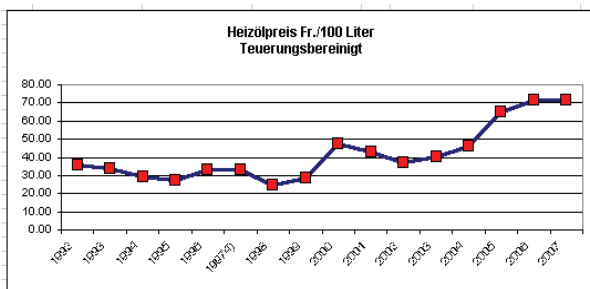
Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat am 9. September 2008 zum ersten Mal den neuen Referenzsatz, zur landesweit Berechnung der Mieten, bekannt gegeben. Er

liegt bei 3,50 Prozent und gilt ab dem 10. September 2008. Er ersetzt damit die bisher in den einzelnen Kantonen massgebenden Zinssätze für variable Hypotheken.

Diese Festlegung auf 3,50% wird nur in einigen wenigen Kantonen (Bern, Genf und Frei-

burg) Mietzinsanpassungen nach sich ziehen, denn der bisher massgebende Satz liegt in den meisten Kantonen aktuell ebenfalls bei 3,50%.

Lesen Sie mehr zum Thema beim Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).



Statistik Heizöl

Heizölpreise Jahresdurchschnitt für 6001-9000 Liter in der Stadt Zürich

Datenbasis

1967-1977: Angaben für 3000-7900kg
ab 1978: Angaben für 6000-9000kg

Jahr	Fr./100 Liter	Landesindex Konsumentenpreise	Fr./100 Liter teuerungs-bereinigt
1967	14.10	103.6	44.46
1977	31.49	168.1	61.19
1987	28.29	230.8	40.03
1997	30.47	302.5	32.50
2007	72.75	333.5	71.24

GEBÄUDEVERSICHERUNGSWERTE

Anpassung der Gebäudeversicherungswerte für das Jahr 2009 / Mietzinserhöhung

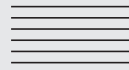
Die Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) passt die Versicherungswerte per 1. Januar 2009 erneut an.

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2007 und April 2008 um 4.0 Prozent gestiegen. Der Basiswert 1939 (=100 Punkte) stieg von 987.4 (April 2007) auf

1026.8 (April 2008) Punkte. Letztmals sind die Versicherungswerte per 1. Januar 2008 auf 970 Punkte festgelegt worden. Die Differenz zum massgebenden Zürcher Index der Wohnbaupreise von 1026.8 Punkte beträgt 5.9% und ist somit grösser als 5%. Die Anpassung der Versicherungswerte für alle Gebäude (§ 27 GebVG) per 1. Januar 2009 ist damit versicherungstechnisch begrün-

det und notwendig. Sie fällt daher in die operative Zuständigkeit der Direktion der GVZ.

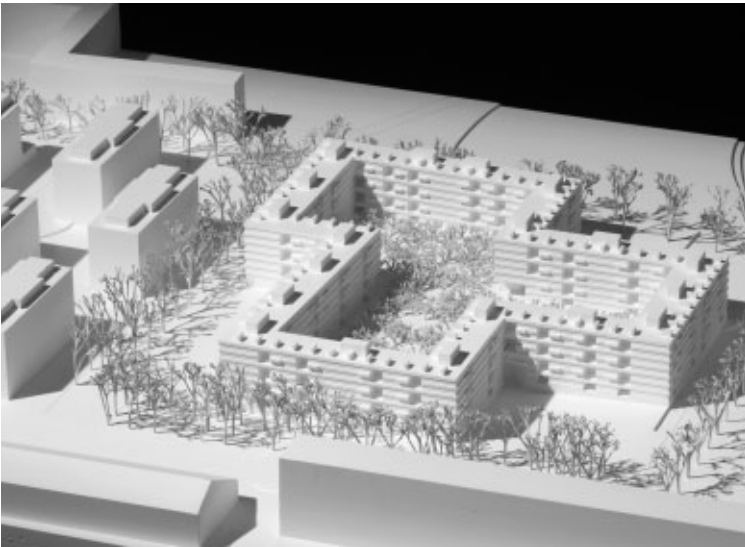
Dies bedeutet für die GBMZ eine erhöhte Einlage in den Erneuerungsfonds. Der Vorstand wird an seiner nächsten Sitzung die neue Situation beraten und frühzeitig die nötigen Mietzinsaufschläge bekanntgeben. Selbstverständlich wird dann auch der aktuelle Hypothekarzins berücksichtigt.



BAUBEGINN IM «KLEE»



Endlich können wir den Baubeginn unserer Überbauung «Klee» im Ruggächer feiern. Dieser wird am Freitag, 3. Okt. 2008, statt finden.



BEWILLIGUNG EINER UNTERMIETE

Die Untermiete ist Bewilligungspflichtig.

Das Gesetz regelt die Untermiete in Art. 262 OR und geht von ihrer grundsätzlichen Zulässigkeit aus. Der Mieter kann die Sache mit Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise untervermieten.

Der Vermieter kann die Zustimmung verweigern, wenn:

- der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben;
- die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrags missbräuchlich sind;
- dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen.

Der Mieter haftet dem Vermieter dafür, dass der Untermieter die Sache nicht anders gebraucht, als es ihm selbst gestattet ist. Der Vermieter kann den Untermieter unmittelbar dazu anhalten.

Wird die Untermiete durch die GBMZ bewilligt, verpflichtet sich der/die Untermieter/in die Hausordnung einzuhalten und das Objekt gemäss den Mietvertragsbestimmungen zu bewirtschaften.

Bei berechtigten Klagen kann die Verwaltung die Bewilligung für diese Untermiete sofort aufheben. Der/die Untermieter/in nimmt zur Kenntnis, dass durch das bewilligte Untermietverhältnis kein Anspruch auf eine eigene Wohnung entsteht.

Der/die Untermieter/in nimmt zur Kenntnis, dass eine weitere Untermiete oder die Abtretung des von ihm gemieteten Objektes an Dritte nicht gestattet ist.

Der Hauptmieter ist für eine ordentliche An- und Abmeldung des/der Untermieters/in beim Personenmeldeamt besorgt.

Änderungen im Zusammenhang mit dieser Untermiete dürfen nur mit vorgängiger Zustimmung der GBMZ-Verwaltung vorgenommen werden. Diese Untermietebewilligung ist nicht auf eine andere Person übertragbar.

AGENDA 2008

Vorstandssitzung 16.10.08

Vorstandssitzung 06.11.08

Vorstandssitzung 27.11.08

Energie	
Hersteller Modell	Logo ABC 123
Niedriger Verbrauch	A+
Hoher Verbrauch	
Energieverbrauch kWh/Jahr <small>(auf der Grundlage von Eigenschaften der Normprüfung über 24h)</small>	274
<small>Der tatsächliche Verbrauch hängt von der Nutzung und vom Standort des Gerätes ab.</small>	
Nutzhalt Kühlteil I Nutzhalt Gefrierenteil I	162 47
Geräusch dB(A) re pW	XZ
<small>Ein Datenblatt mit weiteren Geräteangaben ist in den Prospektoren enthalten.</small>	
<small>Norm EN 151 Ausgabe Mai 1999 Küchengeräteklasse BA2CE</small>	

Energieeffiziente Küchengeräte

Hier sehen Sie die Energieeffizienz der neuen Küchengeräte (momentan in den Siedlungen 4 + 5):

Kühlschrank	A+
Geschirrspüler	AAA
Herd	keine Einteilung
Kochfeld	keine Einteilung
Dampfabzug	keine Einteilung

POULET-ROMANESCO-KUCHEN

Für 4 Personen



Zutaten

- 1 Kuchenteig
- 500g Romanesco
- 400g Pouletbrust
- 1/2 Zitrone
- 2 Knoblauch
- 1EL Olivenöl
- 1TL Salz
- 1/2TL Paprika
- Salz, Pfeffer, Muskat

1. Romanesco in kleine Röschen geteilt, blanchiert, kalt abgespült.
2. Pouletbrüstchen in Würfel schneiden 3 cm, mit Zitronenschale, -Saft, Knoblauch und Öl mischen, zugedeckt marinieren.

3. Marinierte Pouletwürfel würzen, mit den Romanesco-Röschen auf dem Teigboden verteilen. Guss darübergießen.

4. Guss

- 3 Eier
- 1,5dl Milch
- 1 dl Rahm
- 75g Gruyère gerieben
- 2EL gehackter Rosmarin
- 2EL gehackter Peterli
- 3/4 TL Salz
- Pfeffer

Alle Zutaten gut verrühren.

Gratinieren ca. 20 min. in der Mitte des auf 200° vorgeheizten Ofens. En Guete!

Nur wirklich in dringenden Notfällen:
ausserhalb der Bürozeiten, wenden Sie sich bitte
an den technischen Piketdienst unserer Hauswarte.
Telefon 079 832 88 70

Notfall- und Schlüsseldienst:
Schreiner Service 48
Telefon 044 730 48 28
(Hotline) 0800 55 48 48

Impressum

Redaktion: Vorstand GBMZ
Auflage: 850 Exemplare
Verwaltung: Ernastrasse 13
8004 Zürich
Telefon: 044 245 90 70
Fax: 044 245 90 79
E-Mail: info@gbmz.ch
Homepage: www.gbmz.ch
Layout und
Produktion: Pickfeine Werbung
Friedli Irena, 8902 Urdorf
werbung.friedli@hispeed.ch



GESUCHT: VORSTANDSMITGLIED

Der Vorstand der GBMZ sucht neue Kräfte (Frauen und Männer). An der nächsten Generalversammlung wird eine Vakanz neu zu besetzen sein. Für einmal will der Vorstand der GBMZ auf der Suche nach neuen Vorstandsmitgliedern sich nicht nur auf ihm bekannte Personen beschränken, son-

dern allen interessierten Personen die Möglichkeit geben, sich für ein solches Amt zu bewerben.

Das Vorstandsamt ist anspruchsvoll und erfordert von Ihnen einiges an zeitlichem Einsatz. Bei den fachlichen Kompetenzen denken wir vor allem an Ihr Bestreben, die

GBMZ in Schuss zu halten. Haben Sie insbesondere Erfahrungen im Bauen und/oder allenfalls im Finanz-, Rechts- oder Kommunikationsbereich, dann könnten Sie eine wertvolle Ergänzung in unserem Team sein. Die Vorstandstätigkeit wird angemessen entschädigt.

Unverbindliche Anmeldung für ein Vorgespräch: Kandidatur für den GBMZ-Vorstand per Mai 2009

Name

Vorname

Geburtsjahr

Zivilstand

Nationalität

Adresse

Berufliche Tätigkeit

Studium / Weiterbildung

Spezielle Interessen

Das kann ich der GBMZ bieten:

Bitte melden Sie Ihr Interesse bis 15. November 2008 an:

GBMZ Verwaltung
Ernastrasse 13
8004 Zürich

Telefonische Fragen an:
Alfred Hess (Geschäftsführer)
044 245 90 73