

I N F O

GBMZ

Hohlstrasse 195
8004 Zürich
Tel. 044 245 90 70
Fax 044 245 90 79
info@gbmz.ch
www.gbmz.ch

Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich

Dezember 2009



*Plätzchen, Stollen, Mistelzweig,
bald ist wieder Weihnachtszeit!*

*Und nun, wenn alle Uhren schlagen,
So haben wir uns was zu sagen,
Was feierlich und hoffnungsvoll
Die ernste Stunde weihen soll.*

*Zuerst ein Prosit in der Runde!
Ein helles, und aus frohem Munde!
Ward nicht erreicht ein jedes Ziel,
Wir leben doch, und das ist viel.*

*Noch einen Blick dem alten Jahre,
Dann legt es auf die Totenbahre!
Ein neues grünt im vollen Saft!
Ihm gelte unsre ganze Kraft!*

*Wir fragen nicht: Was wird es bringen?
Viel lieber wollen wir es zwingen,
Dass es mit uns nach vorne treibt,
Nicht rückwärts geht, nicht stehen bleibt.*

*Nicht schwächlich, was sie bringt, zu tragen,
Die Zeit zu lenken, lasst uns wagen!
Dann hat es weiter nicht Gefahr.
In diesem Sinne: Prost Neujahr!*

(Ludwig Thoma)

**Der Vorstand und die Verwaltung der GBMZ
wünschen allen Mieterinnen und Mietern
schöne Festtage und ein gutes neues Jahr!**



PROJEKTE

Ruggächer «Klee»

Die Mietpreise wurden bestimmt und die Webpage www.klee-gbmz.ch per 16. November 2009 aufgeschaltet. Eine Broschüre mit gleichem Auftritt wie die Webpage wird erstellt und wird dann in alle Haushalte der GBMZ verteilt. Eine Musterwohnung wird voraussichtlich im Juni 2010 fertig sein.

Siedlung 4

Das Projekt konnte zur vollen Zufriedenheit betreffend Finanzen, Termine und Ausführung abgeschlossen werden.

Ernastrasse 13

Der Mietzins für die 3 1/2-Zimmerwohnung wurde im Herbst bestimmt, die Wohnung ist bezugsbereit und bereits vermietet.

Siedlungslokal Hohlstrasse 197

Möchten Sie eine Sitzung oder eine andere Veranstaltung abhalten? Dann ist das Siedlungslokal an der Hohlstrasse 197 genau das richtige.

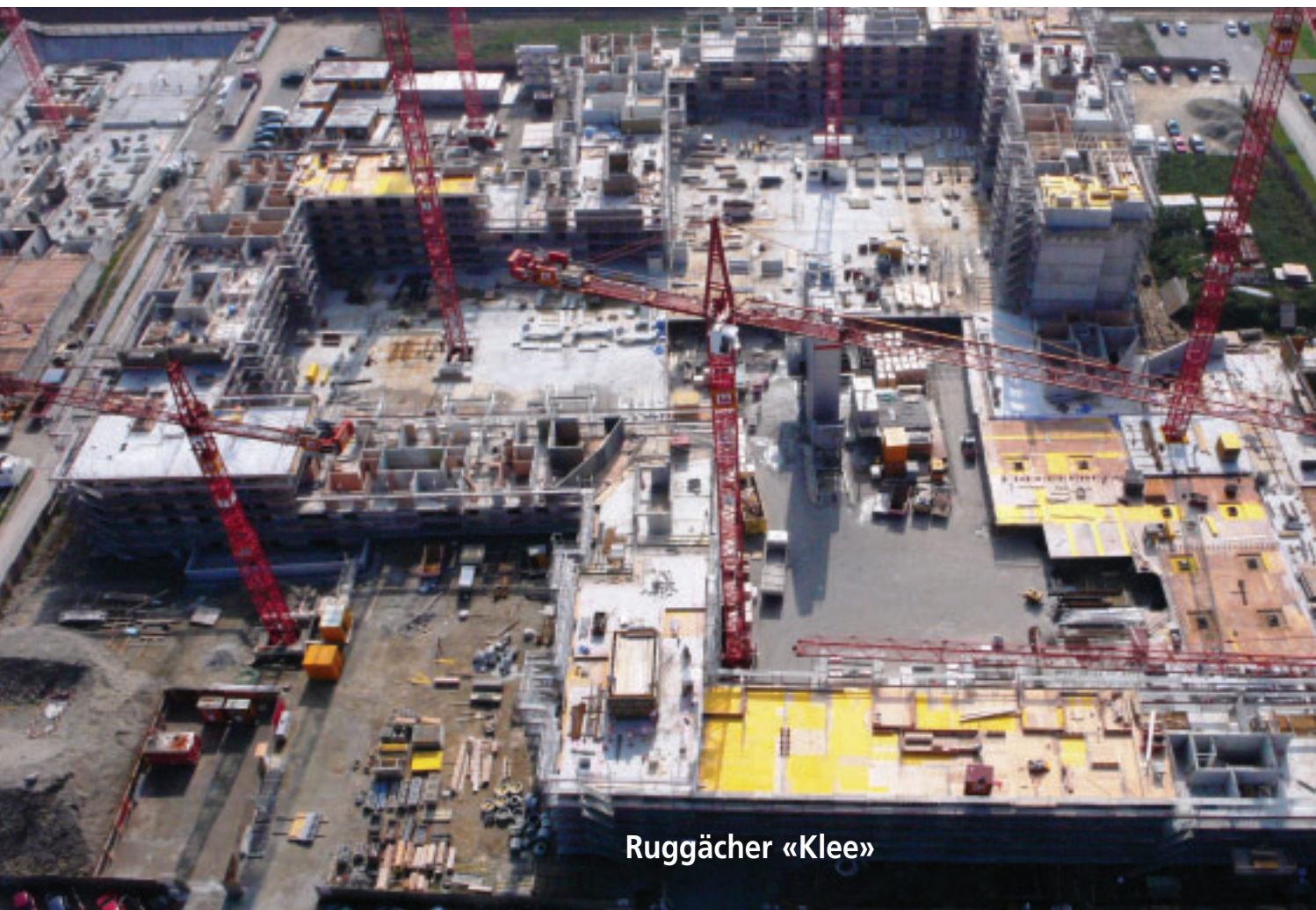
Kosten pro Tag:

Interessenten aus den Siedlungen 4,5 und 6: CHF 50.–.

Interessenten aus den anderen Siedlungen: CHF 100.–.
Externe Interessenten: CHF 150.–.

Anfragen:

Sonja Neeser Tel. 044 291 65 45
Remo Gandini Tel. 044 291 14 60
E-Mail: solounic@vtxmail.ch
E-Mail: gandini_r@yahoo.de



Ruggächer «Klee»



KLEINE UNTERHALTSARBEITEN

Hier ein defekter Türgriff, da ein tropfender Wasserhahn. Kleine Unterhaltsarbeiten und Reparaturen gehören für Mieter und Verwaltungen zum Wohnalltag. Während private Vermieter solche Kosten in den Verträgen den Mietern überwälzen, verhalten sich viele Wohnbaugenossenschaften in dieser Frage kundenfreundlich.

Das Obligationenrecht erwähnt die kleinen Mängel so (Art. 259): „Der Mieter muss Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen behoben werden können, nach Ortsgebrauch auf eigene Kosten beseitigen.“

In der Rechtsprechung definiert sich der kleine Unterhalt vor

allem auch nach der Höhe der Kosten. Eine Umfrage unter verschiedenen Baugenossenschaften ergab, dass sich diese Gruppe von Vermietern ausgesprochen kulant zeigt. In der Praxis können viele Genossenschaftsmieter (auch bei der GBMZ) sogar davon ausgehen, dass der kleine Unterhalt für sie oft kostenlos ist – mit einigen Einschränkungen.

ÄNDERUNGEN AM MIETOBJEKT DURCH DEN MIETER

Von Gesetzes wegen ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache am Ende der Mietdauer „in den Zustand zurückzusetzen, der sich aus dem vertragsmässigen Gebrauch ergibt“.

Zulässig sind Erneuerungs- und Änderungsarbeiten durch den Mieter ausschliesslich dann, wenn der Vermieter dazu seine schriftli-

che Einwilligung gegeben hat. Das Erfordernis der Schriftlichkeit dient einerseits der Rechtssicherheit, andererseits der Beweiserleichterung. Wesentlich ist, dass aus dem entsprechenden Schriftstück diese Zustimmung unmissverständlich ergeht und dass es vom Vermieter rechtsgültig unterschrieben ist. Fehlt die

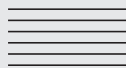
Unterschrift des Vermieters, so liegt die vom Gesetzesgeber verlangte Schriftlichkeit der Zustimmung nicht vor (Art. 260a OR). Die schriftliche Zustimmung des Vermieters gilt nur in dem Umfange, als sie sich aus diesem Inhalt des Schriftstückes ergibt.

AUCH IM WINTER RICHTIG LÜFTEN

Lüften wird wieder wichtig! Häufiges kontrolliertes Lüften ist das A und O für eine angenehme Innenluft. Im Winter sollte man täglich 3 bis 5 Mal „stosslüften“ (Fenster während 5-10 Minuten ganz öffnen). Das gleiche gilt für die Treppenhausfenster. Es ist nicht nötig, dass diese tage- und nächtelang offen stehen. Die Dachluken müssen im Winter geschlossen bleiben.



- **Fenster 5 bis 10 Minuten komplett öffnen !**
- **Mindestens 2 x am Tag lüften !**
- **Verbessert das Raumklima !**
- **Spart Heizkosten !**



AGENDA 2010

Neujahrsapéro:	Dienstag	12. Januar	18.00 Uhr	
Ordentliche GV:	Donnerstag	20. Mai	19.00 Uhr	im Volkshaus Zürich, Theatersaal
SIKO-Versammlung:	Donnerstag	6. Mai	19.00 Uhr	

MAILÄNDERLI VARIATIONEN



ZUTATEN

Für 55-65 Stück
 Backpapier für das Blech
 Teig:
 250g Butter, weich
 250g Zucker
 1 Prise Salz
 1 Zitrone, abgeriebene Schale
 2 Eier
 500g Mehl
 2 Eigelb, mit 2 TL Milch verdünnt

Variante 1:

4 EL getrocknete Preiselbeeren oder Cranberries, gehackt
 1 Orange, abgeriebene Schale

Variante 2:

1-2 TL Lebkuchengewürz

Variante 3:

2 EL Mohnsamen

Glasur:

100g Puderzucker
 3-4 EL Orangensaft
 getrocknete Preiselbeeren oder Cranberries, gehackt, zum Garnieren

ZUBEREITUNG

1. Für den Teig Butter rühren, bis sich Spitzchen bilden. Zucker, Salz, Zitronenschale und Eier dazugeben, rühren, bis die Masse hell ist. Für die Varianten entweder Preiselbeeren oder Orangenschale, Lebkuchengewürz oder Mohnsamen unter die Masse rühren. Mehl dazusieben, kurz

verrühren, zu einem Teig zusammenfügen. In Folie gewickelt 1 Stunde kühl stellen.

2. Teig auf wenig Mehl 7-10 mm dick auswallen. Verschiedene Formen ausstechen, auf das mit Backpapier belegte Blech legen, 15 Minuten kühl stellen.

Mailänderli mit Eigelb bestreichen (ausser Preiselbeer-Mailänderli). Für die Mohn-Mailänderli wenig Mohnsamen darauf streuen.

3. In der Mitte des auf 200° C vorgeheizten Ofens 9-11 Min. backen.

4. Für die Preiselbeer-Mailänderli Glasur zubereiten: Puderzucker und Orangensaft verrühren. Noch leicht warme Mailänderli damit bepinseln, mit wenig Preiselbeeren garnieren, trocknen lassen.

Getrocknete Preiselbeeren sind in Reformhäusern erhältlich.

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

**Schlüsseldienste:
 ASGAM Birchler 044 321 61 61
 Schreiner Service 48 044 730 48 28
 (Hotline) 0800 55 48 48**

Impressum

Redaktion: Vorstand GBMZ
 Auflage: 850 Exemplare
 Verwaltung: Hohlstrasse 195
 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
 werbung.friedli@hispeed.ch