

Kleines Wohnungseigentum

Ein neuer Vorschlag zur Eigentumsstreuung

Darvid Dürr

Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 68

1999, 136 Seiten, Format A4 broschiert, Preis: Fr. 16.50 inkl. MwSt.

Bestell-N° 725.068 d

Es ist heute allgemein anerkannt, dass eine nennenswerte Erhöhung der Wohneigentumsquote vor allem über Massnahmen innerhalb des Wohnungsbestandes möglich ist. Untersuchungen haben gezeigt, dass ein beträchtlicher Anteil der Mieterschaft an einem Kauf der Wohnung grundsätzlich interessiert ist. Eine verstärkte Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentumsobjekte ist jedoch solange zum Scheitern verurteilt, als die Preise der dabei entstehenden Stockwerkeigentumseinheiten die finanziellen Möglichkeiten der Bewohnerschaft übersteigen. Während traditionellerweise als Lösung eine meist finanzielle Unterstützung der Kaufwilligen gefordert wird, zeigt die vorliegende Studie einen anderen, für die öffentliche Hand kostengünstigeren Weg auf.

Postuliert und ausgiebig begründet wird ein "kleines Wohnungseigentum". Es besteht losgelöst von den allgemeinen Gebäudeteilen als separates Eigentumsobjekt, und entsprechend vermindert sich gegenüber der herkömmlichen Lösung sein Wertanteil. Da für die Nutzung der gemeinschaftlichen Gebäudeteile ein Entgelt zu entrichten wäre, würden zwar nicht die laufenden Wohnkosten gesenkt. Aber auch Haushalte mit wenig Eigenkapital könnten Wohneigentum erwerben. Eine solche Eigentumsstruktur ist gemäss geltendem Recht nicht zulässig. Deshalb definiert der Bericht den gesetzlichen Änderungsbedarf und schlägt in zwei Varianten konkrete Gesetzestexte vor.