

# Augarten: «Mehrwert» durch einen ungewollten Lift?

Die Renovationsarbeiten erfolgten im Rahmen der Gesamtansanierung der Grosssiedlung, die in den 1960er-Jahren erstellt wurde. Neben den Küchen und Bädern wurden auch die Leitungen und Fenster ersetzt. In den Mehrfamilienhäusern wurden überdies 22 Aussenlifte eingebaut. Die Liegenschaften waren seinerzeit ohne Aufzüge erstellt worden.

## Nulldialog von Wincasa

«Die Wincasa als Verwalterin unterliess es im Vorfeld der Planung, einen Dialog mit den Mietenden zu führen», bedauert Urs Thrier, Geschäftsleiter des MV Baselland. Eine Information erfolgte lediglich über technische Details. Die Mietenden erfuhren von den geplanten Aussenliften erst via die im Kantonsblatt angezeigte Baueingabe. Vierfünftel der Betroffenen wehrten sich mit ihrer Unterschrift gegen das Baugesuch. Doch aus Angst vor drohenden Prozesskosten zogen sie ihren Rekurs nicht weiter.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten bietet sich folgendes Bild: Wegen der neuen Aussenerschliessung – vom Lift führt der Zugang über den Balkon in die Wohnung – musste der Privatbalkon faktisch aufgegeben werden, da er der Erschliessung dient und nun Fremdpersonen Einblick in die Stube erhalten. Ausserdem beeinträchtigt der Betonmantel des Lifts die Aussicht. Mietende im Parterre gingen wegen dem neuen Aussenanbau des Vorplatzes verlustig. Sie können zwar noch ins Freie sitzen, sehen aber nicht mehr viel. So hatten sie sich den «Mehrwert» gar nicht vorgestellt.

m&w | In der Grosssiedlung Augarten in Rheinfelden müssen Mietende nach einer Sanierung für einen Lift bezahlen, den sie gar nicht wollten und der ihnen faktisch den Balkon wegnimmt. Eine Sanierung mit einem «Mehrwert», aber nur für den Vermieter.

## Unklare Begründung

Und nun kommt noch die Rechnung. Für gewisse Wohnungen macht die Erhöhung immerhin bis gegen 300 Franken pro Monat aus. «Wir werden aus dem Mietaufschlag nicht schlau», sagt einer der betroffenen Mieter. Eigentlich sollte die Begründung dafür klar sein. Aber nicht so im Fall Augarten: Der neue Lift wird nicht einmal erwähnt. «Allein schon aus diesem Grund ist es richtig, wenn die Mieterinnen und Mieter den Aufschlag anfechten», betont Urs Thrier. Er geht davon aus, dass der Lift in der Bauabrechnung auftauchen wird.

Dass die Vermieterin die Kosten als «Mehrwert» überwälzen will, ist sicher. Obwohl sich der Aufzug für die Mieter nicht als Mehr-, sondern eher als Minderwert entpuppt hat.

Die Schlichtungsbehörde steht einmal mehr vor einer zwiespältigen Fragestellung: Müssen Mietende für etwas zahlen, dass sie erstens gar nicht wollten und das ihnen zwar das Treppensteigen erspart, aber dafür den Privatbalkon wegnimmt? Wenn man Mehr- und Mindernutzen aufrechnet, könnte man eventuell zum Schluss kommen: gar kein Aufschlag...



Mit einem solchen Liftanbau gewinnt der Architekt kaum einen Preis.

## Anzeigen

**KAM-oeko-LOGISCH**  
TEL/FAX 044 272 14 44  
www.kamoeko.ch

**REINIGUNGSSERVICE**  
Wohn-, Büro- und Gebäudereinigung, Daueraufträge aller Art, Zwischenreinigungen, kostenlose Beratung und Offerte mit Abgabegarantie

**UMZUGSSERVICE**  
Umzüge + Entsorgung + Reinigungen  
2 Fachmänner + LKW + Versicherung  
Fr. 140.-/Std. Gratisofferte

**Umzüge**  
und Lagerlogistik  
Regional, National, International

**Kehri+Oeler**

CH-3001 Bern  
Telefon 031 388 81 11  
www.kehri+oeler.ch

**Haben Sie Mietprobleme?**

**MV**  **HOTLINE**  
**0900 900800**  
**(CHF 3.70/Min., aus dem Festnetz)**

Ab Verbindung mit dem/r RechtsberaterIn

Kurze telefonische Rechtsauskünfte des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes: Mo bis Fr, 9 bis 15 Uhr

**NEWS**

**Ständerat sagt Nein zum Bausparen**

Der Ständerat hat Anfang Juni die beiden Baselbieter Bauspar-Volksinitiativen abgelehnt. Insbesondere die Initiative der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens, die das rechtswidrige System des Kantons Baselland retten soll, erlitt eine Abfuhr. Das Baselbieter Modell verstosste gegen das Prinzip der Steuerharmonisierung, so die Kritik. Die Initiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» des Hauseigentümergebietes HEV fand mehr Sympathie. Sie schiesse übers Ziel hinaus, doch will der Ständerat das Anliegen in einem indirekten Gegenvorschlag aufnehmen. Dieser soll noch ausgearbeitet werden. Die HEV-Initiative würde dem Bund 30 bis 40 Mio. Franken und den Kantonen 105 Mio. Franken Steuerausfälle bescheren.