

Arbeiterwohnungen.

Fortsetzung der Mittheilungen im Jahrgang 1874, Seite 217.

Zürich. Arbeiterwohnungen im Sihlfeld-Aussersihl.)*
Von Hern. Verwalter Roos erhalten wir über dieses Unternehmen folgende nähere Auskunft, die wir als Ergänzung der S. 217 im Jahrgang 1874 gemachten Mittheilungen folgen lassen.

Baugrund. Angekauft wurden im Ganzen 343,618 □'; davon wurden als Bauplätze und zu Anlegung von Gärten und Strassen verwendet circa 190,000 □', so dass nun noch circa 150,000 □' übrig sind, die als Gemüseland benutzt und zu $\frac{1}{4}$ Rp. per □' und per Jahr vermietet werden.

Der jährliche Miethzins beträgt seit Kirchweih (11. Sept.) 1874 bei

	Ohne Rabatt. Fr.	25 % Rabatt bei Baarzahlung. Fr.	zus.	netto	Fr.
56 Wohnungen	je 400,	resp. 300,			16,800.
14 >	> 380,	> 285,	>	>	3,990.
5 >	> 360,	> 270,	>	>	1,350.
3 >	> 340,	> 255,	>	>	765.
9 >	> 320,	> 240,	>	>	2,160.
4 >	> 300,	> 225,	>	>	900.
5 >	> 280,	> 210,	>	>	1,050.
4 >	> 260,	> 195,	>	>	780.
1 Werkstatt	280,	210,	>	>	210.
4 Werkstätten	> 260,	> 195,	>	>	780.
5 >	> 220,	> 165,	>	>	825.

Total für 100 Wohnungen und 10 Werkstätten 26,910.

Den Miethern wird ein Rabatt von 25 %, resp. 10 % auf den vertragsgemässen Miethzinsen zugesichert, jedoch ausdrücklich nur unter den nachfolgenden Bedingungen: 1) Wenn die Zahlungen spätestens innerhalb vierzehn Tagen nach Verfall geleistet werden und jedenfalls nur, wenn kein Rechtstrieb angewendet werden muss. 2) Wenn in der betreffenden Wohnung keinerlei Aftermieter (inclusive Kostgänger, Schläfer etc.) sich aufhalten. Eltern und Schwiegereltern eines Miethers, die derselbe bei sich aufgenommen hat, werden nur dann als Aftermieter betrachtet, wenn dieselben einen eigenen Rauch führen. Einem Miether, welcher einen eigenen Bruder oder eine eigene Schwester, einen Bruder oder eine Schwester seiner Frau, jedoch ohne Familie, bei sich hat, werden 10 Prozent Rabatt gewährt, wenn im Uebrigen die obigen Bedingungen erfüllt sind. Unerwachsenen und Hilfsbedürftigen gegenüber können begünstigende Ausnahmen gestattet werden. Die Direktion behält sich vor, den zugesicherten Rabatt jederzeit beliebig zu vermindern oder ganz aufzuheben.

*) *Corrigenda.* Im bezüglichen Artikel Jahrg. 1874, S. 217, soll es heissen: Der Baugrund sei zu $11\frac{94}{100}$ Rappen (nicht Fr. 11 Rpn. 94) per □' gekauft worden.

Seit Neujahr ist eine Besteuerung der Aftervermietung eingeführt, die bis Ende November . . Fr. 1303. 90 eingetragen hat und pro Dezember wahrscheinlich > 66. 74
im Ganzen also (pro 1874) Fr. 1370. 64 betragen wird.

Hr. Verwalter Roos bemerkt hiezu, dass, was man nun hievon denken möge, der Hauptzweck dieser Massregel als vollständig erreicht zu betrachten sei. Die Aftermiethe hat sich nach und nach auf ein Minimum reduziert, und eine Ueberfüllung einzelner Wohnungen ist nicht mehr anzutreffen. Noch im Januar d. J. warf die Belastung der Aftervermietung Fr. 224. 28 ab, im November nur noch Fr. 69. 24, woraus Hr. Roos den erfreulichen Schluss glaubt ziehen zu dürfen, dass die Aftermiethe, diese ewige Quelle von Hader und Unordnung in fraglichem Quartiere bald ganz aufhören dürfte.

Im Jahre 1871 betrug der jährliche Miethzins bei

	Ohne Rabatt. Fr.	resp.	Mit 25 % Rabatt. Fr.
9 Wohnungen	Fr. 240,		Fr. 180. —
1 >	> 242,	>	181. 50.
2 >	> 256,	>	192. —
8 >	> 264,	>	198. —
2 >	> 270,	>	202. 50.
1 >	> 272,	>	204. —
12 >	> 280,	>	210. —
3 >	> 290,	>	217. 50.
1 >	> 300,	>	225. —
10 >	> 310,	>	232. 50.
2 >	> 312,	>	234. —
23 >	> 320,	>	240. —
2 >	> 322,	>	241. 50.
1 >	> 328,	>	246. —
12 >	> 330,	>	247. 50.
6 >	> 340,	>	255. —
1 >	> 348,	>	261. —
1 >	> 350,	>	262. 50.
3 >	> 360,	>	270. —

Werkstattzinse:

3 Werkstätte à	Fr. 230,	resp.	Fr. 172. 50.
2 >	> 240,	>	180. —
5 >	> 270,	>	202. 50.
1 >	> 300,	>	225. —

Daraus folgt eine Steigerung der Wohnungsmiethen von 1871 bis 1874 wie folgt:

Es wurden bezahlt nach Abzug von 25 % Rabatt:	
1871 für 100 Wohnungen	Fr. 22,545.
1874 > 100 >	> 25,095.

Die durchschnittliche Steigerung der Miethen beträgt 11,31 %.