

Terresta AG
Neuwiesenstr. 15
8400 Winterthur

Winterthur, 20.10.2023

Ihr Schreiben vom 3. August 2023

Guten Tag

Als Interessengemeinschaft der Bewohner:innen und Benutzer:innen von Stefanini-Liegenschaften haben wir von besorgten Mieter:innen Ihren Brief erhalten, den Sie am 3. August an alle Mieter:innen eines der abrissbedrohten Häuser an der Zypressenstrasse geschickt haben.

In diesem Brief werden die Mieter:innen aufgefordert, mögliche Verdächtigungen betreffend Sprayereien am Gebäude Ihnen gegenüber zu äussern und gleichzeitig wird angedroht, dass Kosten für Reparatur- und Reinigungskosten für Sachbeschädigungen im/am Gebäude allen Mieter:innen "zu gleichen Teilen" weiter verrechnet werden.

Dieses Vorgehen löst bei den Betroffenen grosse Verunsicherung aus und darum sehen wir uns zur Stellungnahme verpflichtet.

Zunächst ist festzuhalten, dass die Siedlung Zypressenstrasse/Holzlegistrasse gemäss Ihren Angaben 2025 abgerissen und danach Ersatzneubauten erstellt werden sollen. Die Siedlung wurde durch Sie seit Jahrzehnten vernachlässigt und offenbar wurden kaum Unterhaltsarbeiten durchgeführt (mit dem Hinweis, dass die Häuser abgerissen werden). Viele Wohnungen verfügen über keine Heizung, es gibt ein weit verbreitetes Schimmelproblem und einige Bewohner:innen klagen über eine mangelhafte Warmwasserversorgung. Einzelne Briefkästen, Lichtenanlagen, Klingeln etc. sind defekt. Die Bewohner:innen sind gezwungen, mit Elektroöfen zu heizen, was in Zeiten explodierender Strom- und sonstigen Lebenshaltungskosten eine grosse Last darstellt.

Die dem Brief beigelegten Fotos zeigen zwei farbige Fensterläden und mutmasslich mit Fingerfarben angebrachte Sprüche auf Fensterscheiben. Ausserdem einen Deko/Sichtschutz-Aufkleber auf einer Scheibe. Wir halten es für doch etwas sehr über das Ziel hinausgeschossen, wenn Sie die marginalisierten Bewohner:innen, die zum Teil von der Wohnhilfe abhängig sind, zur Denunziation gegen die eigenen Nachbar:innen auffordern wegen ein bisschen Farbe auf einem dem Abriss geweihten Haus.

Was wir rechtlich abklären liessen durch den Mieterinnen- und Mietverband ist die Frage der Kostenüberwälzung. Es ist rechtlich nicht zulässig, Kosten für Schäden an der Liegenschaft auf alle Ihre Mieter:innen zu überwälzen, solange nicht klar nachgewiesen ist, dass diese die Sachbeschädigung verursacht hätten. Ein solches Vorgehen nennt sich Sippenhaftung und ist im schweizerischen Mietrecht nicht vorgesehen.

Wir bitten Sie darum, von einer unrechtmässigen Kostenüberwälzung abzusehen.

Freundliche Grüsse

Interessengemeinschaft der Bewohner:innen und Benutzer:innen der Stefanini-Liegenschaften