



Zürcher Gesetzessammlung seit 1803 online

<http://www.staatsarchiv.zh.ch/query>

Signatur	StAZH OS 34 (S. 443-450)
Titel	Verordnung über die Wohnungspflege und Wohnungsaufsicht. (§ 2 e des Gesetzes betreffend die öffentliche Gesundheitspflege und die Lebensmittelpolizei vom 10. Dezember 1876, sowie Artikel 11 des Bundesgesetzes über Maßnahmen gegen die Tuberkulose vom 16. Oktober 1928.)
Ordnungsnummer	
Datum	04.05.1931

[S. 443] I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1. Den politischen Gemeinden steht das Recht zu, die Bestimmungen dieser Verordnung ganz oder teilweise auf alle Gebäude ihres Gebietes oder bestimmte Teile desselben, soweit die Gebäude zu dauerndem Aufenthalt für Menschen als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume dienen, sowie auf die dazu gehörenden Zugänge, Höfe, Gärten, Lichtschächte etc. anwendbar zu erklären.

Die Bestimmungen des Abschnittes V kommen auch bei nur teilweiser Einführung der Verordnung zur Anwendung. // [S. 444]

§ 2. Der Wohnungspflege und Wohnungsaufsicht unterstehen:

- a) Wohnungen und einzelne Wohnräume;
- b) Arbeitsräume;
- c) Schlafräume;
- d) Gasthöfe, Herbergen, Kostgebereien, Pensionen und Massenquartiere.

Die Aufsicht erstreckt sich auf die gesundheitlichen Verhältnisse, auch soweit sie vom baulichen Zustand beeinflußt werden, und auf die Art und Weise der Benützung der Räume. Sie bekämpft gesundheitsschädliche Zustände.

II. Beschaffenheit und gesundheitliche Einrichtung der Wohnungen, Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume.

§ 3. Eine Wohnung muß außer Wohn- und Schlaf räumen enthalten:

- a) eine mit Kocheinrichtung, elektrischem Licht, Wasserzu- und Wasserablauf versehene Küche;
- b) einen eigenen, innerhalb oder in möglichster Nähe der Wohnung liegenden Abort;
- c) eine eigene oder mit mehreren Wohnungen gemeinsam zu benützende Waschküche mit Trocknungseinrichtungen. An deren Stelle genügen auch zentrale Waschküchen und Trocknungseinrichtungen für ganze Siedelungen oder Quartiere.

§ 4. Jede Wohnung soll mindestens einen heizbaren Wohnraum enthalten. Die Heizvorrichtungen müssen eine ihrem Zwecke entsprechende Temperatur erzeugen



können; dabei ist die Bauart des Hauses, die Besonnung der Wohnung und der einzelnen Wohnräume zu berücksichtigen.

Jeder einem Untermieter überlassene Raum, in dem sich der Mieter tagsüber zum Wohnen aufhält, ist mit einer den gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden Heizeinrichtung zu versehen.

§ 5. Alle Wohnräume müssen im Winter mit Vorfenstern oder doppelt verglasten Fenstern oder anderen, gleich gut isolierenden Fenstern versehen sein. // [S. 445]

§ 6. In Wohn- und Schlafräumen ist das Aufbewahren von für den Verkauf bestimmten Lebensmitteln, übelriechenden Waren und Flüssigkeiten verboten. Ebenso ist die Vornahme von gewerblichen Verrichtungen, sofern damit üble Gerüche, starke Rauch- oder Staubentwicklung oder übermäßiger Lärm verbunden sind, untersagt.

§ 7. Arbeitsräume, Werkstätten, Läden etc. dürfen in der Regel nicht als Schlafräume verwendet werden. Ausnahmen können durch die Gesundheitsbehörden unter den von ihnen aufgestellten Bedingungen bewilligt werden.

Für solche Räume müssen eine durch das Innere des Hauses zugängliche oder wenigstens in unmittelbarer Nähe befindliche Waschgelegenheit und ein Abort vorhanden sein.

§ 8. Wohnwagen dürfen nicht dauernd als Wohnung benützt werden.

III. Gesundheitliche Anforderungen an die Wohnungen im allgemeinen.

§ 9. Sämtliche Räume, die als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume oder als Küchen benützt werden, sollen hinreichend Luft und Licht aus dem Freien erhalten. Für bestehende Küchen kann auf die Erfüllung dieser Bedingungen verzichtet werden, wenn ausreichende künstliche Beleuchtung und Entlüftung vorhanden sind.

§ 10. Die Fußböden, Wände und Decken der in § 2 genannten Räume müssen trocken sein. Schadhafte Stellen in Böden, Decken, Wänden und Tapeten sind auszubessern. Fußböden von Wohn- und Schlafräumen müssen über der Erdoberfläche liegen. Im Erdgeschoß müssen Betonböden von Wohn- und Schlafräumen gegen Kälte und Feuchtigkeit genügend isoliert sein.

Die örtliche Gesundheitsbehörde kann in bestehenden Gebäuden für Räume, deren Fußboden unter der Erdoberfläche liegt, die bisherige Benützung als Wohn- und Schlafzimmer gestatten, wenn die Beleuchtungs- und Lüftungsverhältnisse günstige sind und der Schutz gegen Erdfeuchtigkeit genügt. // [S. 446]

§ 11. Feuerungs-, Licht- und Abortanlagen und Wasserleitungen sollen jederzeit in gebrauchsfähigem Zustande gehalten werden.

§ 12. Bei eintretender Dunkelheit sollen unübersichtliche Zugänge zu den Häusern und die Treppenhäuser – dunkle Treppenhäuser auch tagsüber – ausreichend beleuchtet sein.

§ 13. Es ist Sache der Hauseigentümer, auf Grund der 10 bis 12 feststellbare, ihnen bekannt gewordene Mängel raschestens zu beheben.

§ 14. Sind tierische oder pflanzliche Schädlinge, wie Ratten, Wanzen, Hausschwamm vorhanden, so ist vom Hauseigentümer oder vom Mieter unter Mitteilung an ersteren unverzüglich der Gesundheitsbehörde Kenntnis zu geben, die das Nötige zur Bekämpfung anordnet, sofern der Hauseigentümer dies nicht selbst besorgen läßt. Die



Kosten gehen zu seinen Lasten; sofern ein Verschulden des Mieters vorliegt, kann der Hauseigentümer vom Mieter Schadenersatz beanspruchen.

Bei von den Gemeindebehörden angeordneter, umfassender Schädlingsbekämpfung gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde.

§ 15. Die Hausbewohner sind verpflichtet, jede die Gesundheit und Sicherheit gefährdende Benutzung der Wohnungen und Arbeitsräume zu unterlassen und Haupt- und Nebenräume stets in sauberem Zustand zu halten.

Insbesondere ist untersagt:

- a) jede zweckwidrige und übermäßige Feuchtigkeit verursachende Benützung der Hauswasserversorgungs-, Heiz- und Kochanlagen;
- b) das Kochen außerhalb der Küche (für alleinstehende Personen sind Ausnahmen zulässig);
- c) das Waschen und Trocknen der Wäsche in Wohn- und Schlafräumen, sowie in Korridoren und Küchen, ausgenommen vereinzelte kleine Stücke und die Kleinkinderwäsche. // [S. 447]

§ 16. Bei Wohnungsdesinfektionen sind die Bewohner verpflichtet, wenn nötig zugleich die Möbel, Bettwäsche etc. behandeln zu lassen.

Bäume, die von Personen benützt worden sind, deren Krankheit für andere eine Ansteckungsgefahr bedeutet, sind vor ihrem Weiterbezug zu desinfizieren.

§ 17. Räume dürfen zum Schlafen nur benützt werden, wenn auf jede darin schlafende Person mindestens 10 m³ Luftraum, auf jedes Kind unter zehn Jahren mindestens 5 m³ entfallen.

Bei ungenügenden Licht- und Lüftungsverhältnissen erhöht sich das Mindestmaß auf 12 m³ beziehungsweise 6 m³.

In ausschließlich zum Arbeiten bestimmten Räumen sollen auf den Arbeiter 10 m³ Luftraum vorhanden sein.

In Arbeitsräumen, die zugleich als Wohnräume benutzt werden, sollen auf die Person 16 m³ Luftraum entfallen.

Für Arbeitsräume können bei besonderen Verhältnissen (zum Beispiel für Heimarbeiter) von den örtlichen Gesundheitsbehörden Ausnahmen bewilligt werden.

§ 18. An Untermieter dürfen nur solche Wohn- und Schlafräume abgegeben werden, die den Anforderungen von § 17 genügen und insoweit für die eigenen Familienglieder genügender Schlafraum besteht.

Für mehrere an Untermieter abgegebene Mansardenzimmer kann die Gesundheitsbehörde die Einrichtung eines besonderen Abortes verlangen. Für im Haushalte lebende Dienstboten, Arbeiter, Angestellte und Lehrlinge gilt bezüglich ihrer Schlafstätten ebenfalls § 17.

§ 19. Kinder dürfen vom zehnten Altersjahre an nicht im gemeinsamen Schlafzimmer beider Eltern schlafen. Für sie und andere im gleichen Haushalt lebende Personen müssen nach Geschlechtern getrennte Schlafzimmer vorhanden sein.



IV. Unterhalt der Umgebung, Höfe, Licht Schächte, Gärten etc.

§ 20. Höfe, Lichtschächte, Gäßchen, Winkel etc. in bewohnten Quartieren dürfen keine gesundheitsschädlichen // [S. 448] Ablagerungen (Fäulnisstoffe, Schutt u. s. w.) enthalten. Damit das Regen- und Schneewasser ungehindert abfließen kann, müssen Zugänge, Wege, kleine Plätze u. s. w. chaussiert oder mit hartem Belag versehen sein und stets in sauberem Zustande erhalten werden.

§ 21. In Gärten oder in der Umgebung bewohnter Gebäude darf Kehricht und Abraum nicht offen gelagert werden; ausgenommen sind kleine Komposthaufen. Diese Bestimmung findet auf ländliche Verhältnisse keine Anwendung.

Anhäufungen aller Art, die den Zutritt frischer Luft zu bewohnten Gebäuden beeinträchtigen, sind verboten.

§ 22. Das Halten von Kleinvieh oder Haustieren in den Wohnhäusern dicht bebauter Quartiere darf weder in gesundheitsschädlicher, noch die Mitbewohner oder Nachbarn belästigender Weise ausgeübt werden. Die Gesundheitsbehörde kann einschränkende Maßnahmen treffen.

V. Verfahren, Übergangs- und Strafbestimmungen.

§ 23. Juristische Personen und nicht im Kanton wohnende Hauseigentümer müssen einen ortsansässigen Vertreter bezeichnen, der die behördlichen Verfügungen entgegenzunehmen hat.

§ 24. Die Gesundheitsbehörden sorgen dafür, daß die Hausbewohner sowohl im Einzelfall durch Raterteilung, als auch im allgemeinen über die Bedeutung der Wohnungspflege belehrt werden.

Wenn Sanierungsmaßnahmen getroffen werden müssen, die nicht nur im Interesse des Hausbesitzers oder des Mieters, sondern auch im öffentlichen Interesse erfolgen, leistet die Gemeinde Beiträge an die Kosten.

§ 25. Die Gesundheitsbehörden können bei begründetem Verdacht, daß die Bestimmungen dieser Verordnung verletzt werden, die Wohnungen selbst besichtigen oder sie durch Wohnungsinspektoren besichtigen lassen.

§ 26. Die Inspektionen durch die mit amtlichem Ausweis versehenen Organe der Gesundheitsbehörden erfolgen in der // [S. 449] Regel nach vorheriger Anzeige und zwischen 9.00 und 19.00 Uhr. Bei besonderer Veranlassung kann die Inspektion ohne Anmeldung und nötigenfalls auch zur Nachtzeit durchgeführt werden.

§ 27. Wo die Durchführung einzelner Bestimmungen dieser Verordnung eine besondere Härte bedeuten oder ungewöhnlichen Schwierigkeiten begegnen würde, werden die Gesundheitsbehörden die durch die Verhältnisse gebotenen Erleichterungen gewähren.

§ 28. Wohnungen oder einzelne Räume, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung bestanden und nicht allen ihren Vorschriften entsprechen, können auch weiterhin als Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume benützt werden, sofern ihre Benützung nicht gesundheitsschädlich ist, oder sofern die von den zuständigen Behörden vorgeschriebenen Verbesserungen ausgeführt werden.

§ 29. Sind ganze Gebäude oder einzelne Gebäudeteile baufällig oder zeigen sich starke gesundheitliche Mißstände, und weigert sich der Eigentümer, die nötigen Verbesserungen vorzunehmen, so kann die Gesundheitsbehörde diese Gebäude oder



Gebäudeteile bis zur Behebung der Mißstände als für Arbeits- oder Wohnzwecke ungeeignet erklären. Diese Verfügungen gelten sowohl gegenüber dem Eigentümer als auch gegenüber dem Mieter.

§ 30. Gegen Verfügungen der Gesundheitsbehörde steht dem Betroffenen innert 10 Tagen das Rekursrecht an den Bezirksrat, letztinstanzlich an den Regierungsrat zu.

Gegen Verbote, Gebäude oder Gebäudeteile weiter für Arbeits- oder Wohnzwecke zu verwenden, kann der Betroffene, sofern er den Beschwerdeweg nicht beschreiten will, innert 10 Tagen nach Zustellung der Verfügung der Gesundheitsbehörde den Entscheid der ordentlichen Gerichte anrufen. Die Klage ist direkt beim zuständigen Richter einzureichen, und das Verfahren richtet sich nach §§ 125 ff. Z. P. O.

§ 31. Wird die rechtskräftige Entscheidung innert der angesetzten Frist nicht befolgt, so ist dem Zuwiderhandelnden // [S. 450] den eine neue Frist anzusetzen unter Androhung einer Geldbuße und amtlicher Vollstreckung auf seine Kosten im Nichtbeachtungsfalle, sowie eventueller Überweisung an den Strafrichter wegen Ungehorsams gegen eine amtliche Verfügung. Wird auch diese Frist mißachtet, so ist die Androhung auszuführen. Im übrigen richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des Gesetzes betreffend den Strafprozeß vom 4. Mai 1919.

In dringenden Fällen ist die amtliche Vollstreckung sofort vorzunehmen; ihre Kosten fallen dem Verpflichteten zur Last.

Die Rekursinstanz ist befugt, vor endgültigem Entscheide die Vollziehung eines angefochtenen Beschlusses zu gestatten, und sie wird diese anordnen, wenn schnelle Vollziehung im allgemeinen Interesse als dringlich erscheint.

§ 32. Nichtbefolgung der gestützt auf diese Verordnung erlassenen Verfügungen wird, sofern nicht die Bestimmungen des Strafgesetzbuches oder der eidgenössischen Gesetzgebung zur Anwendung kommen, mit Geldbuße bis zu Fr. 1000.– bestraft.

§ 33. Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch den Kantonsrat am Tage nach ihrer Bekanntgabe im kantonalen Amtsblatt in Kraft.

Zürich, den 4. Mai 1931.

Im Namen des Regierungsrates,

Der Präsident:

Maurer.

Der Staatsschreiber:

Paul Keller.

Vorstehender Verordnung wird die Genehmigung erteilt.



Zürich, den 4. Mai 1931.

Im Namen des Kantonsrates,

Der Präsident:

Gschwend.

Der Sekretär:

A. Stamm.

[Transkript: OCR (Überarbeitung: sef)/24.09.2015]