|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.68 RRB 1944/0298 |
| Titel | Inanspruchnahme einer unbenutzten Wohnung. |
| Datum | 10.02.1944 |
| P. | 125–126 |

[*p. 125*] A. Am 20. Januar 1944 verfügte die Justizdirektion in Gutheißung eines Gesuches des Gemeinderates Hittnau die sofortige Inanspruchnahme der Wohnung in der Liegenschaft „zur Eintracht“, in Hasel-Hittnau. Gleichzeitig wurde die Gemeinde ermächtigt, die Familie Fürst-Böni zuzuweisen.

B. Hiegegen rekurrierte die verfügungsberechtigte Imma-Gesellschaft Zürich, Verwaltungen, Zürich, mit Eingabe vom 3. Februar 1944 fristgerecht an den Regierungsrat mit dem Antrag, es sei die Verfügung der Justizdirektion aufzuheben und das Gesuch des Gemeinderates Hittnau abzuweisen.

C. Die Justizdirektion beantragt Abweisung des Rekurses.

Es kommt in Betracht:

1. In ihrer Verfügung stellt die Justizdirektion fest, daß die Familie Fürst-Böni ihre bisherige Wohnung verlassen müsse, eine andere Unterkunft in der Gemeinde mangels frei vermietbarer Wohnungen jedoch nur durch Inanspruchnahme eines leerstehenden Objektes beschafft werden könne. Dem Einwand der Verfügungsberechtigten, die Inanspruchnahme stehe einem geplanten Verkaufe der Liegenschaft hindernd im Wege, hielt die Justizdirektion entgegen, daß der genannte Interessent, mit welchem die Imma-Gesellschaft unmittelbar vor dem Kaufsabschluß stehen wollte, selbst nichts gegen die Inanspruchnahme einzuwenden habe. Andere Interessenten, welche durch die Beschlagnahme von einem Kauf abgehalten würden, habe die Imma-Gesellschaft nicht namhaft gemacht.

2. In ihrer Rekurseingabe bestätigt die Rekurrentin, daß sie zwar im Verfahren vor Justizdirektion einen ernsthaften Kaufsinteressenten genannt habe. Der Verkauf sei dann aber nicht zustandegekommen. Die Grundlagen des Entscheides der Justizdirektion, welcher auf das Einverständnis jenes Interessenten abstelle, seien daher heute nicht mehr vorhanden. Es würden bereits wieder andere Verkaufsverhandlungen gepflogen. Die Inanspruchnahme der Wohnung müsse aber einem Verkaufe hinderlich sein, wenn ihn nicht gar verunmöglichen. Außerdem bestehe ein Grund zur Beschlagnahme nicht mehr, nachdem die einzuweisende Familie ihre bisherige Unterkunft im Schulhaus Hasel-Hittnau nicht zu verlassen brauche. Die bisherige Lehrerin, welche die Schulwohnung für eigene Zwecke gekündigt habe, ziehe nämlich nach eingeholten Auskünften aus der Gemeinde weg.

3. Nach Artikel 13 des Bundesratsbeschlusses betreffend Maßnahmen gegen die Wohnungsnot vom 15. Oktober 1941 können unbenützte Wohnungen für Personen, die von der Obdachlosigkeit bedroht sind, beansprucht werden. Nach den Angaben der Gemeinde Hittnau, auf welche abgestellt werden muß, hat die Familie Fürst-Böni nach wie vor ihre bisherige Unterkunft zu verlassen. Richtig ist zwar, daß die bisherige Lehrerin auf Frühjahr aus der Gemeinde wegzieht und daher die Wohnung nicht für sich benötigt. Die heute rechtskräftige Kündigung der genannten Familie gegenüber geht jedoch nicht auf den Bedarf der Lehrerin zurück, sondern auf einen den Schulbetrieb störenden Lärm in der über dem Schulzimmer gelegenen Wohnung, verursacht durch die Kinder der Familie Fürst. Die Gemeinde hat mitgeteilt, daß die Verhältnisse in einem Rapport der zuständigen Schulpflege gerügt worden seien. Eine Änderung der Verhältnisse in dieser Beziehung ist jedoch nicht erkennbar. Der bevorstehende Wegzug der jetzigen Lehrerin vermag daher - entgegen der Meinung der Rekurrentin - die Inanspruchnahme nicht überflüssig zu machen.

Irgend einen Nachweis aber, daß die Liegenschaft an einen Interessenten, der in der Gemeinde die Niederlassungsbewilligung besitzen würde, zum Selbstbezug verkauft oder vermietet worden wäre, hat die Rekurrentin auch im Rekursverfahren nicht erbracht. Sie spricht zwar von neuen Verkaufsverhandlungen, unterläßt es aber, bestimmte Personen namhaft zu machen. Dies, obwohl die Justizdirektion in ihrem Entscheide bereits ausdrücklich darauf hinwies, daß derartige Vorbringen durch Bezeichnung der Interessenten zu belegen // [*p. 126*] sind. Es ist daher davon auszugehen, daß die Rekurrentin von der ihr in § 44 der kantonalen Verordnung über Maßnahmen gegen die Wohnungsnot vom 8. Januar 1942 gewährten Möglichkeit, die Wohnung bis zum letztinstanzlichen Entscheide des Regierungsrates selbst durch einen zur Niederlassung in der Gemeinde Berechtigten beziehen zu lassen, keinen Gebrauch machen konnte. Ihr allgemeiner Einwand, die Inanspruchnahme müßte einem zukünftigen Verkaufe hinderlich sein, kann dieser Feststellung gegenüber keine Berücksichtigung finden. Außerdem ist unbestritten, daß die Liegenschaft seit über einem Jahr leer steht. Dieser Umstand, zusammen mit der Tatsache, daß die Rekurrentin trotz intensiver Bemühungen bisher einen Käufer nicht finden konnte, schließt es aus, daß der Verfügungsberechtigten eine weitere Frist zur Selbstvermietung angesetzt wird. Die drohende Obdachlosigkeit der Familie Fürst läßt bei solchen Verhältnissen eine weitere Verzögerung der Inanspruchnahme nicht zu. Der Rekurs ist daher abzuweisen.

Auf Antrag des Referenten

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Rekurs der Imma-Gesellschaft Zürich gegen die Verfügung der Justizdirektion vom 20. Januar 1944 betreffend Inanspruchnahme der unbenützten Wohnung in der Liegenschaft „zur Eintracht“ in Hasel-Hittnau wird abgewiesen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 25, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden der Imma-Gesellschaft Zürich auferlegt.

III. Mitteilung an: a) Die Imma-Gesellschaft Zürich, Postfach Rämipost, Zürich, unter Rücksendung der Akten; b) den Gemeinderat Hittnau; c) die Justizdirektion, Abteilung Mietsachen.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/11.08.2017*]