

# Schutz der Bezeichnung "gemeinnützig" in Bezug auf Baugenossenschaften

Autor(en): **M.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **7 (1932)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100691>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Schutz der Bezeichnung „gemeinnützig“ in Bezug auf Baugenossenschaften

Da eine Baugenossenschaft, die sich als gemeinnützig bezeichnet, effektiv aber doch nach entgegengesetzten Grundsätzen handeln kann, wurde im Vorstande der Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform der Wunsch ausgesprochen, man möchte nach Mitteln und Wegen suchen, um einen geeigneten Schutz der Bezeichnung gemeinnützig herbeizuführen.

Nach Erwägung verschiedener Möglichkeiten gelangte der Vorstand dazu, dass ein diesbezüglicher Schutz am ehesten und am einfachsten durch das Handelsregister zu erreichen sei. Die Baugenossenschaften haben sich gemäss Art. 678 OR. in das Handelsregister eintragen zu lassen ferner müssen nach Art. 1 der Verordnung II vom 16. Dezember 1918 betr. Handelsregister und Handelsamtsblatt die gemachten Angaben wahr sein und dürfen öffentlichen Interessen nicht widersprechen. Unter der Voraussetzung, dass der Begriff gemeinnützig in Bezug auf Baugenossenschaften nach allgemein anerkannten Grundsätzen festgelegt werden kann, hat also das Handelsregister die Möglichkeit, nichtgemeinnützigen Baugenossenschaften bei der Eintragung ins Handelsregister die Führung der Bezeichnung gemeinnützig zu verweigern und Uebertretungen des Verbotes auf dem Bussenwege zu bestrafen.

Der Vorstand der Sektion Zürich hat sich daher mit dem kantonalen Handelsregister in Verbindung gesetzt und vom Handelsregisterführer die Zusicherung erhalten, dass er bei Baugenossenschaften an Hand der Statuten den Begriff gemeinnützig, vorbehaltlich einer authentischen Interpretation desselben, nach folgenden Merkmalen prüfen wolle:

1. Die Verzinsung der Anteilscheine darf nur unter der Voraussetzung angemessener Abschreibungen und Reservestellungen erfolgen.

2. Die Anteilscheine dürfen höchstens mit 5 Prozent verzinst werden.

3. Die Mietpreise sind nach den Selbstkosten festzusetzen, jeglicher Erwerbzweck und jegliche Gewinnerzielung ist auszuschliessen.

4. Vergünstigungen und Entschädigungen an Genossenschaftler oder Dritte sind, soweit sie die im gemeinnützigen Wohnungsbau von Gemeinden oder Staat anerkannten Beiträge übersteigen, auszuschliessen.

5. Das Verkaufsrecht der Liegenschaften ist auszuschliessen, oder im Interesse der Gemeinnützigkeit einzuschränken.

6. Im Liquidationsfalle ist nach Rückzahlung des Anteil-scheinkapitals das verbleibende Genossenschaftsvermögen zur Beschaffung billiger und gesunder Wohnungen zu verwenden.

Auf diese Weise wird in weitgehendem Masse vor unrichtiger Bezeichnung «gemeinnützig» geschützt werden können. Die Prüfung bezieht sich natürlich auch auf nachträgliche Aenderungen der Statuten, die ebenfalls eingetragen werden müssen. Soweit es sich um bereits eingetragene Genossenschaften handelt, ist ein Schutz nur insofern möglich, als nachgewiesen werden kann, dass dem Handelsregister bei der Eintragung unwahre Angaben gemacht wurden.

Die der Sektion angeschlossenen Baugenossenschaften von Stadt und Kanton Zürich können nun den Sektionsvorstand zuhänden des Handelsregisters auf Fälle missbräuchlicher Führung der Bezeichnung gemeinnützig aufmerksam machen. In andern Kantonen wird sich die Sache vermutlich in ähnlicher Weise regeln lassen. M.

## Die deutsche Polizeiverordnung über die Errichtung vorstädtischer Kleinsiedlerstellen

Unterm 4. Dezember 1951 hat der preussische Minister für Volkswohlfahrt, Hirtsiefer, die folgende, interessante Verordnung betr. Errichtung vorstädtischer Kleinsiedlerstellen erlassen, die zeigt, dass man in Zeiten der Not auch grosszügig über ein Heer von Paragraphen hinwegschreiten kann. Die Verordnung hat folgenden Wortlaut:

Auf Grund des Paragraph 25 des Polizeiverwaltungs-gesetzes vom 1. Juni 1951 wird im Benehmen mit dem Minister des Innern für den Umfang des preussischen Staatsgebietes folgende Polizeiverordnung erlassen:

Paragraph 1. Geltungsbereich. Diese Polizeiverordnung gilt für den Bau vorstädtischer Kleinsiedlerstellen, die nach Massgabe der Richtlinien des Reichskommissärs für die vorstädtische Kleinsiedlung vom 10. November 1951 errichtet werden.

Paragraph 2. Befreiungen (Dispense). Zuständig für die Erteilung der Dispense von den Vorschriften der Bauordnungen ist in Städten und in den Aemtern der Rheinprovinz und von Westfalen die Ortsbehörde, im übrigen der Landrat.

Paragraph 3. Gebrauchsabnahme. Die Gebäude dürfen vor Erteilung des Gebrauchsabnahmescheins in Benutzung genommen werden, wenn die Gebrauchsabnahme Beanstandungen nicht ergeben hat.

Paragraph 4. Zugänglichkeit der Grundstücke. Zufahrten zu den einzelnen Siedlungsgrundstücken dürfen nicht gefordert werden. Als Zugang zu dem gesamten Siedlungsgelände genügt ein einfacher und unbefestigter Zugang von 4 Meter Breite, bei kleinen Siedlungsgruppen von drei Meter Breite.

Paragraph 5. Versorgungsleitungen. Ein Anschluss der Kleinsiedlerstellen an Versorgungsleitungen (Wasserleitung, Lichtleitung, Entwässerungsanlage) darf nicht gefordert werden.

Paragraph 6. Einfriedigung der Grundstücke. Einer Einfriedigung der einzelnen Siedlungsgrundstücke bedarf es nicht.

Paragraph 7. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen.

Für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen genügt eine lichte Höhe von 2,20 Meter.

Paragraph 8. Die den vorstehenden Vorschriften widersprechenden Vorschriften in den Bauordnungen der Oberpräsidenten, Regierungspräsidenten, des Verbandspräsidenten in Essen, der Landräte und Ortspolizeibehörden werden für den Geltungsbereich dieser Polizeiverordnung aufgehoben.

Paragraph 9. Diese Polizeiverordnung tritt am 31. Dezember 1954 ausser Kraft.

## Feuchtigkeits-Niederschlag im Badezimmer

Vielfach wird es unangenehm empfunden wenn die Wände und Gegenstände, z. B. der Wandspiegel im Badezimmer sich beim Füllen der Badewanne mit heissem Was-