

Baugenossenschaften und Mietzinsabbau

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 3

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100694>

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.

DAS WOHNEN

SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

OFFIZIELLES ORGAN DES SCHWEIZERISCHEN VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM

Abonnemente: Schweiz Fr. 5.—; Ausland Fr. 7.50
Inserate: 30 Cts. pro 4-gesp. Millimeterzeile

Erscheint monatlich einmal.

**Verlag und
Redaktion:** NEULAND-VERLAG A.-G.
Zürich 4, Stauffacherstrasse 45

Baugenossenschaften und Mietzinsabbau

«Der Schweizerische Haus- und Grundeigentümer», Organ eben der privaten schweizerischen Haus- und Grundeigentümer und somit in seiner Eigenart wohl nicht weiter zu charakterisieren, lacht sich ins Fäustchen. Sein Redaktor hat nämlich eine Ironie des Schicksals darin gefunden, dass die, an anderer Stelle dieses Blattes ausführlich erwähnte Zürcher Delegiertenversammlung unseres Verbandes, den Genossenschaften empfohlen hat, in der Frage des Mietzinsabbaues sorgfältigst vorzugehen und vor allem auch die Stärkung der genossenschaftlichen Reserven ins Auge zu fassen, wenn nun der Rückgang der Hypothekarzinsen gewisse Erleichterungen im Genossenschaftshaushalt bringe. Wir Wilden sind doch bessere Menschen, so ungefähr meint der Haus- und Grundeigentümer, wenn er darauf hinweist, dass der Hauseigentümerversband seinen Mitgliedern empfohlen habe, auf notleidende Mieter Rücksicht zu nehmen und den Mietzins zu ermässigen, während die Genossenschaften, die ihre Häuser «mit äusserst billigem Gelde oder sogar mit solchem à fonds perdu gebaut» hätten, Reserven schaffen wollen. Die Haus- und Grundeigentümer bringen somit, erklärt er weiter, «der Mieterschaft ein weit grösseres Verständnis entgegen, als die fast durchwegs rotgefärbten Baugenossenschaften, die in ihrer grossen «Gemeinnützigkeit», mehr aber noch in ihrer Angst vor dem Verlust ihres Eigentums, dem Mietzinsabbau entgegenreten». Damit seien die Baugenossenschaften in Zukunft, so folgert der bessere Wilde, weniger als gemeinnützig, denn als eigennützig gekennzeichnet.

Sollen wir überhaupt versuchen, den Herrn doctor juris, dem seine eigenen guten Werke so schnell zu Kopf gestiegen sind, zu belehren? Wir haben keine grossen Hoffnungen, die haus- und grundseigentümlichen Scheuleder beseitigen zu können, denn sie werden offenbar von einem guten Quantum Bosheit festgehalten. Aber wer weiss, schon mancher Hartgesottene hat sich wirklich belehren lassen. Versuchen wir also schnell einiges ins rechte Licht zu rücken.

Erstens: die Veranstaltung unserer Sektion Zürich war beschlossene Tatsache lange bevor der Haus- und Grundeigentümerversband in der Börse die ersten Tränen der Rührung über die notleidenden Mieter vergoss. Diese Tränen sind also nicht schuld an unserer Resolution.

Zweitens: Es hat sich niemand geäussert, wie der falsch orientierte Redaktor behauptet, dass auf seiten der Baugenossenschaften von Herabsetzung der Mieten keine Rede sein könne. Lange bevor der Haus- und Grundeigentümer überhaupt aus seiner Schlafkappe hervorkroch, nämlich schon auf Weihnachten 1931, hatte zum mindesten eine Baugenossen-

schaft in Zürich sogar Rückvergütungen auf bereits bezahlte Mieten beschlossen und durchgeführt, immerhin im Rahmen eines vorsichtigen Genossenschaftshaushaltes. Auch an der Versammlung wurde keineswegs der intransigente Standpunkt vertreten, sondern, wie der Herr Doktor in der vorliegenden Nummer nachzulesen beliebt, ebenfalls der gesunden Geschäftsgebarung das Wort geredet.

Drittens: Es ist vielleicht — vielleicht auch nicht — dem Herrn Redaktor bekannt, dass die Mietzinsüberschüsse beim privaten Hauseigentümer diesem letztern in die Tasche fliessen, bei der Genossenschaft allen Genossenschaftlern, das heisst also allen Mietern zugute kommen. Eventuell dürfte der Herr Doktor sich über diesen Punkt an Hand einiger weniger Akten des seligen Mietamtes in wenigen Minuten orientiert haben.

Viertens: Vielleicht ist es dem Herrn Redaktor ebenfalls bekannt, dass die Baugenossenschaften ihre Wohnungen zum Selbstkostenpreis vermieten und sogar gemäss Vorschrift der Stadt vermieten müssen, wenn sie Hypothekengelder seitens der Stadt erhalten haben. Damit gelingt es ihnen, was vielleicht ebenfalls allgemein und somit auch dem Herrn Redaktor bekannt sein dürfte, ihre Mietzinsen bis zu drei- und vierhundert Franken unter demjenigen privater Bauten zu halten. Vielleicht rechnet der Herr Redaktor nach — es ist zwar etwas kompliziert, aber eventuell könnten wir helfen — was für eine jährliche Mietzinsreduktion ein Genossenschaftler also bereits in der Tasche hat und gleichsam zum Voraus bezogen hat, wenn er sagen wir auch nur 10 Jahre in einer solchen billigeren Wohnung verbracht hat.

Fünftens und schliesslich: vielleicht ist es — aus dem Genossenschaftsrecht Art. 678 OR — dem Herrn Doktor bekannt, dass das oberste Organ der Genossenschaft die Generalversammlung zu sein pflegt, das oberste Organ eines Hauseigentümers aber er selbst oder zum mindesten seine Frau. Die Frage, ob eine Reduktion der Mietzinse eintreten solle oder nicht, entscheiden also in der Genossenschaft im letzten Grunde die Mieter selbst, beim Hauseigentümer aber offenbar gerade nicht, sondern Er und Er allein. Das ist ein kleiner Unterschied, der dem menschenfreundlichen Herrn Redaktor des «Schweiz. Haus- und Grundeigentümers» schliesslich auch noch entgangen zu sein scheint.

Im übrigen danken wir für die Aufmerksamkeit, mit der man seitens des «Haus- und Grundeigentümers» unsere Tätigkeit verfolgt, auch wenn man sie, aus begreiflicher Unkenntnis und Naivität heraus gelegentlich nicht ganz versteht.