

# Sprechecke für Baugenossenschaften

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 10

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100749>

## **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.

der Kehricht verbrannt. Während und nach dem Kriege hat man vielerorts notgedrungen zu schlechter Kohle, Torf, Sägemehl- und Papierbriketts gegriffen. Diese «Brennmaterialien» hatten aber grossen Feuchtigkeits- und auch teilweise Teergehalt, der auf den kälteren Kesselwandungen kondensiert und haften bleibt. Russ und Asche bleiben ebenfalls daran kleben, wodurch die unerwünschten Krusten entstehen, welche Pech genannt werden. Es gibt Kessel, in denen diese Krusten fast einen Zentimeter stark sind. Es ist also falsche Sparsamkeit, wenn die Zentralheizungskessel in dieser Weise benützt werden, da die Heizwirkung dieser Abfälle sehr klein ist und der Wirkungsgrad der Kessel mit der Zeit durch Krustenbildung stark herabgesetzt wird. Die geeigneten Brennmaterialien, abgesehen von Oel- und Gasfeuerungen, sind Ruhrkoks und Gaskoks. Auch russischer Anthrazit ist im Laufe der letzten Heizperiode ziemlich stark aufgekommen und soll sich gut bewährt haben.

Die Rostschichten haben aber ausser feuchten Brennmaterialien noch eine andere Ursache, und zwar die falsche Behandlung ausserhalb der Heizperiode, also hauptsächlich im Sommer. Zwar werden die meisten Kessel nach der Heizperiode von Asche und Schlacken fein säuberlich gereinigt und dann mit offenen Kaminschiebern, Aschen- und Fülltüren über Sommer stehen gelassen. Das ist eine falsche Methode. Die Luft kann während des ganzen Sommers hindurchstreichen. Da sie lau ist, kühlt sie sich an den kalten Kesselwandungen ab und lässt einen Teil ihrer Feuchtigkeit hängen; der Kessel «schwitzt» dann, nasses oder feuchtes Eisen aber rostet. Rost- und Pechschichten können leicht von den Wandungen des Feuerraumes und der Züge entfernt und noch besser am Auftreten verhindert werden, wenn nach beendeter Heizperiode die Wandungen der von Schlacken, Asche und Koksrückständen gereinigten Feuerungen und Züge mit einem Gemisch von 50 Prozent Petroleum und 50 Prozent Leinölfirnis stark befeuchtet werden. Man bedient sich dazu einer Stielbürste, eines grossen Pinsels an einem Stiel, einer Handvoll Putzfäden oder eines Lappens an einem Stock, die in das Gemisch hineingetaucht werden. Diese Mischung löst jede Pech- und Rostschicht bis zur nächsten Heizperiode derart auf, dass beim ersten Koksfeuer die Reste von selbst herunterfallen oder mit der Drahtbürste (Zugbürste) leicht entfernt werden können. Eventuell muss die Benetzung zwei- bis dreimal geschehen, je nach der Kruste.

Als Kesselstein bezeichnet man die Ablagerung von Kalk, Gips, Silikaten in den wasserführenden Teilen der Heizkessel, in Boilern, Heisswasserröhren, Dampfkesseln, Autokühlern. Jede Hausfrau kennt diese grauen bis weissen, oft auch rötlichen Krusten, die sich an den Wandungen und Böden von Wasserschiffen und Pfannen festsetzen. In den Zentralheizungen findet sich dieser Kesselstein nur in gewissen Teilen der Kessel, nämlich an den unmittelbar dem Feuer ausgesetzten Seiten. Der Kesselstein ist in der Feuerung natürlich nicht sichtbar. Um ihn sehen zu können, müsste man den Kessel zertrümmern, weil der Kesselstein nur an den Innenwandungen, also im Wasser liegt. Die übrigen Innenwandungen der wasserführenden Teile von Kesseln, Röhren und Radiatoren sind dagegen mit Rostschichten bedeckt. Dieser Rost ist zu mehr als 90 Prozent in fester Kruste vorhanden, nur ein kleiner Teil findet sich als Schlamm. Beim Öffnen der Entleerungshahnen der Heizkessel ergiesst sich fast aus jedem eine rotbraune Brühe. Diese Rost- und Kesselsteinschichten können allerdings die Heizwirkung sehr stark beeinflussen und sind auch meistens die Ursachen von Kessel-

rissen. Bei Autos verursachen sie das Kochen der Kühler, weil sie als starke Isolierschicht wirken. Die mangelhafte Erwärmung der Wohn- und Arbeitsräume und die ungleiche Erwärmung einzelner Radiatoren sind meistens die Folgen von Rostschichten in Röhren und Radiatoren.

Der Verfasser des erwähnten Artikels in der Technik-Beilage der «N. Z. Z.» behauptet nun, mittels einer Flamme, die aus verschiedenen Oelgemischen mit Pulverzusatz unter Benutzung eines Vakuumpapparates erzeugt wird, all diese Schichten, also auch Kesselstein und Rost in den wasserführenden Teilen der Kessel, beseitigen zu können. Dazu ist ein grosses Fragezeichen zu machen. Dass Pechschichten durch sehr heisse Flammen verbrannt und deren Rückstände beseitigt werden können, ist eine altbekannte Tatsache. Es sind aber so viele schlechte Erfahrungen mit Stichflammen an Kesseln gemacht worden, dass nicht dringend genug von solchen Experimenten abgeraten werden kann. Diese Pechschichten kann aber jeder selbst am billigsten und sichersten mit obenerwähntem Mittel beseitigen. Für einen Kessel in einem Wohnhaus mit etwa 50 Heizkörpern genügen 2 bis 5 Fr. an Materialkosten. Der Kesselstein aber erträgt sogar Schweisstemperatur, ohne zu weichen, also über 1600 Grad Celsius. Es würden eher die Gusskessel schmelzen (was bereits bei 1200 Grad C der Fall ist), bevor der Kesselstein wegzubringen wäre — wenn die Stellen, wo der Kesselstein sitzt, überhaupt für die Flamme zugänglich sein würden.

Die periodische Entschlammung der Zentralheizungsanlagen erlaubt aber auch nur die Entfernung des Rostschlammes, der nur einige Prozent des vorhandenen Rostes ausmacht, weil über 90 Prozent davon feste Krusten bilden, die an den Innenwandungen festhalten. Die periodische Entschlammung bedingt überdies eine jedesmalige Entleerung und Neufüllung der gesamten Anlagen mit Frischwasser, was der Neubildung von Rost und Kesselstein wieder starken Vorschub leistet. Es wird also gerade das Gegenteil von dem bewirkt, was der Artikel behauptet.

Die Chemiker und Techniker aller Industrieländer befassen sich seit Jahrzehnten mit diesen Fragen, und es sind auch Mittel bekannt, die, von wirklichen Fachleuten angewandt, vollen Erfolg für die Beseitigung von Rost und Kesselstein garantieren. Die bedeutendsten Neuerungen der letzten Jahre auf diesem Gebiete sind die Verfahren zur vollständigen Verhinderung von Rost und Kesselsteinbildung in Zentralheizungs- und technischen Anlagen auf Jahre hinaus, wodurch die periodischen Entkalkungen und Entrostungen überhaupt überflüssig gemacht werden: 1. die Enthärtung des Wassers durch chemische Filter, speziell für Waschwasser sehr empfehlenswert; verhindert Kesselsteinbildung, begünstigt dagegen den Rostansatz; 2. die Innenchromierung durch Flüssig-Verfahren, die einen absolut sicheren Schutz gegen jeden Rost- und Kesselsteinansatz bildet. Dieses Verfahren setzt eine gänzliche Entrostung, Entkalkung und auch die Entfernung von Giessereirückständen aus allen Teilen der betreffenden Anlagen voraus. Es ist also komplizierter als alle anderen Verfahren, bewirkt dafür aber auch die grössten Brennmaterialersparnisse und erhöht die Lebensdauer insbesondere von Zentralheizungsanlagen, Automobilkühlern, Motorblocks usw. auf das Doppelte. Bei Boilern, Economisern und Dampfkesseln kann nur die Entkalkung und Entrostung, nicht aber die Flüssigchromierung in Frage kommen. In der Schweiz sind in den letzten Jahren bereits viele Zentralheizungen und Autos gegen Rost und Kesselstein geschützt worden.

«N. Z. Ztg.»

## Sprechecke für Baugenossenschaften

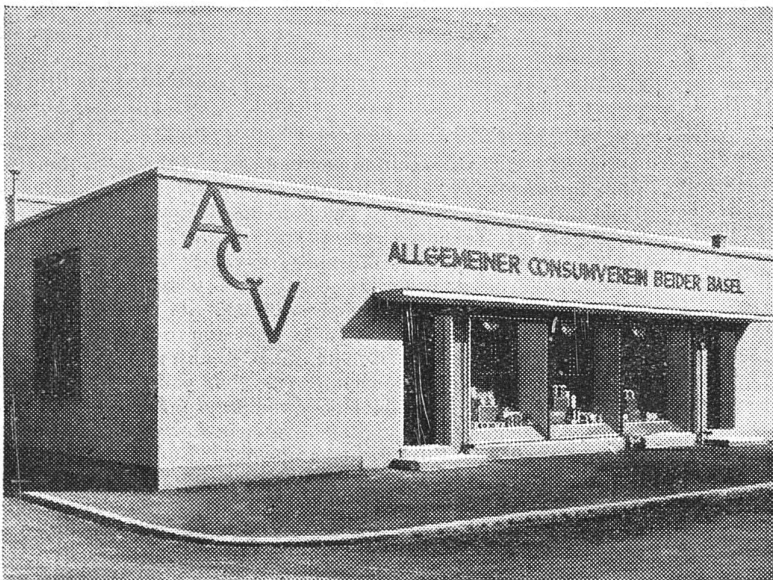
Infolge unserer in der letzten Nummer erfolgten Einladung können wir heute in der neu eingerichteten Sprechecke für Baugenossenschaften «Baugenossenschaften unter sich» zwei recht interessante Einsendungen zur Veröffentlichung bringen.

### Mietzinsreduktion bei Baugenossenschaften

Nicht alltäglich sind die Gedankengänge, welche die Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt in Thun dazu geführt haben, vorläufig auf eine Mietzinsreduktion



Liegenschaft des A. C. V. im Baublock der Wohnkolonie Wiesendamm, II. Etappe der Mieterbaugenossenschaft Basel, 1950. Projekt und Bauausführung Architekturbüro A. C. V. Warenfiliale und 11 Wohnungen zu 2 und 3 Zimmer. Beteiligung des A. C. V. an der Wohngenossenschaft durch Uebernahme einer Zwischenhypothek.



Liegenschaft des A. C. V. in der Wohngenossenschaft Eglisee, 1950, Baucharakter der Siedlung Eglisee angepasst. Projekt Bernoulli und Künzel. Laden mit Wohnung für Filialeiterin. Der A. C. V. gewährte der Wohngenossenschaft eine erste Hypothek im Betrag von 1,1 Millionen Franken.



Liegenschaft des A. C. V. in der Wohnkolonie Rütibrunnen, 1952. Projekt und Bauausführung Architekturbüro A. C. V. Schlächtereifiliale mit einer 5 Zimmerwohnung. An der Finanzierung der Wohngenossenschaft ist der A.C.V. durch Uebernahme von Hypotheken massgebend beteiligt.

zu verzichten. Gerne drucken wir für einen weiteren Kreis die Mitteilungen ab, welche uns die Genossenschaft darüber zugehen liess.

Die gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt Thun hat durch ihren Vorstand und Aufsichtsrat die Frage des Mietzinsabbaues geprüft und einstimmig beschlossen, es sei der ausserordentlichen Generalversammlung zu empfehlen, vorläufig auf eine Mietzinsreduktion zu verzichten. Obwohl ein Abbau infolge Senkung der Hypothekarzinse pro Wohnung und Jahr mit Fr. 35.— vorgenommen werden könnte, führten doch folgende Gründe zur Ablehnung.

1. Der Ertrag der Hypothekarzinsreduktion soll für den ausserordentlichen Ausbau der Liegenschaften, das zum wesentlichen Vorteil der Mieter gereicht, verwendet werden und 2. sollen arbeitslose Mitglieder-Mieter mit einer Mietzinsunterstützung von monatlich Fr. 20.— bedacht werden.

Die ausserordentliche Generalversammlung vom 18. August, die zur endgültigen Beschlussfassung dieser Frage einberufen wurde, war sehr zahlreich besucht und einstimmig wurde auch hier auf den Mietzinsabbau verzichtet. Die Verwendung des Ertrages aus der Hypothekarzinsreduktion wurde ebenfalls einstimmig nach den erwähnten Vorschlägen beschlossen. Besonders bekundete die Versammlung, auf den in Frage stehenden kleinen Mietzinsabbau, zugunsten der Arbeitslosen, den ärmsten in der Siedelung zu verzichten.

Der private Hausmeister lässt sich in der Mietzinsfrage vom Mieter nicht drein reden und oft wird da Jahrzehnte in der Wohnung, wofür man doch einen hohen Mietzins bezahlt, nichts neues geschaffen.

Ganz anders geht es aber in einer genossenschaftlichen Wohnkolonie zu und es ist eine Freude dabei zu sein, wie solche Fragen, wie z. B. Mietzinsabbau und Unterhalt fruchtbringend diskutiert werden. Die vorerwähnten Beschlüsse zeigen, wie das schaffende Volk zu seinem in der grössten Wohnungsnot entstandenen Werke steht und wäre das auch noch mancherorts empfehlenswert.

## Freiheit und Autorität in den Verhältnissen einer Baugenossenschaft

**Vorwort.** Der Verfasser dieses Aufsatzes ist sich klar, mit seinen ziemlich zusammengedrängten Ausführungen sein Thema nicht nach jeder Richtung ausgeschöpft zu haben. Einesteils fehlte ihm die Zeit hierzu. Zum andern Teil ist es vielleicht gut, wenn nicht alles gesagt ist, wenn vielleicht gar dem Widerspruche gerufen wird! Die Hauptsache ist doch, wenn wir nun einmal genossenschaftlich diskutieren.

Das Wort Autorität hat keinen guten Klang mehr. Noch unbeliebter sind die realen Anordnungen und Ansprüche, die sich aus dem Begriffe im Leben ableiten. Soll man darüber jammern als Zeiterscheinung, oder soll man nicht vielmehr etwas tiefer graben und die Erscheinung zu verstehen suchen? Im Namen der «Autorität» ist an den Menschen weltlicher — und kirchlicherseits schon zu viel gesündigt worden, dass die Abneigung gegen alles, was nur nach Autorität riecht, verständlich wird. Es kann deshalb kaum ein Thema geben, das an sich schon — am äusseren Erfolge gemessen — undankbarer sein kann. Dennoch drängt es mich, dasselbe einmal vorzunehmen.

Brauchen wir z. B. in einer Baugenossenschaft, wo alle gleiche Rechte und Pflichten haben, so etwas wie Autorität? Stösst sie nicht an das Prinzip der grösstmöglichen Freiheit des einzelnen Genossenschafters? Ja, ist sie nicht ein Artikel geworden, den sich viele auch unter uns höchstens noch im Geschichtsbuche oder im historischen Museum anzusehen wünschen?

Freilich, wenn wir den Begriff Autorität so nehmen wollen, wie ihn viele nehmen, als Machtwut, Selbstbeweihräucherung, übersteigerter Einbildung, oder Anspruch auf blinden und wehrlosen Gehorsam, dann freilich fort damit! Wenn wir aber mit dem Begriffe Glaubens- und Vertrauenswürdigkeit verbinden, so können wir gar nicht genug Autorität wünschen! Dann brauchen wir Autorität, im Berufsverband, in der Partei, der Genossenschaft.

Je mehr, desto besser! Dabei ist selbstverständlich, dass die Freiheitsrechte des einzelnen verbürgt und unter allen Umständen verfochten werden können. Das Mitglied einer Genossenschaft z. B. muss vor unbefugter Einmischung oder unverdienter Zurücksetzung, oder anderen Schädigungen geschützt sein. Wenn schon Einbrüche in verbürgte Rechte gegen diese Verletzungen des Rechtes oder der persönlichen Interessensphäre rekurrirt werden können.

In diesem Sinne können wir uns wohl einigen, dass Autorität nötig ist. Sie ist so nötig wie die Freiheit. Ja, ist sie nicht vielleicht eine nahe Verwandte derselben? Gab es denn irgendwo einmal eine absolute Freiheit? Kann sein, dass es die einmal gab. Vielleicht damals, als der Mensch als furchtsames Einzelwesen sich in Höhlen verkroch und keinerlei Gesetze der Gemeinschaft kannte. Der theoretischen absoluten Freiheit stand aber die faktische Unmöglichkeit gegenüber, sich mit Erfolg gegen die Schrecken der Wildnis oder kollektiv anstürmende Angriffe höher entwickelter Menschen zu wehren. Um diesen gewachsen zu sein, mussten sich unsere «Freien» zusammenschliessen, aus unserem Gesichtswinkel betrachtet, ein Stück Freiheit aufgeben. Gemeinschaft ist aber nur möglich, wenn der einzelne etwas zu erwarten hat, wenn seine Ansprüche an die Gemeinschaft zu einem geschriebenen oder ungeschriebenen Gesetze werden und darum geschützt sind. Jemand muss aber diesen Schutz übernehmen, jemand muss auch zu anderen Anordnungen kompetent sein. Im Namen der grösseren Freiheit geht ein Stück theoretische Freiheit an ein Gemeinsames über. Die grössere (wirkliche) Freiheit aber bedurfte der Autorität. Wo diese letztere in primitiven Verhältnissen versagte, war sie wohl bald erledigt. Umständliche Abberufungsverfahren wird es damals noch keine gegeben haben!

Heute, wie vor Zehntausenden von Jahren treten wir «Sippengenossen» gewisse Rechte ab, an Organe, die die Gemeinschaft vertreten. Wir machen dies als Staatsbürger, wo wir ungefragt irgendwo schon als «Bürger» zur Welt kommen, wir tun es auch — diesmal freiwillig — als Beitretende zu einem Verbands oder zu einer Genossenschaft. In einer Baugenossenschaft zum Beispiel treten bei Tausenden von Mitgliedern nur einzelne handelnd hervor. Die Mitgliedschaft delegiert gewisse Rechte und Pflichten an ein kleines Kollegium von Genossenschaftlern. Sie bildet gleichzeitig ein zweites Kollegium als Ueberwachungsausschuss über das erste. Ja, sie macht es vielleicht so wie bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, dass gewisse Handlungen (Landkauf, Beschlüsse über neue Bauten) nur gemeinsam getätigt werden dürfen. Diese relativ wenigen Leute haben eine grosse und schwere Verantwortung. Sie müssen deshalb das Zutrauen besitzen der grossen Mehrheit, in ihren Willen, nur das Beste für die Gemeinschaft zu wollen, und in die Fähigkeit, das Vertrauen nach der Seite der praktischen Leistung auch unter schwierigen Umständen zu rechtfertigen. Gleichzeitig erhält aber das handelnde Gebilde, das wir nun Vorstand nennen wollen, auch die Vollmachten, gegen Mitgenossenschaftler vorzugehen, die sich nicht an die Reglemente halten, oder sonst Pflichten verletzen. Das Vertrauen der Mitgliedschaft gibt dem Vorstände die Autorität, auch hier handelnd für die Kollektive aufzutreten. Wenn dabei ein Unrecht, oder was auch möglich ist, ein Irrtum unterlaufen sollte, ein Mitglied in seinen berechtigten Ansprüchen und in seiner Freiheit verletzt worden sein sollte, so steht ihm das Mittel des Rekurses an eine Beschwerdekommission offen, die von der Gesamtmitgliedschaft in der Generalversammlung gewählt wird.

Es kommt immer wieder vor, dass Genossenschaftler einen falschen Freiheitsbegriff mitbringen. Freiheit heisst nämlich nicht, nach Belieben etwas tun dürfen oder nicht, sondern sie besteht darin, dass nicht die Willkür Einzelner entscheide, sondern der zum Gesetz erhobene Gesamtwille. Der Gesamtwille der Mitglieder dokumentiert sich aber in den Statuten und Reglementen. Diesem Willen zum Durchbruch zu verhelfen, ihn überall durchzusetzen, wo er angezweifelt oder offen missachtet werden sollte, ist Sache einer Genossenschaftsbehörde. Und sie kann ihn durchsetzen, wenn sie das Vertrauen der Grosszahl der Mitglieder, der internen und externen Aufsichtsbehörde hat. Dieses Vertrauen ist der Stütz-

pfeiler der Autorität, über Personen hinweg das auszuführen, was sich als der Gesamtwille manifestiert hat.

Wenn wir als wesentliche Voraussetzung der Autorität neben die Sachkenntnis das Vertrauen der Mitgliedschaft setzen, so kann auf der anderen Seite Freiheit sich nur aus der maximalen Fühlungnahme des Vorstandes mit der Mitgliedschaft ergeben. Aus diesem Grunde hat unsere A. B. Z. die Möglichkeit zu zwei Jahresversammlungen, eine im Frühjahr, die fakultative im Herbst, geschaffen. Dazu werden viermal im Jahre Versammlungen der Vertrauensleute einberufen. Alle, die irgend ein Amt bekleiden, wie Mitglied eines Gruppenvorstandes, einer Koloniekommision, Beschwerdekommision, Frauenkommission usw., werden bei dieser Gelegenheit einlässlich orientiert über den ganzen Haushalt der Genossenschaft. Diese Leute sollen sich aber auch aussprechen über alles, was sie auf dem Herzen haben. Und sie tun es auch auf die freimütigste Art und Weise. So ist der Vorstand in ständigem Kontakt mit dem Kern der Mitgliedschaft und seiner Meinung. Bei letzterer aber wird das Gefühl der Mitverantwortung geweckt, der persönlichen Werte und Fähigkeiten, holen sich diejenigen Mitglieder in Rede und Gegenrede und freier Mithberatung die Vorbildung, die einst die Genossenschaft leiten werden. Gleichzeitig ist eine fortschreitende Willensbildung der Mitgliedschaft ermöglicht, das Ideal der schaffenden Freiheit auf eine alle beglückende Weise gelöst. Vertrauensstörungen sind ohne ernstesten Grund beinahe verunmöglicht. Die nachherigen Entschlüsse des Vorstandes, der nach bürgerlichem und eigenem Gesetze verantwortlich handelt, ruhen auf der tätigen Mitarbeit der Mitglieder, die mindestens in der Richtunggebung berücksichtigt ist. Eine Autorität, die derart auf der Mitgliedschaft ruht, sollte gefeit sein gegen jede Verkücherung. Ist sie es aber auch? Liegt nicht im ständigen Wachsen die Gefahr des Schematismus? Eines der wirksamsten Mittel, das Vertrauen, damit aber auch die Autorität, zu untergraben, ist eine beleidigende Abfertigung des Menschen im Mitgliede. Je mehr der Bureaubetrieb bei einer Genossenschaft wächst, um so mehr hat sie hier zum rechten zu sehen. Auf der anderen Seite haben wir schon beobachten können, wie eine schlaue berechnete Jovialität genügte, in praxi längst verscherztes Vertrauen künstlich noch längere Zeit zu halten! Grund genug, dass eine Genossenschaft das Geschäftliche nie nur geschäftlich nimmt! Es gibt Realitäten, die in Quartals- und Jahresbilanzen nicht zum Ausdruck kommen, die aber nichtsdestoweniger da sind. Wehe, wenn sie missachtet werden sollten. Der warnenden Beispiele sind genug. —

Wir wollen überall Autorität anerkennen. Aber sie muss auf diese Anerkennung auch Anspruch erheben dürfen. Dann auch darf sie nie über den Menschen hinweg trampeln. Sie muss dienen wollen. In diesem Besser-Dienen-Wollen liegt ihre moralische Rechtfertigung. Wir wollen die wahre Autorität:

die Autorität in der Freiheit.

## Aus dem Gerichtssaal

(Mitget. von Dr. jur. Klara Kaiser, Rechtsanwältin, Zürich)

Vom Beitritt zur Genossenschaft: Bekanntlich verlangt das Gesetz, dass das neue Mitglied zum Beitritt «eine schriftliche Erklärung» abgebe. Das Bundesgericht urteilte, in Uebereinstimmung mit dem zürcherischen Handelsgericht, dass jede Form der schriftlichen Erklärung genüge, wenn sie die Absicht zum Beitritt in einfacher Schriftlichkeit unmissverständlich zum Ausdruck bringt. Die blosse Unterzeichnung der Statuten genügt an und für sich nicht, wohl aber, wenn andere Umstände dazu treten, wie zum Beispiel vorangegangene schriftliche und mündliche Verhandlungen, die den Beitrittswillen klar zum Ausdruck brachten. Dann kommt überdies noch in Betracht, dass diese Beitrittserklärung dem zuständigen Organ der Genossenschaft rechtzeitig eingereicht worden sein muss. Erst wenn das zuständige Organ rechtzeitig von der eindeutigen Beitrittserklärung

Kenntnis erhalten und die Aufnahme beschlossen hat, ist der Gesuchsteller Mitglied der Genossenschaft. (BGE 56/II/298 u. Bl. Zürich. RSpr. 1952 No. 123).

Die Einladung zur Generalversammlung: In einem Urteil vom 29. Sept. 51 fand das Bundesgericht, dass eine als Generalversammlung protokollierte Versammlung von Genossenschaffern rechtlich nur eine private Zusammenkunft gewesen war, deren Beschlüsse keinerlei Rechtswirkung haben. Diese Versammlung war nämlich telefonisch durch einen Genossenschaffter unter Umgehung des Vorstandes eingeladen worden. In den Statuten dieser Genossenschaft steht aber ausdrücklich, dass zur Generalversammlung drei Tage vorher durch den Vorstand brieflich oder telegrafisch eingeladen werden muss.

Auch die künftige Bestimmung von Bauland wird geschützt! Eine Schweinezuchterei, die an baureifes Land angrenzt, wollte sich vergrößern. Die Besitzer des Baugebietes erhoben gerichtliche Einsprache dagegen. Das Bundesgericht führte dazu aus: «Wenn die vom Betriebe der Schweinezuchterei ausgehenden Einwirkungen, weil sie stärker sind als die von einem gewöhnlichen Bauerngut verursachten, selbst in Bauerndörfern nicht geduldet werden müssen (wie lt. BGE 56/II/560 Erw. 2 ausgeführt), so noch viel weniger im vorliegenden Falle, wo der Betrieb in der unmittelbaren Nachbarschaft eines Wohnquartiers nicht landwirtschaftlichen, sondern eher städtischen Charakters liegt.» (BGE 51/II/398) — Bekanntlich gewähren die Artikel 679 und 684 ZGB ein Einspracherecht auch schon gegen die geplante Errichtung einer Baute, wenn nachgewiesen wird, dass der geplante Betrieb dieser Baute notwendige Einwirkungen auf das Grundeigentum des klagenden Nachbarn zur Folge haben wird, die sich dieser gemäss Art. 684 ZGB nicht gefallen zu lassen braucht. (Vergl. BGE 42/II/456, 451).

## Bauunternehmer und Obstsaftkonsum

Den Standpunkt, welchen eine der grössten Bauunternehmerfirmen der Schweiz hinsichtlich des Alkoholgenusses bei der Arbeit einnimmt, geht aus folgenden Darlegungen hervor:

Für den Bauunternehmer ist die geplante Werbeaktion insofern von Interesse, als auch er einen zunehmenden Konsum von Obstsaft und ein Zurückdrängen der alkoholhaltigen Getränke, vom Standpunkt der gleichmässigen Erhaltung der Leistungsfähigkeit aus, sowie des unfallsicheren Arbeitens auf dem Bauplatze, nur begrüssen kann.

Es zeigt sich nämlich, dass diejenigen Arbeiter, welche in den Pausen allzureichlich Alkohol geniessen, wohl eine Zeitlang intensiver zu Werke gehen, da ihre Hemmungen vermindert werden, dass diese Steigerung der Arbeitsleistung aber nur vorübergehend ist. In der Tat zeigt sich bei ihnen die Ermüdungskurve rascher als bei denjenigen, welche keinen oder zum mindesten nur ein vernünftiges Mass von Alkohol zu sich genommen haben und einem normalen Ermüdungszustand entgegengehen.

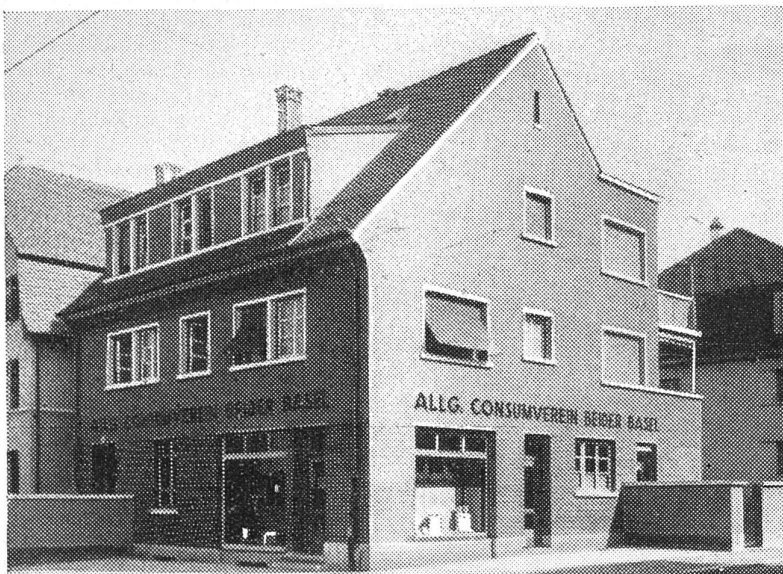
Andererseits kann festgestellt werden, dass der übermässige Alkoholgenuss eine Verminderung der Aufmerksamkeit, des plötzlichen Reagierens etc. zur Folge hat. Dieser Einfluss ist wichtig im Hinblick auf die Nichtbeachtung der Gefahrquellen auf den Bauplätzen, welche zu Unfällen führen können. Auf jeden Fall steht fest, dass ein Arbeiter, welcher unter zu reichlichem Alkoholgenuss arbeitet, sich bedeutend weniger Rechenschaft über gefährliche Situationen gibt und deshalb an unfallsicherem Arbeiten einbüsst.

Endlich haben auch öfters Streitigkeiten zwischen den Arbeitern in zu weitgehendem Alkoholgenuss ihren Grund und die Folgen derselben bilden nicht selten eine weitere Belastung des Unfallkontos. Heinr. Hatt-Haller.

Liegenschaft des A. C. V., Hagentalerstrasse, 1951, Projekt und Bauausführung Architekturbüro A. C. V. Warenfiliale 120 m<sup>2</sup> Grundfläche und 9 Wohnungen zu 2 und 4 Zimmer.



Kaufhalle St. Clara des A. C. V., 1951, kombiniertes Geschäfts- und Wohnhaus, Projekt Architekt Calini und Architekturbüro A. C. V., Bauausführungen Architekturbüro A. C. V. Das Gebäude enthält folgende Abteilungen: Lebensmittel, Wurst- und Fleischwaren, Manufakturwaren, Schuhwaren, Bäckerei-Konditorei, zwei Restaurationsräume und Ausstellungsräume der Genossenschaft für Möbelvermittlung. Die 14 Wohnungen mit Lift und Zentralheizung, Waschküchen und heizbare Trockenräume im Dachstock.



Liegenschaft des A. C. V. bei der Wohnkolonie «Ziegelhöfe», 1950. Projekt und Bauausführung Architekturbüro A. C. V. Warenfiliale und 2 Wohnungen.