

Verein für Wohnungswesen und Bund der Wohngenossenschaften Basel : Jahresbericht 1935

Objektyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **11 (1936)**

Heft 6: **Über die gegenwärtige Lage auf dem Hypothekarmarkt : eine Entgegnung aus dem Gesichtswinkel eines von der Krise im Baufach Betroffenen**

PDF erstellt am: **16.08.2024**

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.

Zum Internationalen Genossenschaftstag Von J. Koller

Es ist interessant, zu sehen, wie die heutigen unsicheren und unübersichtlichen wirtschaftlichen Verhältnisse den privaten und genossenschaftlichen Gradmesser darstellen. Die Angst und die Art und Weise, mit welcher die privaten Produzenten und Bauherren nach behördlichen Schutzmassnahmen für ihr eigenes Ich auf Kosten der kollektiven Tätigkeit der Genossenschaften rufen, zeigt im Spiegel der kühlen Betrachtungsweise der Wirtschaft und des Volksganzen, dass ihr Fundament recht wackelig geworden ist.

Wir wissen alle, worum es geht. Die historische Wirtschaftsform ist überlebt, eine neue sucht sich über allerlei Formen herauszubilden. Die bis in die letzten Dezennien sozusagen alleinherrschende Wirtschaftsmacht, in den Händen einer verhältnismässig kleinen Gruppe von Menschen, sieht sich von der kollektiven Wirtschaftsform der Genossenschaften angegriffen. Der Grundgedanke, auf dem Boden der Gemeinsamkeit, in brüderlichem und schwesterlichem Sinne, die wirtschaftliche Dauerexistenz in arbeitsschaffender und weltverbindender Form selbst zu zimmern, bricht sich, zum Schrecken des individuellen Eigennutzes, immer mehr Bahn und weist den Weg, auf dem die neue und einzig richtige und gerechte Wirtschaftsform aufzubauen ist.

Wir könnten uns das Wirtschaftsdilemma, in das wir ohne die vielen verbilligenden, arbeitsschaffenden und existenzbietenden, produktiven und vermittelnden, sowie Wohnungen erstellenden kollektiven Genossenschaften geraten wären, nicht vorstellen. Durch die ungeheure Kraft der richtig und zuverlässig organisierten kollektiven Wirtschaftsform allein ist es möglich, die ausserordentlichen Schwierigkeiten des Daseinskampfes aus dem Wege zu räumen. Die kleinen wirtschaftlichen Palliativmittelchen, von denen gelegentlich ein Heilpflasterchen aufgelegt wird, sind ohne andauernde Belebung. Nur wenn wir als Ganzes mit gleichgerichtetem Streben, d. h. mit dem Streben «mit allen für alle», am Aufbauen einer gesunden Wirtschaftsform arbeiten, können wir wieder bessere Zeiten entgegengehen. Wie wir alle als Gesamtheit ein Volk oder eine Nation bilden, müssen wir auch eine Wirtschaftsform

haben, die in einem gut organisierten Rahmen alle in gleicher Weise mitarbeiten und mitinteressieren lässt, dafür aber auch für sie sorgt und sich hierfür verpflichtet fühlt. Hierzu bedarf es der Produktiv-, Verteiler- und Baugenossenschaften. Wer den Rahmen der genossenschaftlichen Tätigkeit derart spannt, der ersieht, dass in diesem Gebilde der Gemeinschaft der individuelle Eigennutz, die Übervorteilung des einzelnen durch den einzelnen keinen Platz mehr hat.

Und weil nun die Morgenröte dieser Erkenntnis auf dem ganzen Erdenrund immer mehr in Erscheinung tritt und von einer ins Immense angewachsenen Masse als einziger Weg aus dem Chaos in eine bessere Zukunft gehalten wird, liegen die beiden Extreme im Kampfe. Es handelt sich um eine Systemwendung. Wer ohne Voreingenommenheit das Wohl aller im Auge hat, dem fällt die Entscheidung, wohin sein Weg führen soll, nicht schwer. Wer aber glaubt, auf Kosten anderer immer noch etwas Besonderes herausholen zu können und dem sein Nachbar gleichgültig ist, gleicht dem historisch gewordenen Wirtschaftssystem, das dem Untergange geweiht ist.

Die Erschwerung unserer Existenz und die immer grössere gegenseitige Abhängigkeit im Daseinskampf drängt unwiderleglich zur kollektiven Zusammenarbeit, und zwar auf allen Gebieten. Das entspricht dem natürlichen Trieb des logisch und natürlich denkenden Menschen.

In Erkennung dieser Tatsachen ist die gemeinsame Organisierung eines alljährlich am ersten Samstag des Juli wiederkehrenden

Genossenschaftstages

als Propaganda- und Besinnungstag, gewiss als Pflicht für die grosse, weltverbindende Idee aufzufassen. Keine im Sinne gemeinnütziger Thesen existierende Genossenschaft lasse diesen Tag vorübergehen, ohne sich in Verbindung mit den Nachbargenossenschaften zur Besinnung auf die grosse Idee des wahren Genossenschaftsgeistes zusammengetan zu haben. Wir wollen an diesem Tage in ganz besonderer Weise für unsere Idee werben und den einheitlichen Willen für die genossenschaftliche Zusammenarbeit kundtun. Allein bin ich nichts, vereint sind wir alles!

Verein für Wohnungswesen und Bund der Wohngenossenschaften Basel

Jahresbericht 1935

Der Mitgliederbestand zeigt folgendes Bild:

	Anfang des Berichtsjahres	Ende des Berichtsjahres
a) Einzelpersonen und Firmen	33	30
b) Öffentliche und private Korporationen	3	3
c) Wohngenossenschaften	18	18

Die Generalversammlung vom 18. Juni 1935 hat die Vereinsleitung für die Amtsdauer 1935/1936 neu bestellt mit *Emil Zulauf* als Präsident, *Fr. Nussbaumer* als Sekretär und weitem neun Mitgliedern.

Die «Subkommission für die genossenschaftliche Überbauung des Sandgrubenareals» konnte auch dieses Jahr mit Rücksicht auf die Lage des Wohnungsmarktes ihre Arbeiten nicht weiter fördern.

Im Berichtsjahre kamen fünf Streitfälle beim Schiedsgericht zur Verhandlung.

Als Treuhandstelle für die Prüfung der Rechnungen des Vereins und der angeschlossenen Wohngenossenschaften wirkte das Revisorat des Allgemeinen Konsumvereins beider Basel.

Der Baugenossenschaft die Treue halten heisst:

Unser Verein war im Zentralvorstand des Schweizer Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform durch *E. Stoll* und *Fr. Nussbaumer* vertreten.

Im Berichtsjahre standen vom Fonds de roulement Fr. 16,033.80 der Wohngenossenschaft am Hackberg in Riehen zur Verfügung.

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Überschuss von Fr. 1422.45 ab. Wir beantragen, das Anteilscheinkapital der Genossenschaften sei mit 4% zu verzinsen und der Restbetrag von Fr. 919.55 der Reserve zuzuweisen.

Das von Wohngenossenschaften unserem Verein zur Verfügung gestellte Kapital musste im Berichtsjahre zurückbezahlt werden. Die Gewährung von kurzfristigen Darlehen an Wohngenossenschaften war daher nur noch im Rahmen der eigenen Mittel möglich. Der Vorstand hat solche Darlehen, zur Überwindung vorübergehender Knappheit der flüssigen Mittel, im Gesamtbetrage von Fr. 27,000.- gewährt, Fr. 25,000.- waren beim Rechnungsabschluss noch ausgeliehen. Für diese Darlehen hatte der Vorstand einen Zinssatz von $3\frac{1}{2}\%$ festgesetzt.

Die Generalversammlung des Schweizer Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform wurde am 18./19. Mai in Basel als «Schweizerische Tagung für Wohnungswesen» durch unsern Verein durchgeführt.

Die Tagung war von über 250 Personen aus der ganzen Schweiz besucht und konnte als in allen Teilen gelungen bezeichnet werden.

Das Sekretariat hatte als Quartierbureau für über 100 Personen Hotelunterkunft zu besorgen.

Auf Grund von Anfragen wurden vom Sekretariat die Unterlagen (Literatur, Bildermaterial usw.) für Vorträge über Fragen des Wohnungswesens und des Wohnungsbaues und vor allem über die genossenschaftliche Wohnbautätigkeit zusammengestellt und ausgeliehen.

Die Unterstützung der Wohngenossenschaften bei der Werbung neuer Mitglieder und Mieter für die gekündigten Wohnungen wurde fortgesetzt. Gegenüber dem Vorjahre haben sich die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte der Genossenschaften wesentlich gebessert.

Die Generalversammlung hatte beschlossen, allen Wohngenossenschaften zu empfehlen, bei Vergabe von Bau- und Reparaturarbeiten nur solche Firmen auf dem Platze Basel zu berücksichtigen, welche sich an die Tarifverträge halten.

Mit Wirkung ab 1. Januar 1936 wurde durch unsern Verein mit der Basler Lebensversicherungsgesellschaft für die dem Verein angehörenden Wohngenossenschaften ein Haftpflicht-Versicherungsvertrag abgeschlossen.

In der Generalversammlung wurde die Frage der Einführung eines neuen Mietvertrages für die Wohngenossenschaften besprochen, welcher dem nun in Basel üblichen paritätischen Mietvertrag, genannt «Basler Mietvertrag», anzupassen sei. Das vom Vorstand ausgearbeitete Vertragsformular wurde dann in einer Konferenz mit den Vertretern der Wohngenossenschaften durchberaten und in der vorgeschlagenen Fassung genehmigt. Mit der Einführung dieses neuen Vertragsformulars haben die Wohngenossenschaften gezeigt, dass sie sich den auf dem Platze Basel bei der Wohnungsmiete üblichen Formen anschliessen wollen.

Eine bei den Wohngenossenschaften veranstaltete Umfrage betreffend Hypothekenkündigungen ist noch nicht abgeschlossen. Durch diese Umfrage möchte sich der Vorstand unterrichten lassen, wieweit die Wohngenossenschaften von den auf dem Hypothekenmarkte infolge der allgemeinen Wirtschaftskrisis eingetretenen Schwierigkeiten betroffen wurden.

Über die gegenwärtige Lage auf dem Hypothekarmarkt

Eine Entgegnung aus dem Gesichtswinkel eines von der Krise im Baufach Betroffenen

Das Referat des Herrn *Dr. Peter* hat mich, offen gestanden, eher enttäuscht. Herr *Dr. Peter* ist langjähriger und prominenter Genossenschaffer und – ich habe einen Klaps. Denn ich bin immer noch einer von den Naiven, die glauben: Genossenschaft heisse Dienst an der Allgemeinheit. Genossenschaft heisse Gegenstück zur Privat- und Profitwirtschaft, Genossenschaft sei das Mittel zu einer gerechteren Verteilung der Lasten.

Dieser Klaps führte bei mir zu der Enttäuschung. Denn, obwohl ich mir sagen musste, dass Herr *Dr. Peter* in erster Linie Vizedirektor einer «grossen Bank» sei, so wollte es meine Einstellung, dass diese grosse Bank nicht ganz dasselbe sei wie eine Grossbank, und dass Herr *Dr. Peter* doch nebenbei auch noch Genossenschaffer sei. Was sagte unser Referent? Kurz und gut genau, aber auch haarscharf genau das, was der hohe Bundesrat und was andere Herren Bankdirektoren schon in allen Variationen entwickelten, nämlich:

Export ging zurück wegen zu hoher Lebenshaltung in der Schweiz,

Angriff auf die Währung des Schweizerfrankens durch die Spekulation bewirkte – nebst der im Ausland falsch verstandenen Kriseninitiative (!) – Rückzug fremder und Flucht schweizerischer Kapitalien ins Ausland,

Folge davon Misstrauen und Unsicherheit, erhöht durch die Bankkrache,

Rückzug grosser Summen Spar- und Depositengelder und deren teilweise Thesaurierung, 750 bis 800 Millionen,

Erlahmung des Sparwillens in weiten Kreisen!

Heilmittel: Anpassung unserer Lebenshaltung an die des Auslandes, um die Exportmärkte zurückzugewinnen,

Besser sparen, und

Zurückgabe des thesaurierten Geldes an die Banken, Gentilement agreement und Treuhandstelle für tunlichste Vermeidung weiterer Hypothekenkündigungen.

Und nun, Herr *Dr. Peter*, möchte ich das darlegen, was mein Laienverstand nicht aufzufassen vermag:

für die eigene und die Zukunft unserer Kinder sorgen.