

Zeitschrift: Wohnen
Band: 34 (1959)
Heft: 7

Vereinsnachrichten: Unser Verband äussert sich zum Stockwerkeigentum

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 24.11.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Unser Verband äussert sich zum Stockwerkeigentum

In seiner Vernehmlassung an das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement äusserte sich der Schweizerische Verband für Wohnungswesen wie folgt zur Frage der Wiedereinführung des Stockwerkeigentums.

1. Nach Art. 2 unserer Verbandsstatuten bezweckt unser Verband die Verbesserung des Wohnungswesens in gesundheitlicher, technischer, wirtschaftlicher und kultureller Beziehung und insbesondere die Förderung des genossenschaftlichen Bauens und Wohnens.

Er erstrebt damit eine Demokratisierung des Hausbesitzes und die Sicherung des Heimes zu den Selbstkosten.

Es ist anzuerkennen, daß die vorgesehene Einführung des Stockwerkeigentums möglicherweise – in anderer Rechtsform – ebenfalls zur Demokratisierung des Hausbesitzes und zur Sicherung des Wohnens zu Selbstkosten beitragen kann. Wie weit dies gelingt, hängt weitgehend davon ab, ob eine befriedigende gesetzliche Lösung gefunden wird.

Nach unserem Dafürhalten werden aber auch mancherlei und schwerwiegende Nachteile mit der Wiedereinführung des Stockwerkeigentums verbunden sein, auf die wir in Punkt 3 noch zurückkommen. Wir befürchten auch, daß die Diskussionen um das Stockwerkeigentum in ärmeren Volkskreisen vielfach Hoffnungen und Illusionen wecken werden, die sich später nicht erfüllen lassen.

2. In unseren Reihen hält man die Lösung anderer Probleme weit dringlicher als das Stockwerkeigentum. Es sind dies Maßnahmen gegen die Bodenspekulation und die bessere Ausgestaltung des Baurechts. Nachdem der Bericht einer Studienkommission über die Bekämpfung der Bodenspekulation vorliegt, hoffen wir, daß die Prüfung der möglichen und notwendigen Rechtsvorkehrungen als vordringlich an die Hand genommen wird.

Im Zusammenhang mit der Regionalplanung nimmt die vorsorgliche Landbeschaffung durch die Gemeinden und die Abgabe im Baurecht für den Wohnungsbau größeren Umfang an, und es ist daher die bessere Ordnung des Baurechts von großer Bedeutung für die Gemeinden und die Baurechts-

nehmer. Wir befürworten deshalb die Anregung, daß gleichzeitig mit dem Stockwerkeigentum auch das Baurecht in die Revision einbezogen wird.

3. Die weitere Aufsplitterung des Grundeigentums in einer Zeit, die sonst gerade im Bauwesen großzügige und rationelle Lösungen fordert, hat naturgemäß Nachteile im Gefolge, die sich nicht vermeiden lassen. Darüber hinaus enthält der Vorentwurf Mängel, die vielleicht behoben werden können.

a) Die Ausführung öffentlicher Anlagen, besonders der Straßen, aber auch die Durchführung der Quartierpläne, wird durch den Verkehr mit einer unter Umständen weit größeren Anzahl von Grundeigentümern erschwert und verzögert.

b) Die Einsprache gegen Bauvorhaben steht inskünftig wohl jedem Stockwerkeigentümer zu. Wenn wir bedenken, wie heute schon der Wohnungsbau durch vielerlei oft trölerhafte oder erpresserische Einsprachen verzögert wird, so ist die neue Erschwerung des Bauens nicht leichtzunehmen.

c) Unerwünscht ist ferner die Aufblähung des sonst schon teuren Grundbuchwesens und die Verteuerung der Wohnungskosten durch erhöhte Grundbuch- und Bankgebühren.

d) Der Bericht der Eidgenössischen Justizabteilung nimmt an, daß sich die früher gefürchteten Streitigkeiten auf ein Minimum reduzieren lassen. Wir bezweifeln dies. Es ist nicht zu übersehen, daß das Wohnen komplizierter geworden ist. Vor allem sind die gemeinsamen Anlagen vermehrt worden durch Zentralheizung, Waschmaschine, Lift usw. Über den Unterhalt, die Wartung und die Erneuerung solcher Anlagen können neue Streitquellen entstehen, sofern nicht rechtliche Klarheit besteht.

Wir halten dafür, daß die Pflicht zum guten Unterhalt der gemeinsamen Anlagen und die angemessene Speisung eines Erneuerungsfonds für größere Renovationen und den Ersatz von Apparaten im Gesetz festgelegt werden sollte. Da das ausführliche Reglement nicht obligatorisch ist, sondern nur als Muster gilt, wäre zu prüfen, ob nicht einzelne Bestimmungen desselben ins Gesetz aufzunehmen seien. Es ist besonders für Stockwerkeigentümer mit kleinem Kapital wichtig und nötig, daß sie schon aus dem Gesetz ein möglichst klares Bild ihrer Pflichten und Rechte ersehen können.

4. Es wäre zu prüfen, ob Vorkehrungen getroffen werden können, die einen spekulativen Handel mit Stockwerken und Einzelwohnungen zu verhindern vermögen. Es kann nicht im Interesse der Wohnungsmieter – und auch nicht unserer Wirtschaft – liegen, wenn sich durch solchen Handel die Wohnkosten ständig erhöhen. In der Zeit des Wohnungsmangels wäre mit derartigen Preissteigerungen bestimmt zu rechnen. Wir glauben auch, daß durch die Möglichkeit des Kaufes von Wohnungen ein Mieterschutz weitgehend illusorisch gemacht würde.

Holz Kohlen Heizöl  **Konsumverein
Zürich
Tel. 52 43 55**