

# Der Mietzins ist zu hoch

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **34 (1959)**

Heft 8

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103136>

## **Nutzungsbedingungen**

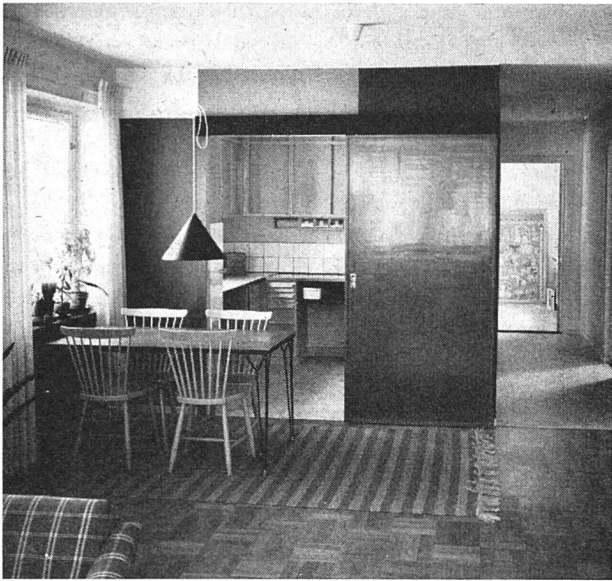
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



*Die Innenarchitektur der Wohnungen huldigt dem Grundsatz: Luft und Licht. Hier gibt es nichts, was bedrückt. Eine Wohnung aus der Hafensstadt Göteborg in Südschweden.*

Die Herstellung billiger Häuser und billiger Wohnungen braucht nicht nur Sache des Staates zu sein. Schweden kann hier für alle Länder mit Wohnproblemen wegweisend sein. Die «Hyresgästernas Sparkasse och Byggnadsförening», kurz HSB oder auf deutsch «Sparkassen- und Bauverein der Mieter» genannt, kann mit ihrem Beispiel einen gesunden Weg zeigen.

Wie schon aus dem Namen hervorgeht, ist die HSB-Bewegung auf zwei Prinzipien aufgebaut: Sparen und Bauen. Die Organisation ist keine Gesellschaft, und sie wird auch nicht von mächtigen finanziellen Interessen gestützt, obwohl die Bautätigkeit ungeheure Summen erfordert. Heute leistet der schwedische Staat an die Bauvorhaben der HSB Darlehen, die bis 95 Prozent der Baukosten ausmachen. Das bedeutet, daß

Schwedens Motto:  
Hilf dir selbst

Reportage von  
H. Morger und F. Bohny,  
Tele-Agentur, Basel

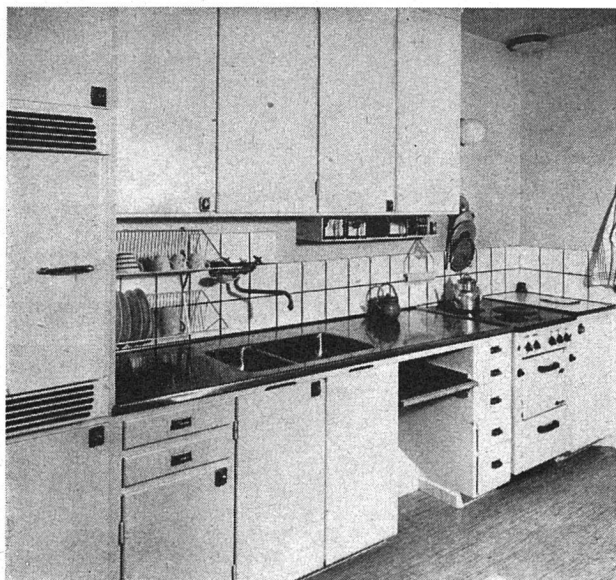
Der Mietzins ist

**ZU HOCH**

die Mitglieder nur für die restlichen 5 Prozent einen Barbetrag einzuzahlen brauchen. Man kann es auch so ausdrücken: Ein Arbeiter benötigt jetzt ein Sparkapital, das einem Einkommen von acht bis zehn Wochen Arbeit entspricht, um eine Wohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, Badzimmer und ein bis zwei Schlafzimmern, zu erwerben. Irgendwelche Subventionen gewährt der Staat den genossenschaftlichen Unternehmen nicht. Jedermann kann sich einer örtlichen HSB-Bewegung anschließen und nach einer gewissen Wartezeit eine Wohnung erhalten.

*Ein neues Wohnzentrum in Vällingby, welches die nordische Waldlandschaft miteinbezieht.*





Die Standardküche aller HSB-Häuser — eine Schwedenküche, alles eingebaut —, der Traum jeder Hausfrau.

Jedes HSB-Haus oder jeder Häuserblock bildet einen Wohnungsverein, dessen Vorstand von und unter den Mitgliedern gewählt wird. Das Grundstück ist gemeinsames Eigentum der Mitglieder, und jedes Mitglied kann über seine Wohnung verfügen, als wäre sie sein Eigentum. Jede Wohnvereinigung ist selbständig, sie bestimmt die Mieten, bezahlt die Kosten für die Kapitalzinsen, Amortisation und die laufenden Ausgaben. Folglich variieren die Mieten von Vereinigung zu Vereinigung. In der Miete ist bereits ein Beitrag für den Fonds «Reparaturen» einberechnet.

Der HSB betreut als Mutterorganisation die ihm angeschlossenen Wohnvereinigungen in administrativer und wirtschaftlicher Hinsicht; er steht ihnen bei der Buchführung, bei Ein-

kauf von Heiz- und anderen Materialien mit Rat und Tat zur Seite und überwacht den Tausch und Verkauf von Wohnungen. Den Mitgliedern ist nicht gestattet, das Eigentumsrecht für die Wohnung über einen von der HSB festgesetzten Maximalbetrag weiterzuverkaufen.

Ende 1954 existierten in Schweden 180 örtliche HSB-Vereinigungen mit rund 64 000 Wohnungen.

Es muß hier noch hinzugefügt werden, daß die genossenschaftliche Form die Mieter keineswegs zu einem «kollektiven» Leben mit den Nachbarn verpflichtet, vielmehr erstreckt sich der gegenseitige Kontakt oft nur auf die Jahresversammlung des Wohnvereins.

Der HSB-Verband verfügt über eigene Architektur- und Konstruktionsbüros. Besonders erwähnenswert ist hier vor allem, daß die HSB-Architekten eine hervorragende Rolle bei der Städteplanung spielen. Um die Lieferung bestimmter Baumaterialien in genügender Menge zu garantieren, besitzt der HSB drei Möbelfabriken, zwei Fabriken für montierungsfertige Holzhäuser und einen eigenen Marmorbruch. In den letzten 20 Jahren wurden allein 25 000 montierungsfertige Einfamilienhäuser geliefert. Das Bau- und Einrichtungsmaterial wird vom HSB in Riesenmengen direkt von den Fabrikanten gekauft und den angeschlossenen Vereinen zu günstigen Preisen geliefert.

Heute errechnet die Statistik, daß jedes fünfte in Schweden gebaute Haus von der HSB geplant wird. In einer HSB-Wohnung zu leben, bedeutet heute in Schweden einen Viertel weniger Mietzins zu bezahlen als in einem Haus eines privaten Besitzers.

Dank der HSB kann der Schwede heute Wohnungsbesitzer und nicht mehr nur Mieter sein, ein Vorteil, der nicht zuletzt im Geldbeutel spürbar ist.

*Wer würde glauben, daß diese Häuser nahe der Hauptstadt Stockholm stehen? Ein Landhaus, und doch noch auf Stadtboden. Hier läßt sich wohnen und ausruhen. Kein Lärm zerrt an den Nerven.*

