

Aus den Sektionen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **35 (1960)**

Heft 2

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.

Voranzeige

Die diesjährige Verbandstagung

ist vom Zentralvorstand auf den 28. und 29. Mai festgesetzt worden. Sie wird im Kasino Bern stattfinden. In das Programm wird sich auch die Generalversammlung der Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft einfügen. Für den Sonntag sind Besichtigungen vorgesehen.

Der Zentralvorstand

tagte am 23. Januar 1960 in Zürich. Er nahm Stellung zum Entwurf zu einem Bundesgesetz über Kartelle und ähnliche Organisationen. In der Diskussion, zu der ein Exposé des Mitgliedes des Zentralvorstandes, Herr François Picot, Advokat in Genf, die Grundlage lieferte, wurde besonders die Wichtigkeit einer Kartellgesetzgebung für den Wohnungsbau hervorgehoben. Es wurde festgestellt, daß die Expertenkommission eine ausgezeichnete Arbeit geleistet hat, die eine sehr interessante Diskussionsgrundlage bildet. Das sehr kurze Gesetz – es hat nur 15 Artikel – läßt der Interpretation und der Persönlichkeit des Richters weiten Spielraum, was dem Geist des Zivilgesetzbuches entspricht. Ein Gesetz nach dem vorliegenden Entwurf kann ein ausgezeichnetes Instrument gegen die schädlichen Auswirkungen der Kartelle bilden. Seine Wirksamkeit wird aber stark von der Art seiner Anwendung abhängen. In seiner Vernehmlassung wird der Zentralvorstand betonen, daß er eine gesetzliche Regelung für die Kartelle für notwendig hält, den Entwurf als eine zweck-

mäßige Grundlage für die weiteren Verhandlungen betrachtet, jedoch eine Bestimmung vermißt, die den Konsumentenverbänden ein Klagerecht einräumt, und die Konsumenten angemessen in der vorgesehenen Kartellkommission vertreten sein sollten.

Aus dem Bericht des Kassiers geht hervor, daß der *Fonds de roulement* zurzeit voll beansprucht ist. Die *Verbandsrechnung* schließt zwar mit einem Defizit ab, das aber infolge des guten Rechnungsabschlusses des Verbandsorgans «das Wohnen» mehr als nur ausgeglichen werden kann.

Die Sektion Bern ist bereit, die diesjährige Verbandstagung durchzuführen. Die nötigen Lokalitäten sind im Kasino Bern bereits belegt. Es werden auch genügend Hotelbetten zur Verfügung stehen. Darum kam der Zentralvorstand auf seinen Beschluß, die Delegiertenversammlung an einem Tage durchzuführen, zurück. Als Datum wurde der 28. und 29. Mai festgesetzt. Anschließend an die Geschäfte der Delegiertenversammlung soll ein Referat gehalten werden über das Thema «Was kann gegen die Steigerung der Bodenpreise vorgekehrt werden?» Da Bern über einige sehr interessante neue Wohnsiedlungen verfügt, sind für den Sonntag Besichtigungen vorgesehen.

Dem Antrag der Bildungskommission, es sei im kommenden September eine Arbeitstagung zur Ausbildung von Referenten und Betreuern der Bildungsarbeit durchzuführen, wurde zugestimmt. Die Tagung wird zwei Tage dauern und für die deutschsprachige Schweiz im Genossenschaftlichen Seminar in Muttenz stattfinden. Der Ort für die welsche Schweiz ist noch nicht bestimmt. Ferner wurde die Schaffung eines zentralen Bildungsfonds beschlossen. Die Sektionen und Genossenschaften werden Gelegenheit erhalten, bei der Äufnung des Fonds mitzuhelfen. Ein Reglement für den Fonds ist in Vorbereitung.

Am Schlusse der Sitzung wurde noch über eine vom Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau einberufene Konferenz vom 15. Dezember 1959, die sich mit Fragen der Forschung auf dem Gebiete des Wohnungsbaues befaßte, berichtet. *Gts.*

In Winterthur wurden Verwaltungsfragen diskutiert

Die Sektion Winterthur des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen lud die ihr angeschlossenen Genossenschaften zu einer Vortragsreihe über Verwaltungsfragen ein, die am 30. November, 7. und 14. Dezember 1959 im Volkshaus Winterthur stattfand. Sektionspräsident E. Högger konnte jeden Abend an die 50 Delegierte begrüßen. Als Referenten standen Kantonsrat Heinrich Gerteis und Genossenschaftler Hans Schlumpf, Kassier der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur, in verdankenswerter Weise zur Verfügung. In seiner Einleitung erklärte Genossenschaftler Gerteis in seiner Eigenschaft als Sekretär des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, der Zweck der Abende sei, daß die betreffenden Genossenschaften langsam einheitliche Richtlinien befolgen, Erfahrungen austauschen, wovon die «jungen» Genossenschaften bestimmt am meisten profitieren können.

Ziemlich ausführlich behandelte der Referent das Thema Anteilscheine, die in der Regel den Zweck haben, der Genos-

senschaft die Restfinanzierung von Neubauten zu ermöglichen, die aber auch den Vorteil haben, sich an säumigen Mietern schadlos halten zu können. Über die Vermietung der Wohnungen mußte nicht viel gesagt werden, da ja gesetzliche Vorschriften bestehen, die einfach eingehalten werden müssen; die Auswahl der Mieter braucht etwas Erfahrung und vor allem Fingerspitzengefühl. Die Pflege der Liegenschaften wurde nach den Ausführungen des Referenten sehr rege diskutiert, wobei sicher viele Anwesende Anregungen und neue Kenntnisse mit nach Hause nehmen konnten. Es zeigte sich da ganz besonders, wie unterschiedlich die Genossenschaften die Probleme anpacken und wie verschiedenartig zum Beispiel die Wohnungskontrollen und -abnahmen durchgeführt werden.

Über auftretende Schäden an Kaminen, Böden, Öfen, sanitären Einrichtungen usw. wußte Genossenschaftler Gerteis aus eigener Erfahrung viel zu erzählen; auch die «feuchte» Familie wurde nicht besonders lobend erwähnt, wozu zu sagen ist, daß in den meisten Fällen Feuchtigkeit nicht bauseits bedingt, sondern auf falsche Lüftung zurückzuführen ist. Auch der Schreibende kann sehr viele Fälle aufzählen, wo große Schäden vermeidbar gewesen wären. Nicht jede Wohnung muß gleich gelüftet werden, es kommt immer auf deren Grundriß an (vergleiche «das Wohnen», Nr. 1/1960, Seite 15).

Die Frage der Kostenübernahme für die Rasenpflege wurde auch aufgeworfen, sind es doch oft Beträge, die sehr stark ins Gewicht fallen. Wenn diese Arbeiten bis 15 Prozent der Gesamtunterhaltskosten ausmachen, ist das einfach zuviel, und es wurde angeregt, die Mieter damit zu belasten, wenn sie als Genossenschafter nicht bereit sind, diese Arbeiten abwechselungsweise auszuführen.

Genossenschafter Hans Schlumpf als zweiter Referent zeigte in sehr verständlicher Weise, wie eine Renditenberechnung für ein Quartier oder ein einzelnes Haus erstellt wird. Viele Genossenschaftsvorstände wissen heute tatsächlich nicht, wie sie eigentlich stehen; nur eine genaue Berechnung, die jähr-

lich ausgeführt werden muß, zeigt den wahren Sachverhalt. Auf diese Weise erhält man einen genauen Überblick, man sieht sofort, ob es sich möglicherweise um ein Defizitquartier beziehungsweise -haus handelt, und hat somit die Möglichkeit, bei der zuständigen Behörde um eine Zinserhöhung nachzusuchen. Es zeigt sich aber auch sofort, ob die Revisionsarbeiten auf das Allernötigste beschränkt werden müssen, auch ist man jederzeit in der Lage, «hungrige» Genossenschafter anhand dieser Tabelle aufzuklären.

Es wäre sehr zu begrüßen, wenn in absehbarer Zeit wieder solche Abende durchgeführt würden, an Gesprächsstoff mangelt es bestimmt nicht. *W. K.*

BRIEFKASTEN DER REDAKTION

An B. M. in U.

Ja, das Zirkular der Baudirektion des Kantons Zürich habe ich auch gelesen. Es ist mir dabei wie Ihnen gegangen. Ich habe in der Verordnung nachgesehen und festgestellt, daß sie nichts über die Untermiete sagt. Jedoch ist es unzulässig, eine mit Unterstützung des Staates erstellte Wohnung ohne Bewilligung der Baudirektion an mehr als eine Familie zu vermieten. Ganz klar ist die Bestimmung nicht. Aber sie hat doch wohl den Sinn, daß jede Wohnung nur von einer Familie bewohnt sein soll. Die Verordnungen zum Gesetz über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues sagen deutlicher: «Eine Wohnung darf nicht von mehr als einer Familie bewohnt werden.»

Die Gemeinden können aber an ihre Unterstützung weitergehende Bedingungen knüpfen, also die Untermiete verbieten.

Es kann auch gar nicht im Sinne der Subventionen liegen, daß die verbilligten Wohnungen an Familien vermietet werden, die in einer kleineren Wohnung dauernd genug Platz hätten, daß durch Untermiete ein gesundes Wohnen – namentlich der Kinder – in Frage gestellt wird oder daß mit der Untermiete subventionierter Räume ein Geschäft gemacht wird. Gerade in Ihrem Falle ist nach meiner Meinung der Vorstand durchaus im Recht. Sie machen geltend, Ihr Mann verdiene so wenig, daß Sie um eine kleine Einnahme aus der Untermiete sehr froh wären. Die Genossenschaft hat Ihnen eine durch Subventionen verbilligte Wohnung vermietet, weil Ihre Familie ein kleines Einkommen hat. Damit sind Sie aber nicht zufrieden, sondern wollen aus der Wohnung noch einen weiteren finanziellen Vorteil ziehen. Entweder ist die Wohnung für Ihre Familie zu groß, dann sollten Sie sich dafür verwenden, daß Ihnen die Genossenschaft eine kleinere Wohnung mit einem entsprechend kleineren Mietzins vermietet, oder wenn die Wohnung der Größe Ihrer Familie entspricht, so würde sie durch die Untermiete überbelegt.

Nun führen Sie aber an, der Vorstand sei nicht konsequent und nennen Beispiele. Es ist allerdings schwer, abzugrenzen, was als Untermiete aufzufassen ist. Eine Familie besteht ja nicht immer nur aus den Eltern und den Kindern. Manchmal gehört auch ein Großvater oder eine Großmutter, manchmal auch eine Waise, die in die Familie aufgenommen wurde, dazu. Der Vorstand wird darum in jedem einzelnen Fall feststellen müssen, wer als zur Familie gehörend zu betrachten ist.

Ich gebe Ihnen darin recht, daß auch alleinstehende Personen irgendwo wohnen müssen. Die beiden Gesetze des Kantons Zürich über die Förderung des Wohnungsbaues sagen aber deutlich, der Zweck sei die Schaffung von Wohnungen für Familien und – nach dem Gesetz vom Jahre 1958 – für wenig bemittelte Personen im Alter von über 60 Jahren. Das Wohnproblem der jüngeren Einzelpersonen wird durch sie nicht gelöst. Dafür müßten besondere Maßnahmen ergriffen werden.

Wir suchen einen

VERWALTER

Eintritt: 1. Juli 1960. Verlangt werden: Bilanzsicherheit, Erfahrungen in der Verwaltung von Liegenschaften, insbesondere im Gebäudeunterhalt, sowie genossenschaftliche Gesinnung.

Offerten mit Angaben über Lohnansprüche, Konfession und bisherige Tätigkeit an

Heimstätten-Genossenschaft Winterthur
Spitzweg 2, Tel. 7 19 86

Leichtmetallfenster / Schaufensteranlagen
Briefkasten / Gitterroste / Luftschutztüren



J. SESSLER & CO ZÜRICH

Aegertenstraße 16 Zürich 3 Telefon (051) 35 55 95

LAMELLENSTOREN
Solomatic

GARAGETORE **G** **SUNNENSTOREN**

ROLLADEN GRIESSER
AADORF · BASEL · BERN · LUZERN · ST-GALLEN · ZÜRICH