

Briefkasten der Redaktion

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 3

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.

An J. S., Zürich

Selbstverständlich beantworte ich Ihre Frage, obwohl Sie nicht mehr Mitglied einer Baugenossenschaft sind. Sie fragen, ob eine Genossenschaft berechtigt sei, mit der Auszahlung der «Kautions» vier Monate zuzuwarten. Sie hatten Gelegenheit, ein Einfamilienhaus zu kaufen, und brauchten die Kautions dringend, um die Anzahlung leisten zu können, und finden, der Kassier hätte auf Ihre Situation aus sozialen Gründen Rücksicht nehmen müssen.

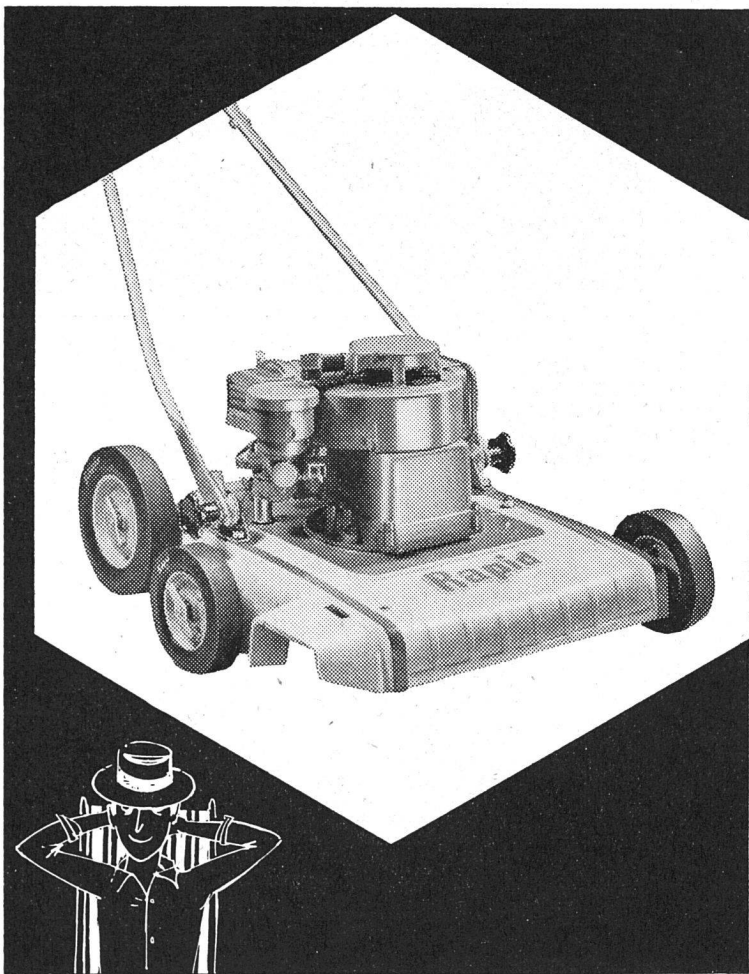
Die Genossenschaft, der Sie angehörten, verlangt von ihren Mietern keine Kautions, sondern die Übernahme von Genossenschaftsanteilen. Eine Kautions ist eine Hinterlage, die im Eigentum des Mieters bleibt und auf die der Vermieter nur greifen kann, wenn der Mieter eine Forderung aus dem Mietvertrag – zum Beispiel die Mietzinse – nicht bezahlt. Eine Kautions ist darum sofort zurückzubezahlen, sobald das Mietverhältnis aufhört und keine Forderungen aus dem Mietvertrag mehr an den Mieter bestehen. Würde es sich um eine Kautions handeln, so wäre der Kassier der Genossenschaft in Ihrem Falle unbedingt im Fehler.

Mit der Übernahme der Genossenschaftsanteile beteiligt sich der Mieter jedoch am Genossenschaftsvermögen. Die

Genossenschaft braucht die «Mieter-Anteile» zur Bezahlung der Anlagekosten ihrer Liegenschaften, soweit die Mittel nicht durch grundpfandversicherte Darlehen (Hypotheken) aufgebracht werden können, oder anderer Schulden, für die das Genossenschaftsvermögen haftet. Das Anteilskapital bleibt darum bei der Genossenschaft nicht liquid, und diese kann unter Umständen in Zahlungsschwierigkeiten geraten, wenn größere Anteilbeträge zu gleicher Zeit und auf kurze Frist gekündigt würden. Das ist der Grund, warum die Statuten meistens bestimmen, daß Anteile nur auf Ende eines Kalenderjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten gekündigt werden können und daß der Vorstand berechtigt ist, die Auszahlung bis auf drei Jahre hinauszuschieben. Unter Umständen darf nicht der volle Nominalwert der Anteile ausbezahlt werden, sondern nur ihr bilanzmäßiger Wert (innerer Wert). Da dieser erst nach Genehmigung der Bilanz durch die Generalversammlung bekannt ist, gestatten manche Statuten die Auszahlung erst nach der Genehmigung der Bilanz.

In der Praxis erweist es sich meist nicht als nötig, mit der Auszahlung bis zur Genehmigung der Bilanz zuzuwarten, denn der Wert der Anteile ist nicht fraglich, wenn genügend große Reserven vorhanden sind.

Der Kassier muß sich selbstverständlich streng an die Bestimmungen der Statuten halten. In Ihrem Fall kann ihm deshalb nicht vorgeworfen werden, er habe die Auszahlung Ihrer Anteile unnötig verzögert, weil ihm die soziale Einsicht, die von einem Genossenschaftsfunktionär erwartet werden darf, fehle.



Der Schweizer Rasenmäher, der wirklich leise ist . . .

Warum ist er tatsächlich so leise?

Weil nicht nur sein Motorengeräusch aufs vollkommenste gedämpft ist, sondern weil seine Messerscheibe mit niedriger Tourenzahl praktisch geräuschlos dreht. Also kein lästiger Propellerlärm! Endlich ein Rasenmäher, der Ihre Nachbarn nicht stört!

Punkt für Punkt ein Schweizer Rasenmäher. Er ist das Produkt der ersten schweiz. Motormäherfabrik, schneidet feinen Rasen und hohes Gras wunderbar sauber. Dazu hat er die für Schweizer Fabrikate typische, solidere und einfachere Bauart.

Verlangen Sie Prospekt oder Vorführung.

Der Fangkorb sammelt alles Gras – sozusagen wie ein Staubsauger.

170 Vertretungen betreuen den RAPID in der Schweiz.

Rapid

Tel. 051 / 27 54 11

RAPID Motormäher AG., Zürich 2, Lessingstrasse 11