

# Aus dem Jahresbericht der Sektion Zürich SVW

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **51 (1976)**

Heft 4

PDF erstellt am: **17.07.2024**

## **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.

### Personelles

Nach 28jähriger Vorstandstätigkeit, davon 23 Jahre als Präsident, trat Emil Stutz zurück. Er hatte die Sektion Zürich mit Umsicht, grosser Sachkenntnis und mit einem, für eine nahezu ehrenamtliche Tätigkeit, fast unglaublichem Zeitaufwand geführt.

Als neuen Präsidenten wählte die Versammlung einstimmig Ernst Müller, Direktor der Logis-Suisse SA, welcher seit 1969 dem Sektionsvorstande angehört.

Robert Bernasconi war im Jahre 1941 als Vorstandsmitglied gewählt worden und übernahm im Jahre 1964 das Amt des Quästors. Er hatte auf die Generalversammlung ebenfalls seinen Rücktritt erklärt. Auch er wurde mit der Ehrenmitgliedschaft geehrt. Es war ihm nicht mehr vergönnt, einen geruhsamen Lebensabend zu geniessen.

Aus dem Vorstand ausgeschieden ist zudem Fräulein Margrit Dürsteler nach 14jähriger Tätigkeit.

Durch die als Nachfolger gewählten Fräulein Claire Martin, Heinrich Meister und Hans Metz ist eine erfreuliche Verjüngung des Vorstandes eingetreten.

### Aus der Tätigkeit des Vorstandes

In der Volksabstimmung vom 7. September 1975 wurde das neue Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz) angenommen. Damit kam auch eine Arbeit, welche unsere Verbandsbehörden wiederholt beschäftigte, zu ihrem Abschluss.

Der Vorstand unterbreitete dem Finanzamt der Stadt Zürich Vorschläge, wie die gemäss *Zweckerhaltungsreglement* von den Genossenschaften an die Stadtkasse geleisteten Fondsbeiträge für die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues sachdienlich eingesetzt werden können. Nach unseren Vorschlägen soll, neben der Unterstützung von notleidenden Mietern in Alterswohnungen, vor allem jenen Genossenschaften geholfen werden können, welche teure, in der gegenwärtigen Situation schwer vermietbare Wohnungen besitzen. Vorgeschlagen sind unter anderem Beiträge an Mietzinsausfälle, individuelle Mietzinsverbilligungen bei Mietern mit kleinem Einkommen sowie bei älteren Mietern, die bereit sind eine grosse, billige Wohnung gegen eine teure, kleine Alterswohnung umzutauschen.

Im Berichtsjahre befasste sich der Vorstand mit diversen *Rechtsfragen*. Unter anderem wurde im «Wohnen» Nr. 9 die Haftung des Gebäudeeigentümers in einem ausführlichen Artikel näher umschrieben. Es wurde beschlossen, diese Artikelserie in lockerer Folge weiterzuführen. Einer der nächsten Artikel wird sich mit Fragen im Zusammenhang mit der Baugarantie auseinandersetzen.

Aufgrund der Entscheide Bezirksgericht/Obergericht (ZH) sowie des Bundesgerichtes vom 17. Juni 1975 kann einem Mieter nicht gekündigt werden, wenn er es ablehnt, in eine kleinere Wohnung umzuziehen, sofern eine solche Verpflichtung nicht aus dem Mietvertrag oder den Genossenschaftsstatuten ersichtlich ist. Diese Urteile haben den Sektionsvorstand bewegt, das Problem näher zu überprüfen. Dabei wurde festgestellt, dass bei diversen Genossenschaften dringend Statutenrevisionen fällig sind und dass auch die heute noch üblichen Mietverträge einer Revision zu unterziehen sind; zum mindesten sind Nachträge anzubringen. Die Angelegenheit wurde ebenfalls mit dem Finanzamt der Stadt Zürich, Büro für Wohnbauförderung, eingehend besprochen. Es wird auch von dieser Seite den Genossenschaftsvorständen dringend empfohlen, sich bei Inangriffnahme von Statutenrevisionen und bei der Abfassung von Mietverträgen mit dem Finanzamt oder mit dem Sektionsvorstand in Verbindung zu setzen. Letzterer ist in der Lage, mit entsprechenden Unterlagen zu dienen, damit bei solchen Revisionen sämtliche Rechte der Mieter und der Genossenschaft gewahrt werden können.

An der konstituierenden Sitzung vom 30.5.1975 beschloss der Vorstand eine Arbeitsverteilung, wobei u.a. Ressorts für Organisation und Finanzielles vorgesehen war. Eine der ersten Diskussionen war, der Sektion Zürich *mehr Publizität* zu verschaffen, indem neben Zirkularen an die Mitgliedgenossenschaften besonders im «Wohnen» durch Kurzaufsätze auf die Tätigkeit des Sektionsvorstandes aufmerksam gemacht werden sollte.

Eine der weiteren Aufgaben war die Ausarbeitung eines *Kontenplanes*. Als Grundlage dafür diente der Kontenrahmen von Prof. Karl Käfer, er wurde in 2 Stufen entworfen. Damit wollte man den Versuch unternehmen, sowohl den kleineren, als auch den grösseren Baugenossenschaften einen Plan zu unterbreiten, welcher auf einem einheitlichen Aufbau

basiert. Dieser Kontenplan soll als Grundlage dienen.

Für die Zukunft dürfte es sich empfehlen, mit gewissen orientierenden Kursen an die Mitglieder zu treten. Als Themen würden sich eignen: Finanzwesen, moderne Betriebsführung, Rechtskunde, Organisationsprobleme usw.

Mehrere Besprechungen mit den Subventionsbehörden usw. und eine *Eingabe an die Volkswirtschaftsdirektion* des Kantons Zürich erforderte die Situation, dass, vor allem für die Subventionierung von Alterswohnungen und für Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, beim Bund und bei den Gemeinden noch Kredite vorhanden waren, solche aber beim Kanton Zürich fehlten. Der Kantonsrat hat dann im November einen Zusatzkredit von 10 Millionen Franken zur Förderung des sozialen und des Alterswohnungsbaues sowie zur Sanierung von Wohnungen in Berggebieten bewilligt.

Zwei Vertreter des Vorstandes wurden zu den Beratungen der gemeinderätlichen Kommission über die Änderung der *Bauordnung der Stadt Zürich* zugezogen.

Die Gestaltung des *Erdgaspreises* für Heizzwecke, die *Gebührenentwicklung* für Abwasser (Kanalisation) und andere Erhöhungen von Werkgebühren wurden aufmerksam verfolgt.

Auf Anfrage von Genossenschaftlern wurde mit dem Zentralvorstand die Frage der Durchführung des *Genossenschaftstages* besprochen. Dieser fällt sehr oft auf den Ferienbeginn (Bündelitag). Es wurde festgelegt, dass am ersten Samstag im Juli auf jeden Fall beflaggt und beleuchtet werden soll. Interne Veranstaltungen aber können verschoben werden.

Mitglieder und Vorstand werden die sich rasch verändernde Situation genauestens beobachten müssen, um allfällig bedrängten Genossenschaften, vor allem in der Region und in kleineren Gemeinden, rechtzeitig Hilfe anbieten zu können.

### Mitgliederbestand per 31.12.75

Baugenossenschaften in der Stadt Zürich	82
Baugenossenschaften ausserhalb der Stadt Zürich	42
Einzel- und Kollektiv- mitglieder	30
Total Mitglieder	154
Wohnungsbestand	39939