

# Bund nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW)

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **53 (1978)**

Heft 7-8: **Spielplätze : Erlebnis- und Erfahrungsbereiche**

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.

## Bund nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW)

Ende Mai hielt der BNW seine 53. Jahresversammlung ab. Die üblichen Traktanden fanden unter der Versammlungsleitung von Präsident Max Ernst eine reibungslose Abwicklung.

Jahresbericht und -rechnung wurden einstimmig gebilligt. Der Jahresbericht enthält interessante Hinweise: Auf Jahresende betrug die Zahl der Mitgliedgenossenschaften 107, dazu kommen 10 Einzelmitglieder. Die Anzahl der Wohnungen: 10 632. Wenn man im Schnitt etwa 100 000 Franken pro Wohnung rechnet, so kommt man auf die stattliche Zahl von rund einer Milliarde Franken, die in der BNW steckt, fürwahr eine beachtenswerte Sache!

Im Laufe des Jahres wurden zwei neue Genossenschaften aufgenommen: Die Wohngenossenschaft «Sedes» und die Genossenschaft Cohabitat. Letztere befasst sich hauptsächlich mit der Sanierung bereits bestehender Genossenschaften. Die Bautätigkeit der Wohngenossenschaften in Basel und der regio zeigt im vergangenen Jahr eine deutliche Zurückhaltung. Lediglich noch 29 Wohnungen wurden im genossenschaftlichen Wohnungsbau erstellt. Im Vorjahr waren es noch 103 Wohnungen oder 11,7% des Bauvolumens.

Der Bund der nordwestschweizerischen Wohngenossenschaften interessiert sich nach wie vor für eine Überbauung Elsässerrheinweg (das Schlachthof-Areal). Vielfach sind aber die Wünsche in bezug auf die Nutzung dieses Areals: Grosse Grünflächen, Saalbau, Hallenschwimmbad, Spielplätze, Kindergärten. Die politischen Parteien und Quartiervereine überbieten sich gegenseitig mit ihren Forderungen an den Staat.

Der BNW hat sich nach dem Scheitern verschiedener Projekte eingeschaltet und einen Genossenschaftsverband aus den am Bauvorhaben interessierten Genossenschaften gegründet, an dem auch Logis Suisse beteiligt ist. Hoffentlich gelingt es in letzter Minute, einen Teil des Terrains für den Bau preisgünstiger Wohnungen zu retten.

Die Wahlen in den 15köpfigen Vorstand brachten eine gewisse Erneuerung. Zurückgetreten sind Vizepräsident Dr. Rainer Schaub, Binningen, (wegen Arbeitsüberlastung) und die Beisitzer Bernhard Bühler, Fritz Ebi und Altregierungsrat Franz Hauser. Präsident Max Ernst wurde mit Akklamation wieder erkoren, wird aber altershalber in einem Jahr zurücktreten. Die übrigen Vorstandsmitglieder sind für eine weitere Amtsdauer

von 3 Jahren in ihren Ämtern bestätigt worden. Neu wurden gewählt Hans P. Bertschmann und Guido Brianti. Die Versammlung beschloss, die Zahl der Vorstandsmitglieder von 15 auf 13 zu reduzieren, um beweglicher zu werden. Weiter wurde beschlossen, einen Aktionsfonds von Fr. 5000.- zu schaffen.

Auch im Schiedsgericht fanden Mutationen statt: Anstelle von Dr. iur. O. Schmutz wurde Dr. iur. Peter F. Kugler, Advokat und Notar, bestimmt und neu in das Gremium Dr. Urs Engler, Zivilgerichtspräsident, gewählt.

Den eigentlichen Höhepunkt des Abends bildete das Referat von Direktor Emil Matter über Hypothekarzinsen-Senkungen und Anpassung der Mietpreise. Er verwies darauf, dass die Banken im Hinblick auf die Geldschwemme und den Mangel an Investitionsmöglichkeiten sich gezwungen sahen, sukzessive mit den Hypothekarzinsen hinunterzugehen. Parallel dazu wurden auch die Zinssätze auf Sparheften, Obligationen usw. gesenkt. Nicht alle Genossenschaften können trotz Senkung der Hypothekarzinsen mit den Mieten hinuntergehen, da sie in früheren Jahren bei Erhöhungen der Hypothekarzinsen die Mieten nicht immer entsprechend heraufgesetzt haben oder weil die Altwohnungen punkto Renovationen einen grossen Nachholbedarf haben oder auch, weil die Mieter verschiedener Genossenschaften es vorziehen, dass die frei gewordenen Mittel für die Erhöhung des Wohnkomfortes (Einbaubäder, moderne Küchen, Warmwasserzentrale, doppelt verglaste Fenster usw.) verwendet werden. Grundsätzlich soll die Senkung der Hypothekarzinsen in der einen oder anderen Form den Mietern zugute kommen. Es obliegt hauptsächlich den verantwortlichen Funktionären, zu entscheiden, in welcher Form dies erfolgen soll.

Jede Genossenschaft soll ihr Verhalten in der Frage der Mietzinssenkung gemäss ihrer effektiven Situation selbst bestimmen dürfen. Auch wenn Mieten nicht gesenkt werden, so kommt dies der Genossenschaft und damit letzten Endes den Mietern zugute. *Ferdinand Kugler*

## Neues von der Sektion Innerschweiz

Am 9. Juni 1978 trafen sich die Delegierten der Sektion Innerschweiz unter dem Vorsitz von Zentralvorstandsmitglied Franz Muoser zur ordentlichen Jahresversammlung. In seinem Rechenschaftsbericht konnte Präsident Muoser nicht von spektakulären Neubauten der

einzelnen Genossenschaften berichten. Deren Tätigkeit war auf «Erhalten und Erneuern» ausgerichtet. Die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern hat ein mehrjähriges millionenschweres Programm von Aussen- und Innenrenovationen, so wurden beispielsweise im Berichtsjahr 344 Küchen auf den neuesten Stand gebracht. Auch die Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern und die Allgemeine Baugenossenschaft Kriens verwirklichten ein beachtenswertes Erneuerungsprogramm. Mit Genugtuung nahm man zur Kenntnis, dass die Gewoba Baar und die Baugenossenschaft Wikon alle Neubauwohnungen vermieten konnten. Franz Muoser streifte schliesslich auch das durch den Abbau der eidgenössischen Subventionen und die Senkung des Hypothekarzinsfusses akut gewordene Mietzinsproblem, mahnte zur Vorsicht vor manipulierten Öltankwagen und orientierte über die praktische Solidarität der Wohnbaugenossenschaften in einem Prozessfall im Sektionsgebiet. Seine Ausführungen regten eine kurze interessante Diskussion an.

Die übrigen statutarischen Geschäfte konnten rasch erledigt werden. Der erfreuliche Bericht von Kassier Karl Mattli fand einstimmige Genehmigung. Als neue Kontrollsektion wurde die Wohnbaugenossenschaft Heimat Zug bestimmt. Ein einfacher Imbiss leitete über zu einem anregenden Gedanken- und Erfahrungsaustausch. -m-

## Die Sektion Zürich meldet...

Ein Entscheid des Bezirksgerichtes Zürich erregte nicht nur die Gemüter, sondern führte auch zu «Kopfschütteln» in verschiedenen Genossenschaftsvorständen.

In einem Streitfall zwischen Vermieter und Mieter ging es um die Erneuerung des Farbanstriches einer Küche (Holzwerk, Sockel) und das Weisseln derselben. Der Vermieter bezog sich dabei auf einen entsprechenden Artikel im Mietvertrag.

Im Urteil wird festgehalten, dass der Zustand, in dem eine Wohnung zurückgegeben werde, nicht demselben zu entsprechen habe, wie er beim Antritt des Mietverhältnisses war. Es wird dabei auf Art. 271 OR hingewiesen, wo es in Absatz 2 heisst: «Er (der Mieter) haftet nicht für die aus der Benützung sich ergebende Abnützung oder Veränderung. Es wird vermutet, dass der Mieter den Gegenstand in gutem Zustand empfangen habe.»

Gemäss dem oben zitierten Urteil