

# Sie fragen : wir antworten

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 11

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*  
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, [www.library.ethz.ch](http://www.library.ethz.ch)

<http://www.e-periodica.ch>

## Sie fragen – wir antworten

*Können Mieter, welche nicht Genossenschafter sind, als Gäste an der Generalversammlung teilnehmen?*

Möglich ist dies in jedem Fall nur mit Einwilligung der stimmberechtigten Versammlungsteilnehmer. Sicher ist, dass die Mieter kein Stimmrecht haben (Art. 885 OR). Sie haben auch keinen Anspruch, das Wort zu erhalten, da eine Beteiligung an der Willensbildung der Generalversammlung den Genossenschaftlern vorzubehalten ist.

Nicht unbedenklich ist, dass diese Teilnehmer die Stimmabgabe der Genossenschafter verfolgen können, was bei divergierenden Auffassungen das weitere Zusammenleben zwischen Genossenschaftlern und Mietern, welche nicht Genossenschafter sind, beeinträchtigen könnte.

## Ausserordentliche Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen Samstag, 25. November, im Casino Bern

### Programm

10.00 Uhr: Eröffnung der Tagung durch A.Maurer, Verbandspräsident SVW

Teilrevision der Verbandsstatuten

Anschliessend Kurzreferate

Tagungsthema:

«Die ideellen Aufgaben der genossenschaftlichen Bewegung»

a) Grundsatz, Ziel und Aufgaben der Genossenschaftsbewegung  
Referent Prof. Dr. E.B. Blümle

12.15 Uhr: Gemeinsames Mittagessen im Casino Bern

14.00 Uhr: b) Die Frau und die Genossenschaftsidee  
Referentin Frau L.Spichtig, Zürich

c) Was können wir beitragen zur Festigung der Genossenschaftsidee unter Mitgliedern der Bau- und Wohngenossenschaften  
Referent Rechtsanwalt F.Picot, Genf

Ca. 14.45 Uhr: Diskussion

## Die Sektion Zürich meldet...

Im Kanton Zürich kennt man zwei Arten des subventionierten Wohnungsbau: den allgemeinen Wohnungsbau (Reineinkommen Fr. 36000.-) und den sozialen Wohnungsbau (Reineinkommen Fr. 28000.-). Begrenzungen sind auch bezüglich des Vermögens vorgenommen worden. Im sozialen Wohnungsbau sollte pro Zimmer eine Person sein, im allgemeinen kann ein Ehepaar eine Dreizimmer-Wohnung mieten.

Diese Einkommenslimiten wurden im Verlaufe der letzten 20 Jahren immer wieder etwas angepasst, keinesfalls jedoch der Teuerung entsprechend. Die Reglemente für den Bezug einer subventionierten Wohnung sind kompliziert geworden. Neben den Einkommens- und Vermögensgrenzen müssen auch Frauenverdienst (zur Hälfte), Einkommen jener Kinder, die noch zu Hause sind (zu 1/3), Aufenthalt in der Gemeinde, Niederlassung, Kinderzahl für die Vermietung einer solchen Wohnung berücksichtigt werden.

Die Stadt Zürich führte vor rund 10 Jahren ein sogenanntes «Zweckerhaltungsreglement» ein, wonach bei Einkommensüberschreitungen eine sogenannte Mehrmiete zu entrichten ist.

Während jener Zeit, da grosse Wohnungsnot herrschte, mussten jene Mieter, welche den Vorschriften für den Bezug einer subventionierten Wohnung nicht mehr entsprachen, eine «Mehrmiete» entrichten. Sie konnten in ihrer Wohnung bleiben. Immer wieder muss man feststellen, dass in den Baugenossenschaften verschiedene Kategorien von Mitgliedern bestehen, je nachdem, ob man in einer sozialen, allgemeinen oder nicht subventionierten Wohnung wohnt. Dieses ganze Problem wirft Fragen auf, welche einerseits die Baugenossenschaften betrifft, andererseits jedoch die Politiker tangiert. Betrachten wir dieses Problem etwas näher:

In der Stadt Zürich sind über 30 000 Wohnungen im Besitze von Genossenschaften, der grösste Teil davon ist subventioniert. Seit Jahr und Tag wird von der beruflichen Weiterbildung gesprochen und darauf hingewiesen, dass den Arbeitern und Angestellten die Möglichkeit geboten wird, beruflich vorwärts zu kommen. Davon machen viele unserer Mieter Gebrauch. Der Erfolg: nach Abschluss der Weiterbildung wirkt sich dies in höherem Einkommen aus, und schon beginnen auch die negativen Seiten sich auszuwirken. Bei der nächsten Kontrolle kommt die «Mehrmiete». Wäre diese in der Grössenordnung, wie eine solche Wohnung im freien Wohnungsbau zu stehen käme, würde sich niemand darüber aufhalten. Es gibt Tausende von Wohnungen, wo die Verbilligung zum

Beispiel für eine Dreizimmerwohnung im allgemeinen Wohnungsbau etwa Fr. 80.- pro Monat gegenüber einer nicht subventionierten beträgt, die Mehrmiete jedoch einen grösseren Betrag, manchmal sogar auch das Mehrfache ergeben kann. Mit Recht wird dies von den betroffenen Genossenschaftlern kritisiert und als Diskriminierung betrachtet.

Von genossenschaftlicher Seite wurde schon oft darauf hingewiesen, dass die Einkommensgrenzen nicht mehr den heutigen Verhältnissen angepasst sind und endlich namhaft geändert werden sollten. Vorstösse wurden auch schon auf politischer Ebene gemacht, jedoch ohne Erfolg. Mit Recht kann man sich fragen, versagen hier nicht die Politiker? Denn Reglemente und Subventionsvorschriften werden ja auf dieser Ebene ausgearbeitet. Ist es nicht falsch, dass man sich mit den Praktikern viel zu wenig oder überhaupt nicht ausspricht, bevor jeder durch seine Brille die ihm am besten zusagende Stellung einnimmt? Weshalb vergessen die Baugenossenschaften ihr Potential? Alleine in der Stadt Zürich mit über 30 000 Genossenschaftswohnungen sollte es möglich sein, diese zu mobilisieren, wenn auf der politischen Ebene offensichtlich nichts zu erreichen ist. Weshalb sollte der Verband für Wohnungswesen nicht die Initiative ergreifen, wenn in der Stadt Zürich sogar ein Sportverein durch Unterschriftensammlungen versucht, seine Ziele (Ausbau Letzigrund) zu erreichen?