

# Die Generalversammlung der Sektion Bern

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **55 (1980)**

Heft 6

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.

Im Gegensatz zu den meisten anderen Kantonen hat der Kanton Bern erkannt, dass die Förderung des Wohnungsbaues eine der langfristig wirksamsten Massnahmen zur Wirtschaftsförderung darstellt. An der diesjährigen Generalversammlung der Sektion Bern des SVW konnte denn auch Dr. Seiler, der Vorsteher des Kantonalen Amtes für Wohnungswesen, mit Stolz auf die eigenständige Wohnbaugesetzgebung des Kantons hinweisen. Ein vollständiges Abschieben der Wohnbauförderung des Bundes auf die Kantone, wie dies eine eidgenössische Studienkommission vorgeschlagen hat, wäre aber seiner Ansicht nach selbst für diesen gut gerüsteten Kanton fragwürdig. Gleichzeitig mit der Wohnbauförderung müsste nämlich der Kanton Bern eine Reihe weiterer bisher zusammen mit dem Bund wahrgenommener Aufgaben voll übernehmen. Es frage sich, so führte Dr. Seiler aus, ob dabei die Wohnbauförderung nicht zwischen Stuhl und Bank fallen würde. Dr. Seiler erläuterte sodann die Bestrebungen des Kantons, die Gemeinden zu einer aktiven Landpolitik für Wohnbauten zu bewegen. Er wird an eine Reihe von Gemeinden während einiger Zeit Zuschüsse zu den Zinskosten leisten, die diesen aus dem Erwerb von Bauland zugunsten von Wohnbauträgern entstehen.

Thun, eine Hochburg des genossenschaftlichen Wohnungsbaues im Kanton, war der Tagungsort der Sektion Bern. Mit zum Gebiet dieser Sektion gehört übrigens auch die Gegend von Olten. Präsident W. Balmer konnte eine Anzahl Gäste begrüßen, darunter Gemeinderat Zürcher und Nationalrat Reimann aus Thun. In seinen Erläuterungen zum Jahresbericht kam Präsident Balmer auch auf die Bestrebungen zu sprechen, in Verhandlungen zwischen Hauseigentümer- und Mieterverbänden neue Mietverträge auszuhandeln. Für die Genossenschaften sei dies kein besonders vordringliches Anliegen, da das Hauptanliegen, nämlich der Kündigungsschutz, für genossenschaftliche Mieter faktisch bereits heute bestehe.

Aus dem Sektionsvorstand zurückgetreten ist Frau Dr. Hedwig Schmid. Sie hat unter dem Pseudonym «Barbara» während Jahren vielbeachtete Beiträge im «Wohnen» veröffentlicht und sich auch sonst sehr um den genossenschaftlichen Wohnungsbau verdient gemacht. Zu ihrer Nachfolgerin wählte die Generalversammlung Frau E. Vogelbacher-Stampa von der Siedlungsgenossen-



schaft, Wyler bei Bern. Frau Vogelbacher ist Präsidentin des Bundes Schweizerischer Frauenorganisationen.

Dr. K. Baumgartner, selbst ein aktiver bernischer Genossenschafter, überbrachte die Grüße des Bundesamtes für Wohnungswesen. Er zog eine überzeugend positive Bilanz der vergangenen Jahre, seit das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes in Kraft getreten ist. Das Gesetz erlaubte, auch in schwierigen Zeiten eine gewisse Kontinuität im Wohnungsbau aufrechtzuerhalten. Allein für den vorsorglichen Landerwerb gemeinnütziger Wohnbau-

Die Grüße der Stadt Thun überbrachte Gemeinderat Zürcher den Berner Baugenossenschaffern. Weiter am Vorstandstisch zu sehen sind (von links nach rechts) Präsident W. Balmer, Vizepräsident G. Scherer und als Gast Dr. K. Baumgartner vom Bundesamt für Wohnungswesen.

Frau N. Andres, die Kassierin der Sektion, deren Vorstandskollegin Frau Dr. H. Schmid an der Generalversammlung durch Frau E. Vogelbacher-Stampa abgelöst worden ist.

Der Kanton Bern hat sich in den letzten Jahren energisch um die Wohnbauförderung bemüht, was auch die Ausführungen von Dr. Seiler, Chef des Kantonalen Amtes für Wohnungswesen, bewiesen.



träger seien durch das Bundesamt im Moment 23 Millionen Franken verbürgt. Und wenn immerhin 7000 Wohnungen mit Mitteln des Bundes gefördert worden seien, so gelte es auch an die wesentlich mehr Wohnungen zu denken, denen eine indirekte Hilfe des Bundes zuteil geworden sei.

Den Abschluss der Generalversammlung bildete eine Aussprache über die Entschädigung von Vorstandsmitgliedern. W. Balmer betonte, dass ideelle Gründe den Ausschlag für das Mitwirken im Vorstand geben müssen. Aber eine allzu knausrige Entschädigung wirke heute auch auf motivierte Leute leicht abschreckend, dies umso mehr, als die Genossenschafter in den letzten Jahren doch etwas wohlhabender geworden seien. Als Richtlinie nannte er vier Prozent der Mietzinsentträge, die für die haupt- oder nebenamtliche Verwaltung zur Verfügung gestellt werden sollen. Ein weiteres Prozent bildet die eigentliche Vorstandsentschädigung, Sitzungsgelder mit eingeschlossen.

---

## Die Sektion Zürich meldet...

Ein Zürcher Liegenschaftsbesitzer vermietet seine Wohnungen nur an solche Interessenten, welche bereit sind, einen mehrjährigen Vertrag zu unterzeichnen. Sehen wir uns einmal einen konkreten Fall an. Der Vertrag begann am 1. November 1979:

Vermietet wurde eine Einzimmerwohnung an eine jüngere Frau, welche dringend eine solche benötigte. Als Mietzins wurden Fr. 890.- festgesetzt, zuzüglich Fr. 300.- für die Möblierung, also zusammen Fr. 1190.- pro Monat. Zu erwähnen ist, dass die Nebenkosten sich so verstehen, dass Mehrkosten, die den Ölpreis von Fr. -.35 pro Liter übersteigen, durch den Mieter zu übernehmen sind. Erwähnenswert ist noch, dass die Diele mit Kochgelegenheit einer Küche gleichgestellt wird. Im Mietvertrag wird weiter erwähnt, dass Küche, Bad/WC beim Auszug zu erneuern sind, obwohl dies ja aufgehoben wurde. Durch einen separaten Hinweis wird auf der Durchführung dieser Arbeiten beharrt, ferner ist ein Depot

von Fr. 3000.- zu leisten. Unglaublich ist jedoch, dass dieser Vertrag für eine Zeitdauer von fünf Jahren abgeschlossen werden musste.

Die Mieterin, wie erwähnt in einer Notlage, unterzeichnete. Nachdem sie wenige Wochen in dieser Parterrewohnung lebte, wurde sie dort nachts überfallen und misshandelt. Seither getraut sie sich nicht mehr, in dieser Wohnung zu leben, sondern befindet sich bei Bekannten. Sie versuchte, vom Vertrag zurückzutreten, worauf ihr erklärt wurde, dass sie einige Mietinteressenten bringen müsse. Interessenten, die sie auf ein Inserat erhielt, wies sie an den Vermieter. Niemand übernahm jedoch die Wohnung, und sie hörte von diesen auch nichts mehr. Sollte es ihr nicht möglich sein, jemanden zu finden, der an ihrer Stelle in den Vertrag eintritt, wird sie bis zum Ablauf desselben runde Fr. 70 000.- bezahlen müssen.

Weshalb befassen wir uns mit diesem Fall so eingehend? Da ärgern sich im Kantonsrat einige Herren über die sogenannte Zweckentfremdung von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, wobei jedoch übersehen wird, dass auch der Kanton Zürich ganz beträchtliche Einnahmen aus den entsprechenden Mehrmietzinsen der Stadt Zürich garniert. Wenn aber privaten Liegenschaftsbesitzern die Möglichkeit geboten wird, Wohnungen mit unvernünftigen Verträgen zu vermieten, kräht kein Hahn danach.

Natürlich gibt es private Hausbesitzer, die korrekt und anständig sind. Immer wieder stösst man jedoch auf solche, welche sich die heutige Situation zunutze machen und übertriebene Mietzinse fordern, die diskutable Verträge vorlegen. Es wäre deshalb nur zu begrüßen, wenn nicht nur die subventionierten Wohnungen kontrolliert würden, sondern vor allem die Mietzinsgestaltung gewisser privater Liegenschaftsbesitzer unter die Lupe genommen würde. Es würde nicht überraschen, wenn etliche Mietzinse plötzlich einen «Schrumpfungsprozess» durchmachen würden, zum Wohle der Mieter.

Wie «entgegenkommend» viele Hausbesitzer sind, zeigen die plötzlich steigenden Zahlen von Einsprachen gegen Mietzinserhöhungen bei der Schlichtungsstelle Zürich. Ganz offensichtlich waren die Mietzinsreduktionen nach dem Sinken der Hypothekarzinsen doch kleiner als angenommen wurde.

Müsste man sich da im Kantonsrat nicht Gedanken machen, wie die Mietzinse allgemein überwacht werden können? Natürlich müsste eine vernünftige Rendite berücksichtigt, Wucherer jedoch müssten entsprechend belangt werden. Aber eben, dem zustimmen könnten etliche kaum – sie bekämen da kalte Füsse. Mietzinse sind zu einem politischen Problem geworden. Leider!

---

## Die Logis Suisse 1979

Die Wohnbaugesellschaft gesamtschweizerischer Organisationen, Logis Suisse SA, an der auch eine Anzahl Bau- und Wohngenossenschaften beteiligt sind, führte am 29. April unter dem Vorsitz von Präsident Dr. E. Leemann ihre Generalversammlung durch. Die Tätigkeit der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr wiederum beträchtlich ausgeweitet. Der Liegenschaftsbestand, der über Tochtergesellschaften und im direkten Besitz Objekte im Limmattal, Effretikon ZH, St. Peterzell SG und Morges VD mit insgesamt 662 Wohnungen umfasste, ist erneut angewachsen. Die Gründung der Logis Suisse (Nordostschweiz) SA ist weitgehend vorbereitet. Sie wird aus dem Konkurs der VHTL-Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen 4 Liegenschaften mit 109 Wohnungen erwerben.

Auch als Bauträger war die Logis Suisse aktiv. Die Überbauung Brittnau-Zofingen macht gute Fortschritte. Die erste Etappe mit 31 Wohnungen war am 1. Juni 1980 bezugsbereit. In Baden-Dättwil ist mit dem Bau einer ersten Etappe begonnen worden; sie umfasst 21 Mietwohnungen und 26 Eigentumswohnungen.

Für das Land Widen/Mutschellen, dessen Überbauung seinerzeit in Anbetracht der Rezessionsfolgen nicht realisiert wurde, konnte ein Kaufrechtsvertrag, der bis 31. Dezember 1981 befristet ist, mit einem interessierten Bauträger abgeschlossen werden.

Schliesslich hat die Logis Suisse ihr Interesse an der Übernahme einer Mehrheitsbeteiligung an der Rebewo AG angemeldet, um im Kanton Bern Fuss zu fassen. Diese Organisation verfolgt im regionalen Rahmen ähnliche Ziele wie die Logis Suisse. Daneben werden weitere, zum Teil umfangreiche Projekte verfolgt.

Die Ausweitung der Geschäftstätigkeit hat das Bedürfnis wachgerufen, die Organisation systematischer und übersichtlicher zu gestalten. Dabei soll das föderalistische Prinzip regional verwurzelter Tochtergesellschaften konsequent angewendet werden, während die Muttergesellschaft eine Holdingfunktion ausüben soll. Die Bestimmung der grossen Linien der Geschäftspolitik verbleibt aber in ihren Händen. Mit diesem neuen Konzept soll zudem das Kapital optimal eingesetzt sowie den fiskalischen Gesichtspunkten besser Rechnung getragen werden, wobei das Steuersubstrat den Kantonen und Gemeinden, in denen die Gesellschaft aktiv ist, erhalten bleibt.

Neu als Mitglied der Kontrollstelle wurde W. Bachmann von der Aargauischen Kantonalbank gewählt.