

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 59 (1984)
Heft: 12

Artikel: Stichwort "Solidarität in der Genossenschaft" : Anregungen, Lob und Tadel
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105342>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 07.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Stichwort «Solidarität in der Genossenschaft»: Anregungen, Lob und Tadel

Bei uns fühlt man sich als Mitglied einer grossen Familie

«Ich möchte Ihnen im folgenden Artikel von unseren gemeinsamen Genossenschaftserlebnissen erzählen, wie wir sie jedes Jahr wieder von neuem erleben dürfen. Sie wirken sich sicherlich positiv aus für gute und solidarische Beziehungen zwischen Verwaltung und Mietern, aber auch zwischen den Genossenschaftlern.

An vier schulfreien Samstagen pro Jahr sammeln unsere Kinder, zusammen mit Verwaltungsmitgliedern und Genossenschaftlern, die alten Zeitungen ein. Nach getaner Arbeit freuen sich alle über den Nussgipfel oder über das Schinkenbrötli. Die Zeitungen werden bei uns fleissig gebündelt, denn jeder-mann weiss, dass aus dem Erlös dieser Sammelaktionen im Dezember die Sa-michlausfeier finanziert wird, wobei die Kinder, die Betagten und die Kranken jeweils einen reichgefüllten Klaussack erhalten.

Alle zwei Jahre machen wir mit unseren Senioren mit Privatautos einen Ausflug mit anschliessendem Nachtessen. Dabei heisst unser Motto: Die Jungen für die Alten! Jüngere Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen stellen sich mit ihren Autos jeweils für einen Tag zur Verfügung. Entschädigt wird nicht mit Geld; die glücklichen und zufriedenen Gesichter der älteren Generation sind Lohn genug! Bei unseren Senioren sind diese Ausflüge sehr beliebt.

Einer der Höhepunkte im genossenschaftlichen Zusammenleben ist unser Genossenschaftstag. Die ganz Kleinen amüsieren sich bei lustigen Spielen. Die Jugendlichen kämpfen um den Titel des «schnellsten Schönauers», und die Erwachsenen setzen sich zum gemütlichen Jass oder ganz einfach zum Plaudern zusammen. Getränk, Wurst, Brot und Kaffee offeriert die Genossenschaft. Für das grossartige Kuchenbuffet sorgen unsere Genossenschaftlerinnen selber.

Auch unsere Generalversammlung ist ein äusserst beliebtes Genossenschaftstreffen. Die statutarischen Geschäfte wickeln sich meist recht speditiv ab, und nachher bleibt genügend Zeit, sich mit Schinken und Kartoffelsalat zu stärken, damit man später zünftig das Tanzbein schwingen kann. Bei uns fühlt man sich an dieser Generalversammlung als Mitglied einer grossen Familie, die eben zu einem Familientreffen zusammengekommen ist.»

L.M., Z.

Ein Lob der Verwaltung!

«Im «wohnen» vom letzten Monat haben Sie die Leser aufgefordert, ihre Ideen und Erlebnisse über Solidarität und Solidaritätsleistungen in der Baugenossenschaft mitzuteilen. Nachfolgend habe ich aufgeschrieben, was ich schon lange einmal sagen wollte.

Ich finde es grossartig, was unser Vorstand und unser Verwalter alles machen. Sie haben zwar schon genug Arbeit und Sorgen mit den vielen Neubauten und Renovationen. Trotzdem denken sie auch an die Kranken und an die alten Leute. Die Genossenschaft hat auch eine eigene Krankenschwester angestellt, die sich um kranke Mütter, Gebrechliche und Betagte sorgt, sie besucht, den alten Leuten die benötigten Spritzen gibt und manchmal sogar für Bettlägerige einen Botengang macht. Schwester Betty ist für diese Kranken und Gebrechlichen ein Segen.

Schön finde ich es auch, dass man Altersausflüge macht, und besonders, dass die Verwaltung sogar einsamen alten Mietern zum Geburtstag gratuliert. Ich möchte nicht an einem anderen Ort wohnen.»

M.L., Z.-A.

Was mich ärgert

«Mich ärgern die Minderheiten in einer Genossenschaft, die lautstark eine Spezialbehandlung fordern, aber sich im übrigen um die Mehrheit foutieren.

Mich ärgern auch die ewigen Reklamierer und Meckerer, die alle Vorteile als selbstverständlich betrachten, aber nicht gewillt sind, etwas für die Genossenschaft zu tun, und sei es auch nur ein freundliches Gesicht.»

I.C., H.

Solidarität im verborgenen

Viele Genossenschaftler leisten ihren Teil genossenschaftlicher Solidarität im stillen, nicht spektakulär, daher auch nicht gross beachtet. Eine Genossenschaftlerin zum Beispiel schrieb uns kürzlich:

«Muss Ihnen leider mitteilen, dass ich vom Oktober an das «wohnen» nicht mehr austragen kann. Gehe ins 84. Altersjahr. Habe nun eine Frau gefunden, die es von mir übernimmt. Seit es das «wohnen» gibt, habe ich es immer den Abonnenten in unseren Wohnhäusern verteilt. Ich danke Ihnen vielmals.»

Frau E.B., W.

Ton in der Verwaltung ist wichtig

«Ich habe gelesen, dass für die nächste Nummer Ihrer Zeitschrift Erfahrungen der Leser zum Thema gegenseitige Solidarität und Hilfe eingesandt werden können.

Sicher ist die Bereitschaft dazu ganz verschieden von Wohnkolonie zu Wohnkolonie und sogar von Haus zu Haus. Zwei oder drei böse Menschen können das Klima vergiften, oder ein einziger guter Mensch kann massgeblich Anstoss sein zu gefreuten Verhältnissen.

Ich glaube aber, dass es auch wichtig ist für die Stimmung in einer Genossenschaft, wie der Ton in der Verwaltung und beim Hauswart ist. Man kann zwar den Charakter der Menschen nicht ändern, aber beeinflussen kann man ihn schon. Es ist doch viel einfacher, freundlich und fröhlich zu sein, als hässig, denn es ist nachgewiesen, dass bei einem mürrischen Gesicht viel mehr Gesichtsmuskeln angestrengt werden müssen, als bei einem fröhlichen.»

A.B., A.

Mehr Solidarität mit den Fussgängern im Wohnquartier

Des Schweizers liebstes Kind ist sein Auto. Einige Automobilisten behaupten zwar, dass ihr Einundaltes zum Prügelknaben der Nation geworden ist.

Als Prügelknaben können sich eher die Fussgänger fühlen. Ihnen werden vielfach, vor allem in der Stadt, elementare Rechte streitig gemacht: Das Recht auf gute Luft zum Atmen, das Recht auf Ruhe, das Recht auf den Gehweg, oft sogar das Recht auf Leben.

Glücklicherweise gibt es in jüngster Zeit einsichtige Behörden, die bestrebt sind, die Sünden am Fussgänger, wie sie in den vergangenen Jahren begangen worden sind, zu korrigieren. Ich denke, weil ich in Zürich wohne, vor allem an die zuständigen Leute des Zürcher Tiefbauamtes.

Auch unser Quartier wird in dieser Weise saniert, und es ist höchste Zeit. Die engen Quartierstrassen werden als rasante Schleichwege benutzt, Pendler aus Nachbarkantonen parkieren von morgens um sieben bis abends auf dem Trottoir und vor Hauseingängen. Betagte, Behinderte und Kinder sind in beunruhigender Weise gefährdet. Dies alles soll jetzt besser werden.

Anstatt Anerkennung ernten die Behörden, die solches anordnen, vielfach

Schmähungen und wütende Proteste. Denken wir an die Massnahmen zugunsten der Bewohner und Fussgänger im Industriequartier, die wieder rückgängig gemacht werden mussten. Bei der Langsamkeit des Instanzenweges ist es durchaus begreiflich, dass der Stadtrat versuchte, diese Massnahmen ohne Ausschreibung durchzusetzen: In unserem Quartier dauerte der Prozess mit Ausschreibung und Einsprache von der ersten Anwohnerversammlung bis zur Ausführung 7 Jahre!

Was mich am meisten stört, sind die kleinlichen Proteste gegen die *Aufpflä-*

sterung zum Schutz der Fussgänger, wie sie zum Beispiel die «Züri Woche» genüsslich publizierte (und provozierte). Da gibt es doch tatsächlich Automobilisten, die sich beklagen, dass man seinen Wagen beschädigen könnte, sogar «wenn man mit weniger als 50 km/h die Aufpflasterung überfährt». Lieber öfter mal einen Verletzten, als auf Schrittempo abbremsten . . .

Leute, die mit knapp 50 km/h vollparierte Quartierstrassen oder andere fussgängergefährdende Stellen befahren, gehören ganz einfach nicht ans Steuer. Dies beweisen jährlich Hunderte von

Todesopfern und Tausende von Zeit ihres Lebens Behinderten – Kinder und Erwachsene.

In diesem Sinne, liebe Mitautomobilisten, etwas mehr Solidarität mit den Schwächeren, mit denjenigen, die nicht von einem Blechpanzer geschützt sind! Und dies vor allem in Wohnquartieren, wo Kinder und Betagte ständig unterwegs sein müssen. Und – liebe Genossenschaftsvorstände – könnte man nicht da und dort in den Genossenschaftssiedlungen ein mehreres tun für den Fussgänger?
B.A., Z.

Wohnrecht der Genossenschafter bekräftigt

So wie die alten Eidgenossen ihre eigenen Richter wollten, haben die Genossenschaften auch ihre eigenen Gerichte.

Das Appellationsgericht Basel-Stadt hatte am 18. April 1984 zu entscheiden, wie weit die Zuständigkeit eines solchen Genossenschaftlichen Schiedsgerichts geht.

Eine Genossenschaft, die mit dem Urteil des Schiedsgerichts des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften nicht einverstanden war – auch das kommt vor –, hatte ihm nachstehenden Fall unterbreitet:

Ein Genossenschafter hatte ohne Bewilligung des Vorstandes in einem Einfamilienhaus die Türe zwischen Küche und Wohnzimmer verbreitert, worauf der Vorstand ihn aus der Genossenschaft ausschloss und ihm den Mietvertrag kündigte.

Der Genossenschafter verlangte vom staatlichen Mietrichter Erstreckung des Mietverhältnisses und Ungültigkeitserklärung der Kündigung. Der Richter erstreckte den Mietvertrag, wies aber das übrige Begehren ab.

Parallel hatte der Genossenschafter an die Generalversammlung und, da diese den Vorstandsentscheid bestätigte, an das Schiedsgericht rekuriert. Dieses hob Ausschluss und Kündigung auf.

Vor dem Appellationsgericht führte der Vorstand aus, das Schiedsgericht sei zur Beurteilung des Falles unzuständig, weil in Basel für Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter ausschliesslich die hiesigen Behörden Recht zu sprechen hätten. Soweit das Schiedsgericht über die Frage der Kündigung befunden habe, müsse das Urteil aufgehoben werden. Da der Genossenschafter sich vorbehaltlos auf das staatliche Verfahren

Von der Zuständigkeit der Schiedsgerichte

eingelassen habe, könne das Schiedsgericht nicht mehr urteilen. Es liege abgeurteilte Sache (Urteil des Zivilgerichtspräsidenten) vor.

Das Appellationsgericht hielt fest, dass es sich nicht um eine Rechtsstreitigkeit zwischen Mieter und Vermieter, sondern zwischen Genossenschafter und Genossenschaft handle. Es gehe nicht um Ansprüche aus einem Mietvertrag, sondern um den Ausschluss aus der Genossenschaft. Die Überprüfung der Ausschliessung durch ein Schiedsgericht, anstelle der ordentlichen Richter, werde von Lehre und Rechtsprechung allgemein gebilligt. Hebe das Gericht die Ausschliessung auf, so müsse auch die ausgesprochene Kündigung infolge ihrer engen Verbindung mit dieser dahinfallen. Die Kündigung stehe nicht allein da, sondern sei die Folge der Ausschliessung. Dies ergebe sich auch aus den Statuten. Das Schiedsgericht habe im Rahmen seiner statutarischen Befugnisse gehandelt und nicht in die den staatlichen Behörden vorbehaltene Entscheidungskompetenz eingegriffen.

Das Appellationsgericht war auch der Auffassung, es liege keine abgeurteilte Sache vor, obwohl der Zivilgerichtspräsident, dessen Entscheid vom Appellationsgericht bestätigt worden war, die «Mietsache» entschieden habe. Die Geltung eines früheren Urteils gegenüber einer später zu beurteilenden Klage setze unter anderem die Identität des Streitgegenstandes voraus. Diese Voraussetzung durfte das Schiedsgericht verneinen. Das Urteil des Zivilgerichtspräsidenten bezog sich auf die Kündigung, dasjenige des Schiedsgerichts auf die Ausschliessung mit Reflexwirkung auf das Mietverhältnis. Die Rechtslage habe sich ver-

ändert, indem infolge Aufhebung der Ausschliessung die Kündigung dahingefallen sei.

Zum Schluss sei noch erwähnt, dass das Appellationsgericht die Annahme des Schiedsgerichts, es liege kein genügender Grund für die Ausschliessung vor, nicht als willkürlich betrachtete. Nicht jede Vertragsverletzung rechtfertige die schwere Sanktion der Ausschliessung.

Das Appellationsgericht hat damit die vom Schiedsgericht immer vertretene Auffassung geschützt, dass ein Genossenschafter kein gewöhnlicher Mieter sei, sondern ein echtes Wohnrecht besitze, das nur aus schwerwiegenden Gründen aufgehoben werden kann. Der Genossenschafter hat ein echtes Heim und keine gewöhnliche Wohnung. Es kommt ihm fast die gleiche Stellung wie einem Stockwerkeigentümer zu.

Darum sollten all diejenigen, die das Glück haben, in einer Genossenschaftswohnung zu wohnen, auch Solidarität üben.



Autor dieses Beitrages ist Dr. Peter F. Kugler, Advokat und Notar, Basel, Präsident des Schiedsgerichts des Bundes Nordwestschweiz. Wohngenossenschaften