

# Das Prinzip Selbsthilfe

Autor(en): **Nauer, Otto**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **61 (1986)**

Heft 6

PDF erstellt am: **05.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105443>

## **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.

## Das Prinzip Selbsthilfe

Endzweck der Wohnbaugenossenschaften ist die wirtschaftliche Förderung der Mitglieder. Vorgeschrieben ist dies übrigens für alle Genossenschaften. Von diesem Endzweck, der das Anliegen jeder Genossenschaft allgemein umschreibt, ohne auf ihr spezielles Tätigkeitsgebiet hinzuweisen, müssen einerseits der Haupt- oder eigentliche Zweck und andererseits allfällige Nebenzwecke unterschieden werden.

Der eigentliche Zweck der Genossenschaft ist in den Statuten zu umschreiben. Es reicht nicht aus, wenn in den Statuten lediglich die Förderung der Mitglieder erwähnt wird, sondern sie müssen konkret bestimmen, worin diese Förderung bestehen soll.

Die konkrete Förderungsart der Wohnbaugenossenschaften besteht in der Deckung des Wohnbedarfes der Mitglieder durch die Beschaffung von guten Wohnungen oder Häusern zu möglichst günstigen Preisen.

Durch die Vermittlung von guten und preiswerten Wohngelegenheiten tragen die Wohnbaugenossenschaften dazu bei, die Wohnverhältnisse ihrer Mitglieder zu verbessern und damit deren Lebensstandard zu heben. Sie übernehmen auf diese Weise auf dem Gebiete des Wohnungswesens ähnliche Aufgaben, wie sie die Konsumgenossenschaften im Bereich der Verbrauchsgüter erfüllen.

Der wirtschaftliche Zweck beinhaltet einerseits das Streben nach wirtschaftlicher Besserstellung, nach ökonomischen Vorteilen, und andererseits die Vermittlung dieser Vorteile an die Genossenschaftsmitglieder. Bei Wohnbaugenossenschaften liegt insofern ein wirtschaftlicher Zweck vor, als die Mitglieder durch die Vermittlung von guten und preisgünstigen Wohnungen in den Genuss ökonomischer Vorteile gelangen.

Gemäss der Legaldefinition von OR 828 müssen «in der Hauptsache» wirtschaftliche Zwecke verfolgt werden. Das Gesetz lässt somit bewusst Raum für ideale Nebenzwecke, so für die ausnahmsweise Aufnahme von Mitgliedern, die nicht ihr Wohnbedürfnis befriedigen, sondern aus altruistischen Motiven oder zur Wahrung öffentlicher Interessen die Bestrebungen der Wohnbaugenossenschaften unterstützen wollen, wie zum Beispiel das einer Wohnbaugenossenschaft beitretende Gemeinwesen.

Die Mitglieder der Genossenschaft sollen nicht durch Geldleistungen, sondern unmittelbar durch die Tätigkeit der

Genossenschaften selbst gefördert werden. Der Unternehmenszweck darf sich deshalb nicht primär auf die Gewinnmaximierung seitens der Genossenschaft ausrichten, sondern die Mitglieder selbst sind mittels der genossenschaftlichen Leistungen direkt zu unterstützen.

Aus dem Gebot, unmittelbar einen ganz bestimmten Bedarf der Mitglieder zu decken, lässt sich schliessen, dass eine Gewinnerzielung unzulässig ist.

Die Wohnbaugenossenschaften fördern insofern ganz bestimmte wirtschaftliche Interessen der Mitglieder, als sie nicht einfach die Gewinnerzielung durch die Vermietung der Wohnungen an Dritte und anschliessende Verteilung dieser Einnahmen an die Mitglieder beabsichtigen, sondern direkt einen ganz bestimmten Bedarf der Mitglieder, das Bedürfnis nach einer preiswerten Wohnung, decken wollen.

Obschon die Mitglieder grundsätzlich nicht mittels Geldleistungen gefördert werden sollen, steht eine finanzielle Unterstützung besonders bedürftiger Mitglieder durch die Wohnbaugenossenschaft damit nicht im Widerspruch.

Die Mitglieder der Wohnbaugenossenschaften haben demnach alle mindestens einen Anteilschein zu zeichnen und, da eine finanzielle Beteiligung allein auf die Dauer grundsätzlich nicht genügt, vom Wohnungsangebot der Wohnbaugenossenschaften Gebrauch zu machen. Aber auch hier gilt es zu beachten, dass die Genossenschaft dem Selbsthilfeprinzip ebenfalls nur «in der Hauptsache» nachleben muss. Es sind somit auch Mitglieder zugelassen, die wohl finanzielle Beiträge leisten, jedoch auf die Benutzung der genossenschaftlichen Einrichtungen verzichten. Die Genossenschaft darf auch von Dritten Hilfe empfangen.

Insbesondere die Wohnbaugenossenschaften mit ihren erheblichen Finanzierungsschwierigkeiten, denen die Erfüllung ihrer Aufgabe ohne Unterstützung durch Dritte oft gar nicht möglich wäre, sind darauf angewiesen, dass sie neben Mitgliedern, welche ihr Wohnbedürfnis befriedigen wollen, noch solche haben, die der Genossenschaft lediglich finanzielle Leistungen zukommen lassen.

So unterstützt namentlich ein Gemeinwesen, das ein erhebliches Interesse an der Erfüllung der wohnbaugenossenschaftlichen Tätigkeit besitzt, die Wohnbaugenossenschaften in beträchtlichem Umfang, indem es als Mitglied

einen Teil des Anteilscheinkapitals zeichnet oder die Wohnbaugenossenschaften subventioniert.

Oft wird auf die erzieherischen und kulturellen Auswirkungen der Wohnbaugenossenschaftsbewegung hingewiesen, auf den bildenden Einfluss der verbesserten Wohnverhältnisse, die eine fruchtbare Entfaltung und Entwicklung der menschlichen Persönlichkeit überhaupt erst ermöglichen und insbesondere den Gemeinschaftsgeist durch die Vereinigung zu einer personenbezogenen Körperschaft und das Vorgehen in gemeinsamer Selbsthilfe fördern.

Diese genossenschaftstypischen idealen Bestrebungen der Wohnbaugenossenschaften sind sehr positiv zu werten und lassen sich durchaus mit der notwendigen wirtschaftlichen Zielsetzung der Genossenschaft verbinden.

Für überwiegend ideale Zwecke ist die Genossenschaft jedoch nicht die geeignete Rechtsform. Die idealen Zwecke dürfen demnach höchstens gleichgeordnet sein. Es ist daher nicht zutreffend, wenn die wirtschaftliche Förderung der Mitglieder durch die Verringerung der Haushaltsaufwendungen für eine Wohnung lediglich als Subsidiärzweck und die Erziehung der Mitglieder sowie die Hebung ihrer Wohnkultur als Hauptzweck bezeichnet werden.

Diese Auffassung verkennt, dass die Befriedigung des wirtschaftlichen Bedarfs der Mitglieder, die Erfüllung des Förderungszweckes, der gesetzlich festgelegte genossenschaftliche Grundauftrag und somit das Primärziel ist. Eine Stagnation wäre unvermeidlich, wenn die Wohnbaugenossenschaften ihre Förderungsaufgabe nicht mehr erfüllen könnten.

Der Wunsch, eine den persönlichen Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu einem erschwinglichen Preis zu erhalten, ist eindeutig das Hauptmotiv für den genossenschaftlichen Zusammenschluss. Seine Erfüllung ist gleichsam die Voraussetzung für die anderen idealen Ziele, so dass diese als Nebenwirkungen der wohnbaugenossenschaftlichen Förderung erscheinen. Als Hauptzweck muss demnach immer die Beschaffung guter und preiswerter Wohnungen für die Mitglieder gelten.

