

# Recht

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **87 (2012)**

Heft [3]: **Wohnen & Menschen**

PDF erstellt am: **28.06.2024**

## **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.

## FUNDSTÜCK



## Tod in der Genossenschaft

Wenn ganz verschiedene Menschen auf engem Raum zusammenwohnen, kann es schon mal zu Reibereien kommen. Aber gleich Mord und Totschlag? Im Alltag zum Glück nicht! Doch warum sich nicht einmal in eine abenteuerliche Geschichte entführen lassen? In seinem nächsten Buch erzählt Krimiautor Stephan Pörtner von einer Genossenschaftssiedlung, in der Mysteriöses geschieht. Allzu viel sei noch nicht verraten, nur dies: Es geht um einen toten Alkoholiker, verdächtige Scherben, dubiose Immobilienspekulanten und einen beherzten Hauswart.

Der «Genossenschaftskrimi», eigens für Wohnbaugenossenschaften Schweiz verfasst, erscheint im nächsten Frühsummer. Als Erinnerung an das Un-Jahr der Genossenschaften werden alle Baugenossenschaften ein persönliches Exemplar erhalten und es zum Vorzugspreis für ihre Bewohnerinnen und Bewohner bestellen können. Der Krimi wird ausserdem im Buchhandel erhältlich sein. *Wohnen* wird auf jeden Fall informieren, wenn es soweit ist.

Mehr zum Autor: [www.stpoertner.ch](http://www.stpoertner.ch)

## RECHT

# Hat jeder Mensch das Recht auf eine Wohnung?

Wie Genossenschaftsbewohner beim Wohnen mitreden können und wann die Gastfreundschaft Grenzen hat: Vier Fragen an Michael Schlumpf vom Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

## Gibt es in der Schweiz ein verbrieftes Recht auf eine Wohnung?

Nein. Im Zusammenhang mit den verfassungsmässigen Grundrechten gibt es in der Schweiz diesbezüglich keinen Anspruch. Es steht also nirgends geschrieben, dass allen eine Wohnung zusteht. Steckt jemand in einer prekären Wohnsituation, kann er sich aber an unsere sozialen Einrichtungen wenden.

## Aber wenn meine Genossenschaftswohnung totalsaniert wird oder einem Neubau weichen muss, habe ich dann als Mitglied einer Baugenossenschaft Anspruch auf eine Ersatzwohnung?

Das ist nicht zwingend der Fall. Viele Baugenossenschaften verpflichten sich jedoch in ihren Statuten, den Mitgliedern eine geeignete Ersatzwohnung anzubieten, falls ein Auszug wegen einer umfassenden Sanierung oder einem Ersatzneubau nötig wird. Das klappt auch in den meisten Fällen bestens. Sollte es einer Genossenschaft aus irgendwelchen Gründen unmöglich sein, ein Ersatzobjekt zur Verfügung zu stellen und sie sich gezwungen sehen, die Kündigung auszusprechen, kann der Mieter diese anfechten.

## Mitglieder von Baugenossenschaften können mitbestimmen. Ein konkretes Instrument dazu ist zum Beispiel der Antrag an die Generalversammlung. Kann ein solcher spontan an der GV eingebracht werden?

Es kommt darauf an, ob aus dem Antrag ein Beschluss gefasst werden soll. Ein Spontanantrag mit Beschlussfassung ist nicht möglich. Es ist nämlich so, dass ein ordentlicher Antrag im Normalfall zwanzig Tage vor der GV schriftlich eingereicht, auf die Traktan-

denliste gesetzt und allen Mitgliedern zugestellt werden muss. Wer an der GV spontan eine Idee einbringen will, hat jedoch die Möglichkeit, diese unter Varia vorzubringen. Ein Beschluss darüber kann jedoch erst an der nächsten GV gefasst werden.

## Viele Leute beherbergen gerne Gäste. Darf man als Mieter andere Personen in seiner Wohnung aufnehmen?

In unseren Musterstatuten ist dieser Aspekt erwähnt. Dort heisst es: Die dauerhafte Aufnahme von anderen Personen ist in der Mietwohnung nicht zulässig. Wenn der Mieter von Gästen spricht, ist das natürlich eine Definitionsfrage. Wohnen beispielsweise über einen längeren Zeitraum sieben Menschen in einer Zweizimmerwohnung, kann die Genossenschaft wohl zu Recht eine übermässige Beanspruchung der Mietsache geltend machen. Dasselbe gilt übrigens für die Untermiete, für die es ja sowieso die Zustimmung der Genossenschaft braucht. Und immer mehr Genossenschaften bestimmen, dass das Mitglied selber in der Wohnung leben muss.



Dr. iur. Michael Schlumpf ist Berater beim Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.