Genossenschaftliche Zentralbank

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **18 (1943)**

Heft 3

PDF erstellt am: **30.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-101499

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.e-periodica.ch

Genossenschaftliche Zentralbank

Die Verwaltung der Genossenschaftlichen Zentralbank in Basel genehmigte in ihrer Sitzung vom 28. Januar 1943 die Jahresrechnung pro 1942. Das Institut erzielte in seinem fünfzehnten Geschäftsjahre einen verfügbaren Reinertrag, inklusive Vortrag, von Fr. 907 537.35 gegenüber Fr. 857 728.13 im Vorjahre. Der am 6. März 1943 stattgehabten Delegiertenversammlung wurde folgende Verwendung des Reinertrages beantragt: Fr. 494 705.85 Verzinsung der Anteilscheine zu 4 Prozent (wie in den Vorjahren), Fr. 200 000.— Einlage in den Reservefonds (wie letztes Jahr), Fr. 212 831.50 Vortrag auf neue Rechnung gegenüber Fr. 174 179.28 im vergangenen Jahr. Im Berichtsjahr haben sich das einbezahlte Anteilscheinkapital um 112 000 auf 12 409 000 Fr. und die Bilanzsumme um rund 11 Millionen auf 155,8 Millionen Fr. erhöht. Der Umsatz pro 1942 belief sich auf 1846 Millionen Fr. gegenüber 1663 Millionen Fr. pro 1941.

Der Konsumverein Winterthur

verzeichnete im Jahr 1942 einen Umsatz von Fr. 8 962 773.76 gegenüber Fr. 8 214 342.70 im Jahr 1941. Die Umsatzsteigerung beträgt also 9,11 Prozent.

MIET- UND BAUFRAGEN

Baugenossenschaften, Mieterschutz und Preiskontrolle

Zur Orientierung der Vorstände und Funktionäre hielt die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen an der Delegiertenversammlung am 16. Januar 1943 zwei Referate über:

1. Der Mieterschutz in der Stadt Zürich, Referent: Herr Dr. K. Keller, Sekretär des städtischen Gesundheitsamtes.

2. Die Kostenberechnung der Heizungs- und Warmwasserversorgung gemäß Verfügung der Eidgenössischen Preiskontrollstelle, Referent: Herr Dr. P. Medici, Leiter der städtischen Preiskontrollstelle.

Aus den beiden Referaten heben wir in Kürze hervor:

1. Der Mieterschutz in der Stadt Zürich

Herr Dr. K. Keller

Kriegszeiten bringen immer großen Mangel an Rohstoffen und vor allem eine große Teuerung mit sich. Durch den Mangel an Baumaterialien und vor allem aber auch durch die große Teuerung wird die Bautätigkeit sehr stark eingeschränkt, was wiederum naturgemäß in kurzer Zeit zu einer Verknappung der Wohnungen und zur Wohnungsnot führen muß. Diese Erscheinung ist schon im letzten Weltkrieg aufgetreten, und eine ähnliche Entwicklung erleben wir jetzt wieder. Der Referent skizzierte den Verlauf des Wohnungsmarktes der letzten Nachkriegsjahre und die Entwicklung des Leerwohnungsbestandes vom 1. Dezember 1939 bis 1. Januar 1943 und bemerkte hierzu: Ließe man den Dingen freien Lauf, dann würde der Mietzins gemäß Angebot und Nachfrage wieder rasch in die Höhe gehen. Ein sozialer Staat müsse dies jedoch verhindern.

Durch Bundesratsbeschluß vom 15. Oktober 1941 betreffend die Bekämpfung der Wohnungsnot wird den Gemeinden nach eingeholter Bewilligung bei den zuständigen Kantonsregierungen das Recht eingeräumt, alle oder nur einzelne Abschnitte des zitierten Bundesratsbeschlusses in ihren Gemeinden anzuwenden. Es betrifft dies die Beschränkung des Kündigungsrechtes, die Einschränkung der Freizügigkeit sowie die behördliche Inanspruchnahme leerstehender Wohnungen. Zwecks Verhinderung der Mietzinssteigerung ist auf den Erlaß der grundlegenden Verfügung I des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements betreffend die Kosten der Lebenshaltung und den Schutz der regulären Marktversorgung vom 2. September 1939 hinzuweisen, die unter anderem verbietet, die Miet- und Pachtzinse sowie Tarife jeder Art über den effektiven Stand vom 31. August 1939 ohne behördliche Genehmigung zu erhöhen.

Die Verhütung der Mietzinssteigerung fällt in die Aufgabe der Preiskontrolle, und von den anderen Institutionen beabsichtigt der Referent nicht zu sprechen, der jedoch scharf betonte, *daß dies alles nur reine Sozialmaßnahmen und keine Pillen gegen die Wohnungsnot wären, weil dadurch kein neuer Wohnraum geschaffen, ja nicht einmal der vorhandene voll ausgenützt werde.*

Herr Dr. Keller ging dann über zur eingehenden Behandlung der materiellen Bestimmungen des Kündigungsrechtes, die in den Art. 4 bis 12 des zitierten Bundesratsbeschlusses vom 15. Oktober 1941 verankert sind. Da diese in unserem Verbandsorgan durch Rechtsanwalt Dr. Etter bereits grundlegend behandelt worden sind, dürfte auf eine Wiederholung derselben verzichtet werden. Dagegen interessierte es die Vorstände der Baugenossenschaften sehr, einiges aus der Praxis des Mietamtes der Stadt Zürich zu vernehmen.

Nach Art. 5, lit. a, des zitierten Bundesratsbeschlusses ist eine Kündigung insbesondere berechtigt, «*wenn das Verhalten des Mieters oder seiner Familie zu berechtig-*