Das Stockwerkeigentum in der Schweiz

Autor(en): **Meili, Armin**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **12 (1958)**

Heft 10: **Schulbauten = Ecoles = School buildings**

PDF erstellt am: **27.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-329819

Nutzungsbedingungen

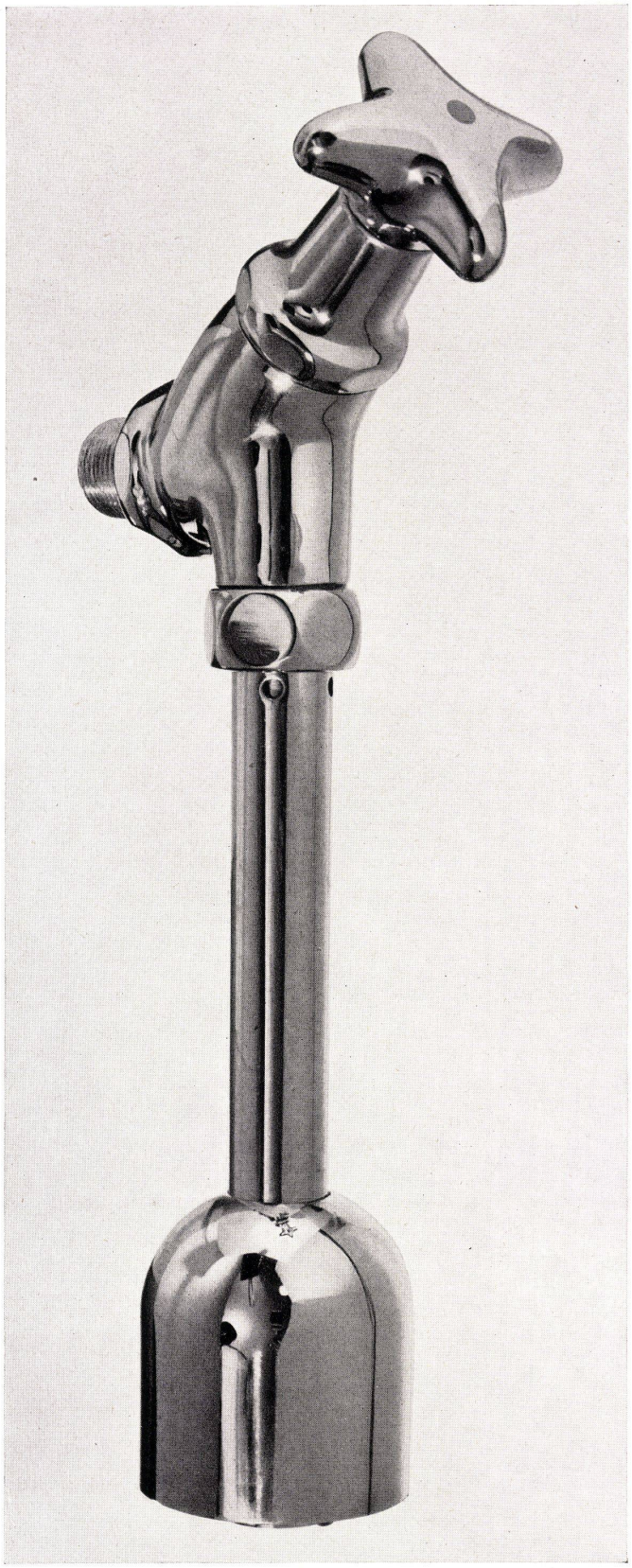
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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



Im Bestreben, die Formgebung bei ihren Armaturen ständig zu verbessern, hat die Firma KWC nun auch das Pissoir-Spülventil mit einem schrägen Oberteil ausgerüstet. Das neue Modell Nr. 6271 ist sofort lieferbar.

S'efforçant d'améliorer sans cesse la forme de sa robinetterie, la maison KWC a muni également le robinet de chasse pour urinoir d'un chapeau oblique. Le nouveau modèle No. 6271 est livrable immédiatement.

KWC

Aktiengesellschaft

Karrer, Weber & Cie., Unterkulm b/Aarau

Armaturenfabrik - Metallgießerei - Tel. 064/3 81 44

nardi und Emmons und Bruce Goff mehr oder minder schöpferische Fortsetzung des Meisters. Sie übernehmen gewisse Formeigenheiten und Raumsysteme Wrights und wandeln sie häufig ins Dekorative ab. Andere Architekten in den Vereinigten Staaten wie Mario Corbett, Ralph Rapson, John Lautner, Blain Drake, Paul Schweikher und Edward L. Barnes suchten statt der äußerlichen Formen den inneren künstlerischen Gehalt des Werkes von Wright und kamen auf diesem Wege zu Ergebnissen, die das Vokabular Frank Lloyd Wrights überwanden. Die eigentliche Nachfolge Wrights kam somit in den Leistungen der großen Europäer Mies van der Rohe, Gropius, Mendelsohn, de Fries, Zevi, Mangiarotti und Morasutti, Kramer, van Loghem de Klerk und van't Hoff, Ond, Dudok und le Corbusier gesehen werden, die sich später in äußerster Entgegensetzung zu den Bestrebungen Wrights entwickelten. Ein ähnliches Problem ist die künstlerische Nachfolge des großen Generationsgenossen Peter Behrens während seiner Lehrtätigkeit in Wien. Auch die Behrens-Schüler kommen auf Grund der starken Persönlichkeit ihres Lehrers zu visionären Manifestationen, bleiben aber in der Konzeption auf der Stufe eines expressiv gesteigerten Jugendstils. Insofern sind die Ergebnisse der Wright-Schule denen der Behrens-Schule überraschend ähnlich. In beiden zeigt sich eine subjektivistisch zugespitzte Haltung ohne die Originalität großer schöpferischer Gesinnung. Beide geben letzten Endes Variationen der durch das große Vorbild exemplarisch gesehenen Bauvisionen, die im Grunde nur ein Zeugnis der Potenz eines Frank Lloyd Wright oder Peter Behrens sind. Die Nachfolger geraten leicht auf die gefährliche Bahn eklektischer Wiederholung und phantasievoller Übertreibung. Was ihnen allen fehlt, ist die Askese und gedankliche Zucht einer neuen Konzeption, die bei Wright und Behrens in Ansätzen vorhanden ist, jedoch immer wieder durch Phantasie und geniale Imagination überspielt wird. Beide gehören dennoch in die große Reihe der Avantgardisten, beide sind trotz ihrer Bindung an einen Stil der Vergangenheit auch in den folgenden Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts zu großen Leistungen gekommen, die teilweise jedoch von der jüngeren Generation der Gropius, Mies van der Rohe und Le Corbusier beeinflußt sind.

Der Einfluß Frank Lloyd Wrights blieb nicht auf Amerika beschränkt. Sowohl seine Frühwerke, die ihre größte Resonanz in Europa fanden, als auch seine späteren Werke wirkten über die ganze Welt. Bauten aus seinem Geist finden sich in Italien wie in Südamerika, in Norwegen wie in Japan, und zahlreiche junge Architekten wie zum Beispiel Carlo Bassi und Goffredo Boschetti, Enrique Olascoaga Pliego, Durnford, Bolton, Chadwick und Ellwood, Roberto Gabetti und Aimaro d'Isola, sind noch heute durch die von Wright ausgegangenen Formwerte bestimmt.

Besonders befreiend wirkten die Bauten Frank Lloyd Wrights am Beginn des 20. Jahrhunderts auf die europäische Entwicklung. Die beiden Wright-Publikationen von 1910 und 1911 verhalfen einer Entwicklung zum Durchbruch, die latent schon vorhanden gewesen war. Fast alle bedeutenden Architekten in Deutschland, Holland, Frankreich, Skandinavien usw. sind mehr oder minder von Frank Lloyd Wright beeinflußt worden, und Mies van der Rohe gab den Gedanken einer ganzen Generation Ausdruck, als er 1940 rückblickend sagte: «Das Werk dieses großen Meisters bot sich dar als eine Welt von unerwarteter Kraft, Klarheit der Sprache und verwirrendem Formenreichtum. Hier endlich war ein Baumeister, der aus den eigentlichen Quellen der Architektur schöpfte; dessen Schöpfungen wirkliche Originalität zeigten. Hier endlich war die echte organische Architektur. Je mehr wir uns in diese Werke vertieften, desto größer wurde unsere Bewunderung für dieses unvergleichliche Talent, die Kühnheit seiner Konzeption und die Eigenständigkeit seiner Gedanken und Taten. Die dynamischen Impulse, die von diesem Werk ausgingen, belebten eine ganze Generation. Sein Einfluß wurde auch dort sehr stark fühlbar, wo er nicht direkt in die Augen fiel.»

Doch wurde das riesige Formenarsenal, das sich in den Bauten des Amerikaners anbot, nicht kritiklos aufgenommen. J.J.P. Oud sieht Wright in seiner historischen Begrenztheit und setzt ihm das neue Wollen der eigenen Zeit entgegen. In seinem 1925 erschienenen wertvollen Aufsatz «Der Einfluß von Frank Lloyd Wright auf die Architektur Europas» schreibt er nach der Konstatierung, daß der Kubismus in der Architektur – unter diesen Begriff faßte er die Architektur der neuen Konzeption in Europa – nur aus sich selbst entstanden sei: «Übereinstimmungen scheint es zu geben im Willen zum Rechteckigen, in der Tendenz zum Dreidimensionalen, im Zergliedern der Baukörper und Wiederaufbauen ihrer Teile, allgemein im Streben nach Zusammenfassung vieler kleiner – anfangs durch Auseinandernehmen erhaltener – Stücke zu einem Ganzen, welches in seiner Erscheinungsform noch die Elemente der ursprünglichen Analyse verrät; gemein haben sie auch die Anwendung neuer Materialien, neuer Techniken, neuer Konstruktionen, das Sich-richten nach neuen Forderungen.

Dasjenige aber, was bei Wright überschwengliche Plastik, sinnlicher Überfluß ist, war beim Kubismus – es konnte vorläufig nicht anders sein – puritanische Askese, geistige Enthaltsamkeit. Was sich bei Wright aus der Fülle des Lebens entfaltete bis zu einer Üppigkeit, die nur zu einem amerikanischen «High Life» passen kann, drängte in Europa sich selbst zurück bis zu einer Abstraktion, welche anderen Idealen entstammte und alles und alle umfaßte.»

Den extremsten Ausdruck fand die Nachfolge des großen Amerikaners, der allgemein als immer noch produktiver und vitaler angesehen werden muß als die meisten seiner Schüler, in den Bauten und Entwürfen von Bruce Goff, der heute an der Universität von Oklahoma lehrt. Diese Werke sind extremster Ausdruck einer subjektivistischen Architektur. Er nimmt von Wright – ob bewußt oder unbewußt – nur die dynamischen Stilelemente und bringt sie in isolierter Anwendung zu höchster Intensität. Die Architektur Bruce Goffs erscheint als letzte Steigerung eines Prinzips, das mit dem 20. Jahrhundert endgültig abgeschlossen ist. Seine Bauten können nicht den ebenfalls dynamischen Realisationen eines Matthew Nowicki oder der diesem nachfolgenden Künstler an die Seite gestellt werden. Der grundlegende Unterschied zwischen beiden ist der zwischen subjektiver und objektiver Gestaltung. Nowicki ist im Gegensatz zu Goff durch die Schule der Abstraktion und des rechten Winkels gegangen, er hat die Ergebnisse der europäischen Avantgarde in seine Bauten aufgenommen und sie überwunden. Die bei Goff und Nowicki in gleichem Maße erkennbare Dynamik ist auch insofern verschieden, als bei Goff die Dynamik äußerste Entfaltung seiner subjektiven Persönlichkeit ist, während sie bei Nowicki das Ergebnis einer bis ins Extrem geführten Baukunst der Objektivation ist. Nowickis Bau ist die größtmögliche Abwendung von der Subjektivität der Gestaltung, wie sie sich in den Bauten Frank Lloyd Wrights und seiner Nachfolger zeigte und in der Lage, in einem neuen Sinne gemeinschaftsbildend zu wirken.

Das Stockwerkeigentum in der Schweiz

Von Armin Meili, Architekt, Zürich
aus National-Ztg. Basel, Nr. 378, 19. 8. 1958

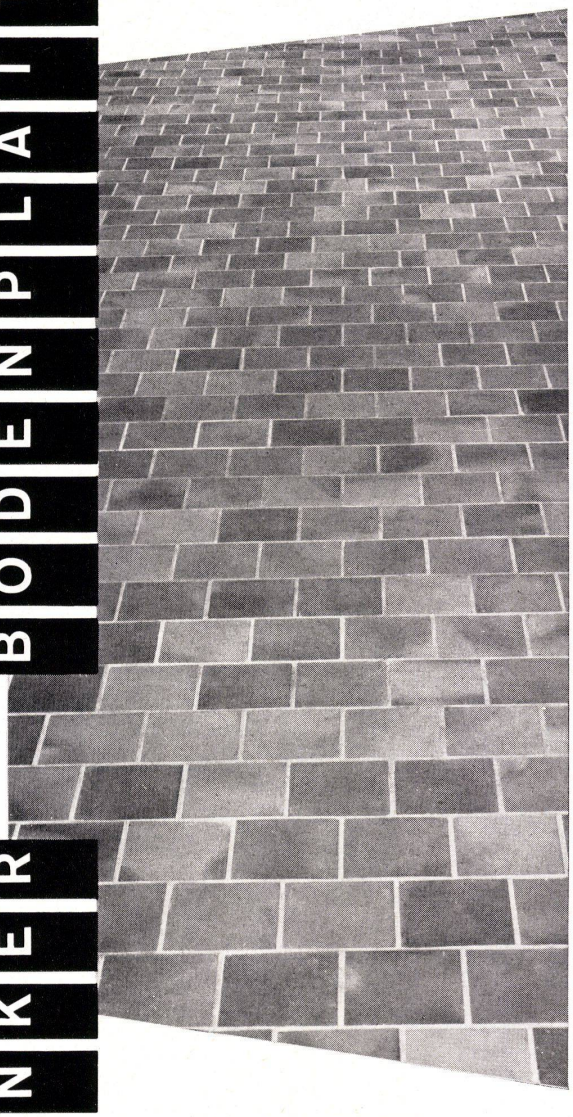
Das Stockwerks- und Wohnungseigentum sind keineswegs neue Erfindungen. Die Wiederaufnahme einer alten Rechtsform, die ich vorschlage, soll indessen den heutigen und den künftigen Verhältnissen, soweit wir diese voraussehen, Rechnung tragen.

Seit bald 30 Jahren war für mich die Landes- und Regionalplanung ein Anliegen, dem ich mich mit Überzeugung und Eifer hingab. Wir erkannten in der Landes- und Regionalplanung eines der Schlüsselprobleme nationalen Lebens.

Ein Teil der landesplanlichen Forderungen ist auch die Schaffung eines modernen Stockwerkseigentums.

KLINKER BODENPLATTEN

Klinker-Bodenplatten



in verschiedenen Farben
und Formaten
uni und geflammt
natur und glasiert

Ganz & Cie Embrach AG.
Embrach Tel. 051 / 96 22 62
Zürich Tel. 051 / 27 74 14

Wir fabrizieren ferner:
Klinker-Sichtmauerwerk
Kaminsteine, Wandplatten
Wandbrunnen, Kachelöfen
Gartenkeramik

GANZ

Die Schweiz ist an Rohmaterialien arm. Ganz besonders ist der Boden eine Mangelware. Unsere Bevölkerung wächst ständig, und sowohl unsere Grenzen, als auch die von der Natur gesetzten Schranken bleiben die gleichen.
Mit der kargen schweizerischen Erde ist seit vielen Jahrzehnten Raubbau ohnegleichen getrieben worden. Unser ganzes Mittelland wurde planlos mit kleinen und kleinsten Gebäuden überstreut. Die Straßen und Leitungen mußten in mehrfachen Längen erstellt werden. Außer dem, was sie kosten und was ihr Unterhalt verschlingt, verzehren die überflüssigen Investierungen mit all ihren Böschungen, Einschnitten und Reststücken selber ungeheuer viel Land.
Mit einer logischen Zusammenfassung und einer sauberen Ordnung hätten Milliarden unseres sauerverdienten Volkseinkommens vernünftigeren Zwecken zugeführt werden können. Die Vergeudung, ja Verschleuderung unserer eng bemessenen Erdoberfläche hat in den letzten Jahren zum Aufsehen gemahnt. Kantone und Gemeinden haben mit der Regionalplanung begonnen.

Konzentriertes Bauen

Es genügt jedoch nicht, regionale und kommunale Bebauungspläne zu machen, es genügt auch nicht, Reglemente aller Art aufzustellen, es genügt nicht, lediglich «horizontal zu denken». Sei es ein Quartierplan, sei es ein Regionalplan, sei es die bescheidenste Kleinplanung, sie ist erst dann wirksam, wenn sie sich auch räumlich auswirkt. Ist es zweckmäßig, wenn ein freistehendes Einfamilienhäuschen neben dem andern aufgereiht wird? Heute brauchen 600 Einzelhäuschen 600 x 7 = 4200 Meter Grenzabstand, wogegen schon eine Zusammenfassung in Sechsergruppen den Zwischenraum auf 420 Meter vermindern würde.
In anderen demokratischen Ländern, wo es eine der unsern ähnliche Mentalität gibt, wie zum Beispiel in Holland, Schweden, Dänemark und Großbritannien begegnet der Reihenbau nicht der gleichen Abneigung wie bei uns. Der Eigentümer eines Einfamilienhauses kann sich, dank der Einsparung beim Reihenbau für den gleichen Aufwand mehr leisten. Dazu kommen die unproduktiven Außenmauern und Gartenspickel, die mit einem Garten schon gar nichts mehr zu tun haben, sondern nur zur Rechtfertigung des Gebäudeabstandes dienen.
Aus einer Reihe von konkreten Beispielen greife ich eines heraus, das den Beweis erbringt, wie groß der Luxus des Einzelhauses ist.
Ein normal ausgebautes einzelstehendes 6-Zimmer-Einfamilienhaus an einem Stadtrand kostet heute einschließlich dem minimal notwendigen Terrain und den erforderlichen Nebenarbeiten und Gebühren Fr. 148 500.–.
Die gleichen in ein 6-Familienhaus eingebauten Größen erfordern für je eine Wohnung, ebenfalls mit den entsprechenden Anteilen, einen Kostenaufwand von Fr. 106 500.–. Also kostet der Luxus des Einzelbaues für dieses Beispiel 28,3 Prozent mehr.
Bei einer Bruttoverzinsung von 6 Prozent zahlt der Bauherr im Jahr Fr. 2520.– mehr. Anders gelagert, aber ebenfalls für das Stockwerkseigentum sprechend, ist die Schaffung eigener unkündbarer Geschäftsräume.
Der Goodwill eines Ladengeschäftes kann durch den Verkauf des Hauses entweder ganz abgeschnitten, oder auf ein anderes Geschäft, nämlich dasjenige des neuen Hauseigentümers, übergehen.
Neben diesen landesplanlichen Erwägungen rechtfertigt selbst schon die bedeutende Baukostensteigerung, neue Wege einzuschlagen. Das Realeinkommen hat mit der Baukosten- und teilweise der Baulandverteuerung nicht Schritt gehalten. Die natürliche Folge dieser Erscheinung besteht in der fortwährenden Abnahme der Einzeleigentümer. Und gerade diese bilden politisch und sozial das stabilste Element des Schweizervolkes.

Eigentumsförderung

Ein paar Zahlen beweisen, wie weit das Grundeigentum vom persönlichen Besitz natürlicher Personen in denjenigen kollektiver, oft anonymer Gesellschaften übergeht. Anno 1930 standen zum Beispiel im Kanton Baselstadt noch 47,4% der Grundfläche im Besitz natürlicher Personen. Im Jahre 1953 waren es nur noch 39,1%.
In der Stadt Zürich standen 1930 74,2% aller Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen, 1950 waren es noch 61,5%.
Die Einzelpersonen, die als Bauherren auftreten, nehmen zusehends ab. Gleichlaufend vermehrt sich die Zahl der unselbständig Erwerbenden.
Von 1900 bis 1950 ist der Anteil der selbständig Erwerbenden am Total der Berufstätigen von 27,3% auf 17,8% zurückgegangen. Neben mancherlei anderen Ursachen hat das Aufgeben mancher Existenz von Laden- oder Werkstattmiete infolge Kündigung und Hausverkauf zu dieser Erscheinung beigetragen. Der Rückgang des Privateigentums mahnt zum Aufsehen! Die Bilanzen der fünf größten Lebensversicherungen der Schweiz weisen von 1935 mit rund 51 Millionen bis 1955 eine Steigerung auf 562 Millionen aus, also eine Verzehnfachung ihrer Anlagen in Immobilien.
«Die bauliche Gestaltung unserer Städte bildet einen weitern Grund zu dieser Kollektivierung und der mit ihr verbundenen Entpersönlichung.
Die städtischen Bodenpreise werden ins Ungemessene gesteigert. Nur noch sehr kapitalkräftigen Privaten oder in erhöhtem Maße nur noch Gesellschaften gelingt es, Großbauten zu finanzieren.» (Matter.)
Das gilt besonders für die Hochhäuser, deren Bau sich immer mehr durchsetzt. Aber gerade aus dieser Not kann eine Tugend werden, denn kaum ein anderer Bautyp als der vertikalbetonte eignet sich für eine spezifische Ausgestaltung als Stockwerkseigentum.

Die rechtliche und bauliche Situation

Das am 10. Dezember 1907 in Kraft getretene ZGB verbietet in Art. 672, Abs. 2, das Stockwerkeigentum wie folgt: «Die Bestellung eines Baurechtes an einzelnen Stockwerken eines Gebäudes ist ausgeschlossen.»
Mit diesem Verbot wurde das vertikale Eigentum dem viel älteren horizontalen vorgezogen.
Seit der Einführung des ZGB ist ein halbes Jahrhundert verflossen. Auch bei uns haben sich die Verhältnisse so grundlegend gewandelt, daß mittlerweile unzählige Gesetze geändert oder ersetzt werden mußten.
Ein paar Zahlen über die Veränderung im Bauvolumen unseres Landes allein für die Jahre 1951–1953 mögen meine Überzeugung, wonach sich heutzutage in einem Jahrzehnt mehr ereignet als früher in einem halben Jahrhundert, unterstreichen. In diesen drei Jahren wurden in Groß- und Mittelstädten der Schweiz 34 487 Wohnungen sowie 16 123 Gebäude ohne Wohnungen erstellt.
Das Eidgenössische Statistische Amt schätzte für die ganze Schweiz die Eigentümerwohnungen auf 477 700; das heißt etwa 70% aller damals, also 1950, gezählter Häuser wurden noch von ihren Eigentümern bewohnt.
Wie sich seit diesem Datum die Zahlen geändert haben, habe ich anhand einiger Einzelangaben bereits dargelegt. Die Summen für die ganze Schweiz stehen noch nicht zur Verfügung.

Die starke Bevölkerungsvermehrung hat sich räumlich gesehen nicht proportional vollzogen. Dank der Freizügigkeit und des wirtschaftlichen Soges industrieller und kommerzieller Zentren, ballen sich die Bevölkerungsüberschüsse vornehmlich in den Städten an. In diesen ist eine besorgniserregende Raumnot entstanden.

Die enge Bauweise und der Raummangel in den Städten zwingt zum Bauen in die Höhe. Damit entstehen mehr und mehr volumenintensive Bauten und immer teurere Einzelobjekte. Zum Beispiel ist ein zehngeschossiges Haus als unteilbares Gebilde doppelt so groß wie ein fünfstöckiges auf der gleichen Grundfläche.
Die bauliche Konzentrierung in den Städten ist notwendig; sie entlastet das wenige übrigbleibende grüne Land. Der Wohnungsbau wird außerdem von einem stetig anwachsenden Bürobedarf verdrängt. Es

Spezialbeton AG Staad

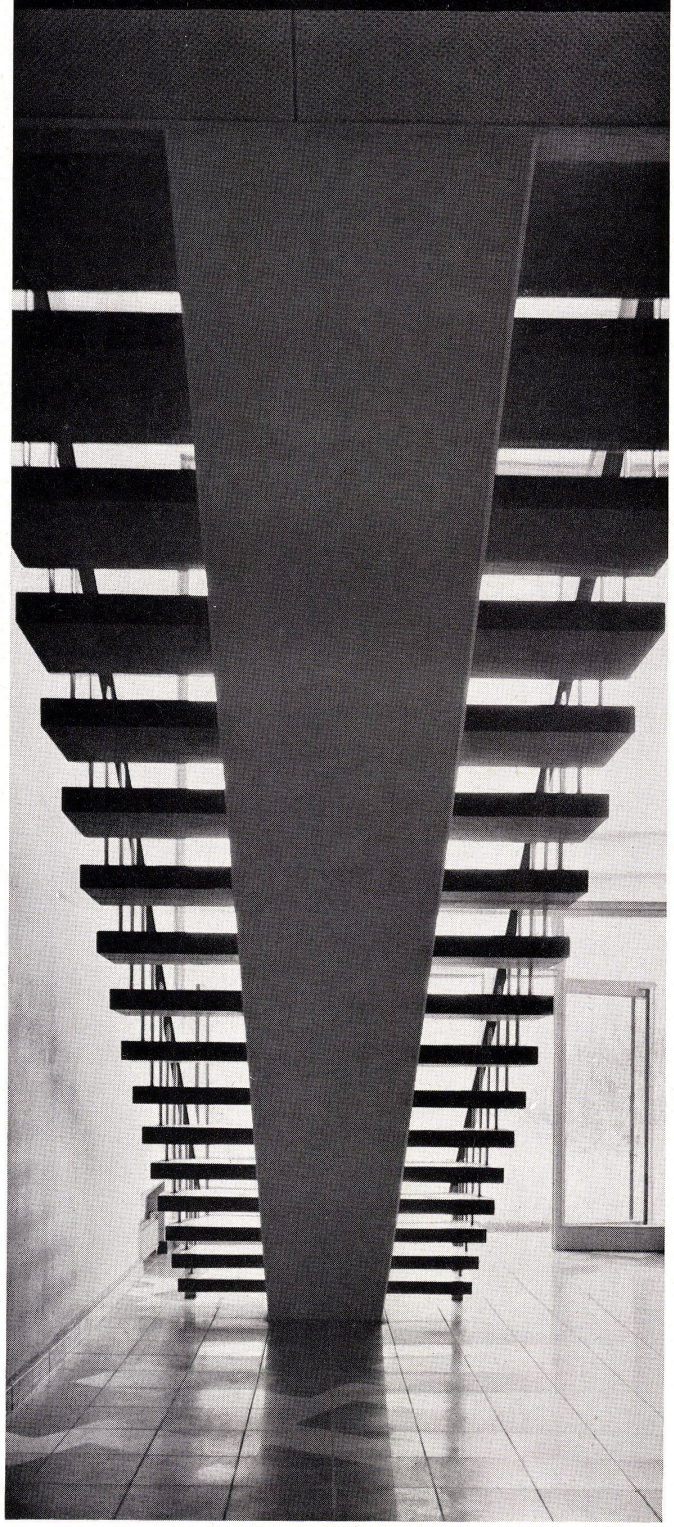
Treppenanlagen, Betonfenster

Fassadenverkleidungen

Bodenbeläge

Vorfabrizierte Sichtbetonelemente

Ausführung sämtlicher Kunststeinarbeiten



Treppen und Bodenbeläge mit Ornamentplatten
im Kantonsschulhaus Wetzikon
Architekt Max Ziegler BSA SIA, Zürich

liegt auf der Hand, daß die sogenannten Nutzungsziffern, das heißt Summe der Gebäudeflächen dividiert durch die Grundfläche, revidiert werden müssen! Warum muß die durch Hochbauten gewonnene Nutzungsfläche durch freizuhaltendes Umgelände kompensiert werden? Die Abstände für die Hochhäuser sollen lediglich eine Funktion des Schattenwurfes sein.
Die Baugesetze müssen diesen Anforderungen angepaßt werden. Geschieht das nicht, dann ist der Hochhausbau wertlos, denn er spart kein Land. Die tatsächliche Einsparung soll nicht einer Menge von verzettelten Grünplätzen à la Stübben zugute kommen, sondern zusammengefaßten großen Erholungsflächen am Rande der Siedelung!
Wie wir gesehen haben, war gestern noch das Land- und Hauseigentum auf breitere Schichten verteilt. Wir haben keine Ursache, dieser sich im Zuge befindenden Verlagerung der Eigentumsverhältnisse die Zügel schießen zu lassen. Wirtschaftlich, politisch und sozial ist es notwendig, daß möglichst viele Einzelpersonen am Land- und Hauseigentum teilnehmen können. Eine anonym-kollektivistische Entwicklung widerspricht schweizerischem Wesen!
Seit der Einführung des ZGB haben die Gesetzgeber anderer Länder, in denen das horizontale Eigentum ebenfalls verboten war, dieses Verdikt einer neuen Prüfung unterzogen.
Ein Frankfurter Fachorgan spricht am 12. Dezember 1954 von «der Eigentumswohnung als der Wohnrechtsform der Zukunft». Schon am 15. März 1951 ist im Deutschen Bundestag ein Antrag Wirth mit den Stimmen aller Parteien, das Wohnungseigentumsgesetz, gutgeheißen worden. Zu meinem eigenen Erstaunen mußte ich mich im Verlauf der letzten Jahre von Bekannten in Italien darüber belehren lassen, wie gut dort das «Condominio» funktioniert.

Zwang der Verhältnisse

Seit einem ersten parlamentarischen Vorstoß 1951 ist nur wenig geschehen, aber die Verhältnisse haben sich aus Gründen, die ich andeutete, als stärker erwiesen.
In industriellen und gewerblichen Zentren für mittlere und kleine Interessenten ist es oft unmöglich geworden, Grundeigentum in den für sie geschäftlich notwendigen Quartieren zu beschaffen.
Für Vertreter der freien Berufe und der Gewerbetreibenden wird es von ausschlaggebender Bedeutung sein, wenn sie ihre Bürotätigkeit, ihre Praxis, ihre Werkstatt oder ihren Laden auf eigenem Grund und Boden, auch wenn diese in einem obern Stockwerk liegen, betreiben könnten. Heute sind sie als Mieter oft genug gezwungen, nur um dort bleiben zu dürfen, wo sie jahrelang gearbeitet und damit einen Goodwill aufgebaut haben, das Haus zu kaufen. Damit müssen viele Leute ihre Mittel, mit denen sie arbeiten sollten, immobilisieren. Das gleiche gilt auch für die Wohnungsmieter.
Wenn der Sparer einmal entschlossen ist, sich eine Wohnung zu kaufen, stellt er sich als Eigentümer, wie ich früher nachgewiesen habe, besser denn als Mieter.
Ist er aber Eigentümer – Voraussetzung ist eine hypothekarische Sonderregelung –, verwohnt er einschließlich Anteil am Unterhalt an den allgemeinen Räumen weniger. Dabei ist seine Wohnung nicht kündbar, dafür aber, wie irgendein anderer Vermögenswert, verkäuflich und dem Erbgang gesichert.

Für und wider

Gegen die Zulassung des Stockwerkeigentums werden folgende vier Gründe geltend gemacht, die auf einen Kommentar von Eugen Huber zurückzuführen sind:
Erstens: Es sei veraltet.
Zweitens: Es sei mit den neuen Wirtschaftsformen unvereinbar.
Drittens: Es gebe Anlaß zu Streitigkeiten.
Viertens: Es sei mit dem Grundbuch unvereinbar.
Lassen Sie mich der Objektivität halber noch einen fünften beifügen: einen solchen baulicher Natur. Wenn ein Stockwerkeigentümer zum Beispiel im Erdgeschoß anbauen will, oder wenn der Eigentümer des obersten Geschosses aufstocken will, wenn zum Beispiel ein Gebäude nur teilweise einer Zerstörung zum Opfer fällt, dann entstehen sicherlich nicht zu unterschätzende Schwierigkeiten. Weder solche Ausnahmen noch auch die beiden ersten Einwände können aber heute geltend gemacht werden.
Das dritte Argument, landläufig ausgedrückt: «Ein halbes Haus, eine halbe Hölle», ist ebenfalls nicht stichhaltig. Muß dann ein ganzes Haus eine ganze Hölle sein? Muß ein Haus überhaupt eine Hölle sein?
Feiner ausgedrückt heißt es: «Communio est mater rixarum.» Hier mag man füglich fragen, ob die Communio in einem Miethaus etwa geringere Nachteile nach sich ziehe, als solche in einem Haus mit Stockwerk- oder Wohnungseigentum. Zwischen Mietern und Vermietern gibt es gegenwärtig zweifellos mehr Differenzen und Unannehmlichkeiten, als wenn klare Eigentumsverhältnisse bestehen würden.
Die ausländischen Erfahrungen des Condominiums, wie das Eigentum von Stockwerken oder Teilen von solchen genannt wird, dürften ermutigen.
In den meisten lateinischen Staaten Europas und Südamerikas besteht das Condominium seit langem zu Recht. Es existiert – jedoch in anderer Form – in Großbritannien und einigen Staaten der Vereinigten Staaten von Nordamerika.
Was schließlich die Anpassung des Grundbuches an das horizontale Eigentum anbelangt, ist diese technisch ohne Zweifel lösbar, indem die Grundrisse der Stockwerke ins Grundbuch eingetragen werden müßten. Den Grundbuchämtern wird eine gewisse Mehrarbeit zugemutet, denn es wird statt der Katasterpläne auch Katasterhefte geben. Den Einwänden und Bedenken gegenüber lassen sich bedeutende Vorteile der Aufhebung des Verbotes in die Waagschale legen:
Erstens: der Aufstieg des Mieters zum Miteigentümer.
Zweitens: Sicheres Eigentum für den kleinen Mann.
Drittens: Die breitere Verteilung des Kapitals, die Sicherung der Geschäftsleute für langjährigen Geschäftsaufbau.
Viertens: Bessere Ausnützung des Bodens. Äufnung genügender Erholungsflächen als Postulat der Landesplanung.
Fünftens: Krisensicherung als soziales Anliegen.
Sechstens: Erleichterung der Finanzierung großer Wohn- und Geschäftshäuser.
Siebtens: Das Stockwerkeigentum ist auch ein wertvoller Baustein im Aufbau der Gesetzgebung für den Familienschutz.
Außerdem verhindert das getrennte Stockwerkeigentum, daß schäbig und unreell gebaut wird. Bessere Installationen und Isolierungen sind für getrenntes Eigentum von entscheidender Bedeutung!
Eine Benachteiligung des Handels am Wohnungsmarkt kann nicht erwartet werden.
Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement hat in den vier Jahren, seit mein Postulat vom Bundesrat entgegengenommen wurde, einen Gesetzesentwurf durch Herrn Professor Liver (Bern) ausarbeiten lassen. Dieser wird zurzeit von Fachkommissionen durchberaten. «Gottes Mühlen mahlen langsam, denn sie mahlen fein!»

Die darauf folgenden parlamentarischen Beratungen lassen, wie die Erfahrung lehrt, keine speditive Behandlung erwarten. Es besteht kein Zweifel, daß der Neuregelung des Grundeigentums Opposition aus verschiedenen Richtungen entgegengebracht wird. Es ist daher notwendig, daß sich die Anhänger des Stockwerkeigentums in stärkerem Maße als bisher der bestehenden Organisation anschließen («Verein für das Stockwerkeigentum»). Auch gehört alles, was die Wohlfahrt berührt, zu den vordringlichsten Aufgaben der politischen Parteien. Vor allem aber appellieren wir an die Jugend. Unter den unübersehbaren Problemen, die unsere Welt von heute erfüllen, ist die Erhaltung der Freiheit das größte.
Je mehr Mitbürger es gibt, die bleibende Werte, und seien sie noch so klein, ihr eigen nennen und für diese verantwortlich sind, um so gesunder und kräftiger ist unser Volk.