

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

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 12 (1958)

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

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.02.2026

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

Unser Beispiel:  
Schulhaus Kügelilo, Zürich  
Erwin Bürgi, Zürich  
Dipl. Architekt BSA/SIA

**Carda**

Schwingflügelfenster



**das  
Schwingflügelfenster  
für  
moderne Bauten**

Das Carda-Schwingflügelfenster bietet überzeugende Vorteile sowohl in Holzkonstruktion als auch mit äusserem Flügel in Leichtmetall. Seine Herstellung erfolgt in jeder gewünschten Grösse und Kombination. Informieren Sie sich über die interessanten Einzelheiten. Verlangen Sie bitte unsere Prospekte und besichtigen Sie die Fabrikausstellung.

**Ernst Göhner AG**

Hegibachstrasse 47, Zürich  
Telefon 051 / 24 17 80  
Vertretungen in Bern, Basel,  
St.Gallen, Zug, Lugano

**Maurice Guyot S.A.**

Villeneuve VD  
Tél. 021 - 6 81 31 / 6 81 92  
(Fabricant de la fenêtre Carda  
pour la Suisse romande)



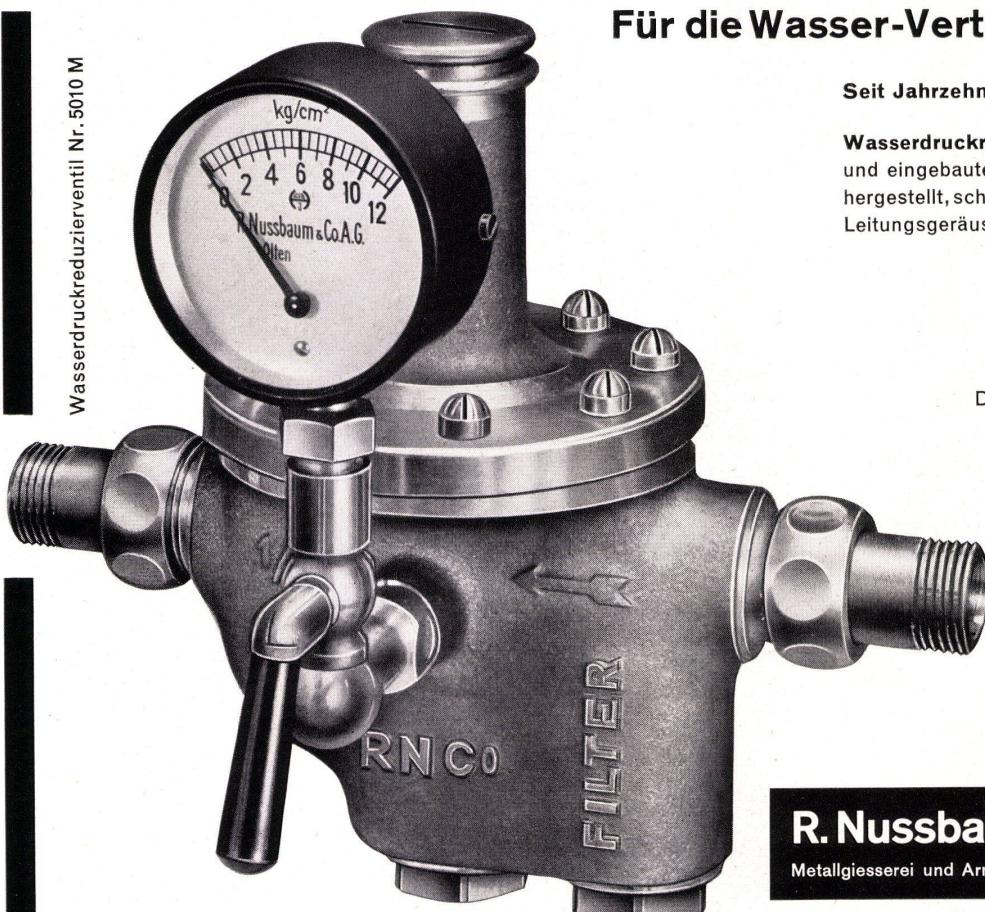
**Für die Wasser-Verteilbatterie im Keller**

**Seit Jahrzehnten eine NUSSBAUM-Spezialität!**

**Wasserdruckreduzierventil** mit vollem Durchgang und eingebautem Filter wird in den Größen  $\frac{1}{2}$ " bis 3" hergestellt, schont Leitungen und Apparate, vermindert Leitungsgeräusche und dämpft Wasserschläge.

Aus unserem Fabrikationsprogramm:

Armaturen  
für Kalt- und Warmwasser,  
Dampf, Öl, Preßluft, Gas, Vacuum usw.  
für die gesamte  
sanitäre Installationsbranche,  
für die Industrie,  
für Gas-  
und Laboreinrichtungen



**RNC**

**R. Nussbaum & Co AG Olten**

Metallgiesserei und Armaturenfabrik

Telefon (062) 5 28 61

Verkaufsdepots mit Reparaturwerkstätte und Galvanisieranstalt in:

Zürich 3/45

Eichstraße 23

Tel. (051) 35 33 93

Zürich 8

Othmarstraße 8

Tel. (051) 32 88 80

Basel

Clarastraße 17

Tel. (061) 32 96 06

# Spezialbeton AG Staad

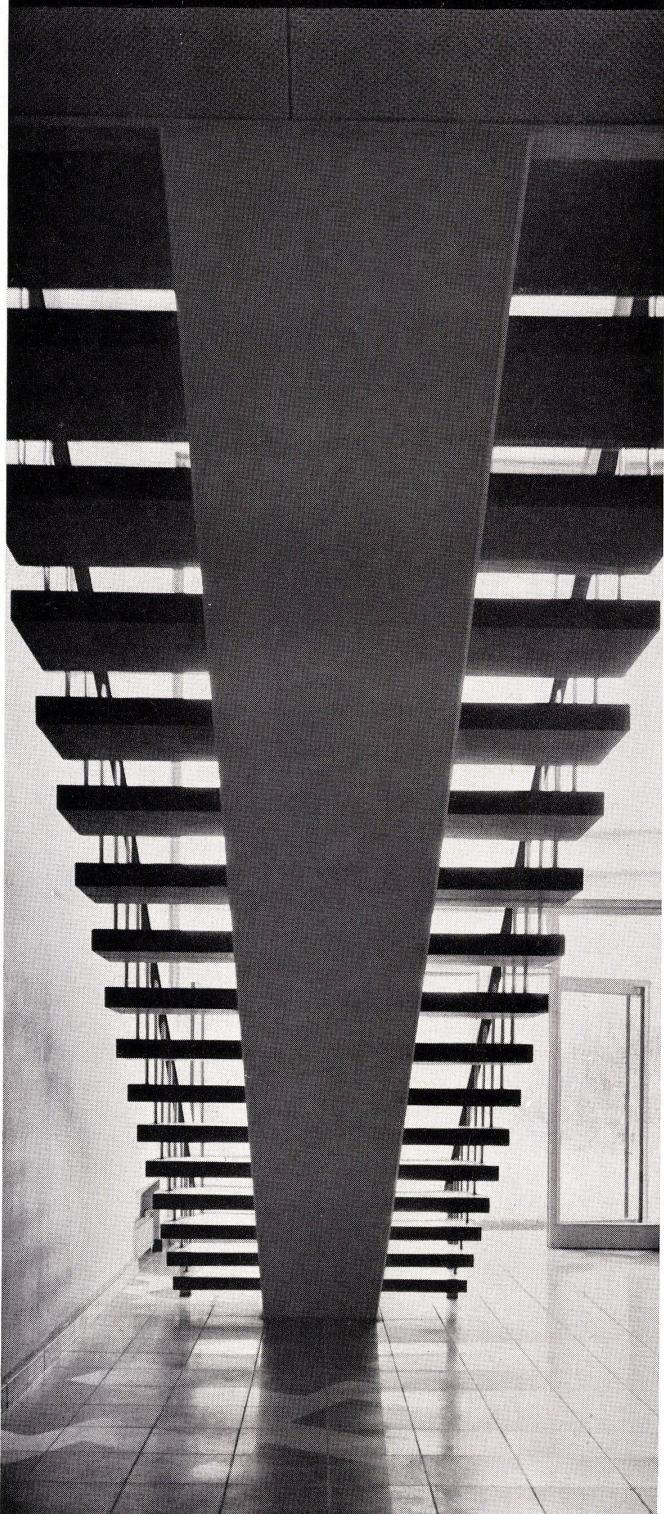
Treppenanlagen, Betonfenster

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 Schattenwurfs 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 Siedlung!

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 schweizerischen 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 Vorschlag 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, Grund-eigentum 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 oberen 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 –, verwöhnt 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 baulichen 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 Mieter und Vermieter 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 Grundbuchs an das horizontale Eigentum anbelangt, ist diese technisch ohne Zweifel lösbar, indem die Grundrisse der Stockwerke ins Grundbuch eingetragen werden müßten. Den Grundbuchsämlern 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 Mit-eigentümer.

Zweitens: Sicherer Eigentum für den kleinen Mann.

Drittens: Die breitere Verteilung des Kapitals, die Sicherung der Geschäftsleute für langjährigen Geschäftsaufbau.

Viertens: Bessere Ausnutzung des Bodens.

Aufnung genügender Erholungsflächen als Postulat der Landesplanung.

Fünftens: Krisensicherung als soziales Anliegen.

Sechstens: Erleichterung der Finanzierung großer Wohn- und Geschäftshäuser.

Siebents: 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!»

Das 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 eignen nennen und für diese verantwortlich sind, um so gesunder und kräftiger ist unser Volk.