

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen  
**Band:** 1 (1926)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Das Kleinhaus. V, Die Einfamilienhaus-Kolonie der Gemeinützigen Baugenossenschaft Horgen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100168>

#### 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:** 15.01.2026

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

werden.) Kommt es in irgend einer Form zur Ausgabe von Pfandbriefen, so wird der Bund ein Aufsichtsrecht über die Pfandbriefzentralen ausüben.

## IV.

Die Ausgabe von Pfandbriefen wird, nimmt man an, vor allem in Zeiten erfolgen, da viel Geld flüssig ist und der Zinsfuss tief steht. Auf einer geschickten Ausgabepolitik wird ja überhaupt die Leistungsfähigkeit der Pfandbriefbanken für den Hypothekenmarkt beruhen. Gewöhnliche, nicht gesicherte Obligationen werden auch die Pfandbriefinstitute nach wie vor entgegennehmen. Von Bedeutung wird aber sein, ob das Geld anbietende

Publum im Pfandbrief oder in der Obligation sein Genügen findet. Von Bankseite wird erklärt, dass auch andere Anlagen sicher seien und dazu einen höheren Zins eintragen, als Pfandbriefe; gegen Kursverluste seien diese auch nicht gesichert. Das Verlangen nach billigerem Zins für den Schuldner und befriedigende Rendite für den Geldgeber sei mehr oder weniger widerspruchsvoll.

Der Kompromiss des Bundesrates erfährt in den Kreisen verschiedener Interessenten kritische Aufnahme. Der Ständerat wird zuerst an die Beratung gehen. Vielleicht wird sie nun mancher Leser mit Verständnis verfolgen.

HOSZSALL

## Erhebung

**betr. die Verpflichtung der gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften  
zur Entrichtung der Eidgenössischen Stempelabgabe.**

Nach der neueren Rekurspraxis des Eidgenössischen Finanzdepartement und des Bundesrats werden Bau- und Wohngenossenschaften, welche die Voraussetzungen von Art. 17 Abs. 2 des Stempelgesetzes (Befreiung gemeinnütziger Aktiengesellschaften und Genossenschaften von der Abgabe) erfüllen, der Eidgenössischen Stempelabgabe unterworfen, sofern sie ihren Mitgliedern ein Recht auf die Benutzung von Genossenschaftswohnungen einräumen. Der Vorstand des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen und Wohnungsreform hat nun in seiner Sitzung vom 26. Juni beschlossen, auf die Stempelfreiheit der gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften hinzuwirken und zwar:

1. durch Herbeiführung eines Entscheids des Bundesgerichts (Kassationshof).

2. durch Einreichung einer Eingabe bei den Eidgenössischen Räten, in der eine ausdrückliche Gesetzesbestimmung betreffend die Befreiung der gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften anlässlich der Revision des Stempelgesetzes nachgesucht werden soll.

Um sich über den gegenwärtigen Stand der Dinge genauer zu orientieren, bittet der Vorstand des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen und Wohnungsreform sämtliche Bau- und Wohngenossenschaften, nachfolgende Fragen, der Reihenfolge nach, möglichst rasch, spätestens aber bis Ende Juli, zu beantworten und Herrn Rechtsanwalt Dr. M. Vischer, Freiestrasse 65 in Basel, einzureichen.

1) Wie lautet der statutarische Zweck der Genossenschaft?

2) Was für Bedingungen sind für die Mitgliedschaft in Bezug auf Kapitalleistungen aufgestellt?

HOSZSALL

## V.

## Das Kleinhaus

**Die Einfamilienhaus-Kolonie der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Horgen.**

von Architekt Adolf C. Müller, Zürich.

Durch die herrschende Wohnungsnott veranlasst, gründete sich, mit Unterstützung der Gemeindebehörde, die G. B. H. im Jahre 1919. Die I. Bauperiode umfasste 16 Einfamilienhäuser zu 3 und 4 Zimmer. Jedem einzelnen Hause wurde durchschnittlich 300—400 m<sup>2</sup> Land, incl. Hausflächen, zugeteilt.

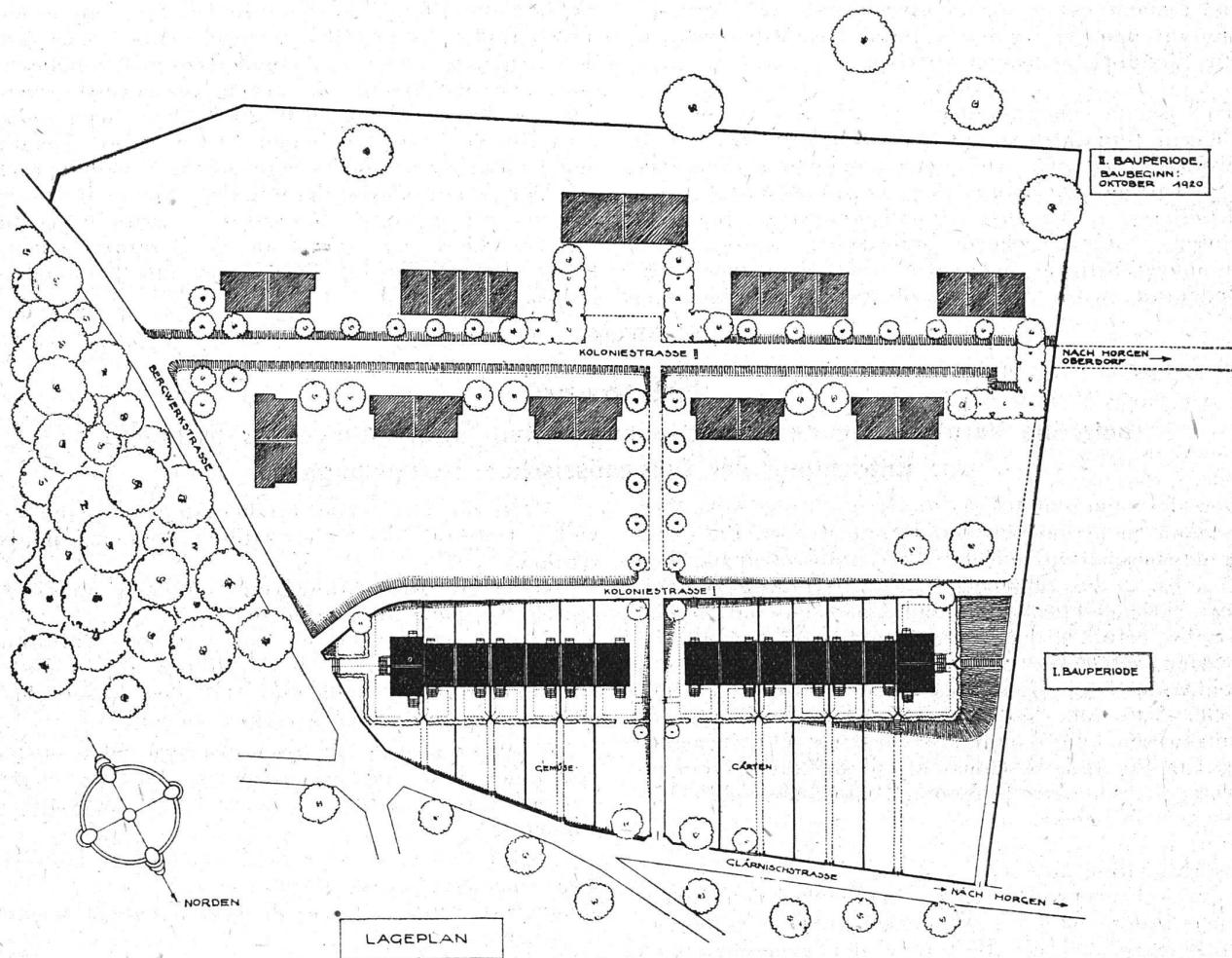
## Art der Arbeiten:

Maurer-, Steinhauerarbeiten etc.  
Zimmerarbeiten  
Spanglerarbeiten  
Dachdeckerarbeiten incl. Schindelschirm  
Gipserarbeiten

pro Reihen-	pro äußeres
haus à 4	Eckhaus à
Zimmer	3 Zimmer
8475,60	6780,50
2480,10	1984,05
425,60	285,15
1044,60	1005,10
863,10	671,55

Glaserarbeiten	950,40	818,10
Schreinerarbeiten	1897,55	1518,05
Holzböden	593,35	340,60
Jalousieläden	261,55	203,05
Schlosserarbeiten	316,30	326,75
Sanitäre Installationen	1608,05	1664,15
Elektrische Installationen	470,05	376,05
Beleuchtungskörper	117,20	93,75
Sonnerie	35,—	37,20
Kochöfen	684,85	670,—
Malerarbeiten	1055,25	844,15
Tapeziererarbeiten	98,10	59,45
Umgebungs- und Gartenarbeiten	855,—	670,—
Beitrag an Koloniestrasse I	151,60	105,50
Architekten-Honorar u. Bauführung	1014,—	811,20
Landerwerb	1276,30	1021,05
Beiträge und Gebühren	99,25	79,45
Bauzinsen	356,20	284,95
Diverses	403,25	337,—
<b>Frs. 25512,25</b>		<b>20986,60</b>

Der Zentralvorstand.



Unter Annahme, dass die Baukosten heute ca. 20 Prozent unter denjenigen von 1919 stehen, sind die gegenwärtigen Total-Gestehungskosten incl. Land etc. für obige Häuser anzusetzen mit:

Reihenhaus ca. Frs. 21,800.— ohne Subventions-Unterstützung.  
Eckhaus ca. Frs. 17,500.— ohne Subventions-Unterstützung.



#### Die Finanzierung erfolgte:

Genossenschaftsmitglieder bzw. Hausmieter	10% der Anlagekosten,	2% Zins p. a.
Bund und Kanton	20% Darlehen d. „	4% „ p. a.
Gemeinde	15% der Anlagekosten,	2% „ p. a.
Kantonalbank 1. Hypothek	25% „	5% „ p. a.
Bund und Kanton	70% Beitrag à fond perdu	
	30% Beitragsanteil	
	100%	

Die Jahresmiete beträgt, incl. Abgaben, Steuern und Unterhalt, pro

Reihenhaus	Frs. 950.—
äußeres Eckhaus	Frs. 760.—

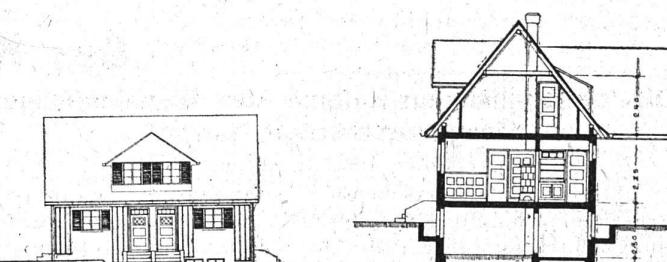
Die Häuser weisen folgende Abmessungen auf:

Stockhöhen, Kellerräume im Lichten	2,00 m
Waschküche im Lichten	2,10 m

Erdgeschossräume im Lichten 2,55 m  
Dachgeschossräume im Lichten 2,40 m

Die Flächen-Abmessungen im Reihenhaus sind:

Wohnzimmer	4,00 x 4,20 m oder 16,80 m <sup>2</sup>
Nebenzimmer	5,55 x 3,00 m oder 10,65 m <sup>2</sup>
Küche	2,60 x 3,00 m oder 7,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer Obergeschoss	5,55 x 4,00 m oder 14,20 m <sup>2</sup>
Kammer, Obergeschoss mit teilweiser Abschrägung	5,55 x 3,25 m oder 11,50 m <sup>2</sup>

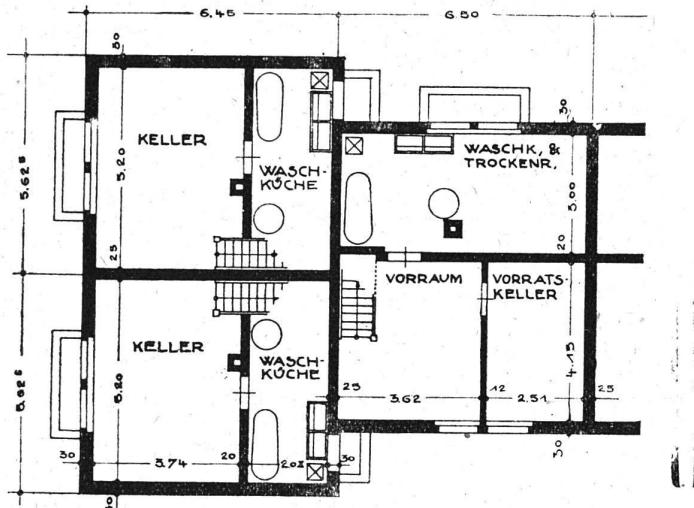


Installationen für Gas, Wasser und Elektrisch. Die Wohnzimmer sind ausgestattet mit Brüstungstäfer,

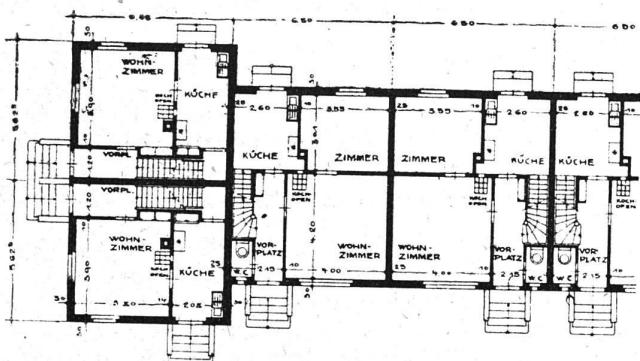
Die Flächen-Abmessungen im Eckhaus sind:

Wohnzimmer	3,90 x 3,80 m
Küche	2,08 x 3,90 m
Schlafzimmer Obergeschoss	5,20 x 4,50 m
Kammer Obergeschoss	5,00 x 1,80 m

Die Bauausführung umfasst Fundamente und Kellermauerwerk in Beton. Decken über den gesamten Kellern massiv. Fassadenmauerwerk 50 cm stark, aussen Zement-Schläcken — innen Backsteine. Balkenlagen über Obergeschoss und Dachkonstruktion in Holz. Dachdeckung



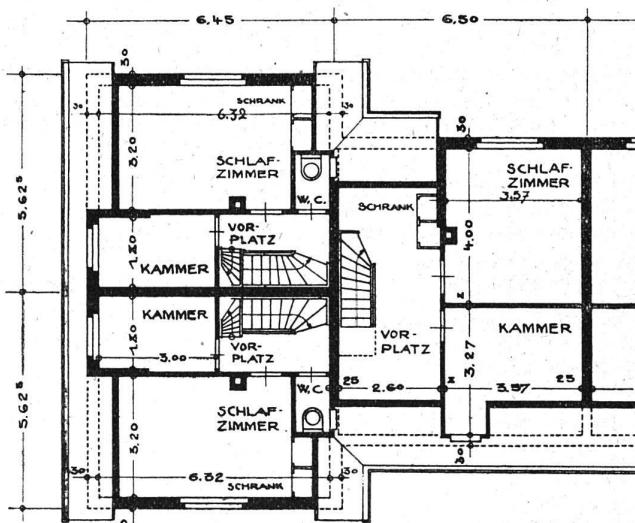
mit Schindelunterzug und Falzziegeln. Permanente und äussere Winterfenster. Küchen-, Abort- und Vorplatzböden in Terrazzo. Zimmerböden mit tannenen Riemen, Kellertreppen in Tannenholz, Treppen vom Erd- zum Obergeschoss in Tannenholz mit buchenen Auftritten,



eichenen Fenstersimsen. Tapeten, eingebauten Kachelöfen, welche von der Küche aus zu bedienen und zum kochen eingerichtet sind. Wandschränke sind eingebaut in den Treppen-Vorplätzen der Reihenhäuser, in den

Wohn- und Schlafzimmern der Eckhäuser, ebenso ist in den Eckhäusern das Küchenbuffet in eine Nische eingebaut. Die Wände der Treppenhäuser sind mit Kalkabrieb verputzt und mit Leimfarbe in verschiedenen Tönen gestrichen. Bei den elektr. Installationen wurden zugleich die Beleuchtungskörper in die allgemeinen Räume jeden Hauses mitgeliefert.

Am Aeussern der Häuser sind Holz-Spalierlatten angebracht zur Bepflanzung und um die Verbindung des Hauses mit den umgebenden Gärten herzustellen. In den Umgebungs- und Gartenarbeiten inbegriiffen ist die Planie der Gärten, Erstellung der Hauszugangswege und Treppen, Anlagen je eines Trockenplatzes pro Haus und Pflanzung einer durchlaufenden Grünhecke vor den Hauseingängen, parallel zu der Häuserflucht angeordnet.



In der Zwischenzeit sind die Häuser zu Eigentum an die einzelnen Mieter übergegangen, unter Berücksichtigung der Subventions-Bedingungen, wonach keine spekulative Ausnutzung zulässig ist. Die Sicherheit der Pfandgläubiger ist durch den Uebergang der Häuser an die einzelnen Mieter als erhöht anzusehen, indem die Benützung der Objekte, durch die Eigentümer selbst, sorgfältiger erfolgt als durch die Mieter.

Die vorstehenden Kleinhäuser erbringen wiederum den Beweis, dass mit billigem Bauland die Schaffung von Eigenheimen gegenüber gleichwertigen Wohnungen im Mietskasernenbau möglich ist, ohne grösseren Kapitalaufwand und grössere Zinsbelastung.

HEDDORN

## Der künstlerische Wandschmuck.

Von Dr. phil. E. Briner, Zürich.

(Fortsetzung.)

Eine Einzelfrage, die immer wieder unsicher beantwortet wird, ist die Einbeziehung oder Weglassung des weissen Bildrandes (Passepartout). Bei Gemälden kommt diese Frage nicht in Betracht, wohl aber bei Drucken, Kunstblättern und Photographien. Man sollte diese wichtige Einzelheit nicht dem Zufall überlassen, sondern dabei von Fall zu Fall mit Ueberlegung vorgehen. Eine sichere Grundlage ist insofern gegeben, als bei einem graphischen Kunstblatt (Kupferstich, Radierung, Holzschnitt, Lithographie) der weisse Rand des Blattes unbedingt dazu gehört. Graphik wird dadurch hergestellt, dass man mit Platten auf Papier drückt, und der Abzug behält dabei seinen ursprünglichen Papierrand. Daher muss dieser auch mit gerahmt werden. Dieser Rand wird

allerdings beim Einrahmen eventuell beschnitten werden, wenn sich dadurch eine gute Proportion erreichen lässt. Wie viel weisser Rand im einzelnen Fall das beste Verhältnis zwischen Bildrechteck und Rahmen ermöglicht, wird sich mit unbefangenem Geschmacksurteil oder guter Beratung leicht ermitteln lassen. Der weisse Rand gibt der manchmal sehr feinen und gar nicht immer dekorativen graphischen Arbeit den ruhigen Flächengrund; er isoliert die Bilddarstellung und verstärkt ihre Wirkung. — Doch für den Wandschmuck kommt nicht nur Originalgraphik in Frage, sondern vor allem der künstlerische Reproduktionsdruck, die Nachbildung von Gemälden. Auch in diesem Falle wird der weisse Rand seine gute Wirkung tun, wenn es sich um dunkle Gravüren handelt, die auf einen einzigen Ton gestellt sind. Bei stark farbi-