

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 3 (1928)

**Heft:** 4

**Artikel:** Mieter unter sich

**Autor:** Staub, H.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100285>

#### 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:** 27.01.2026

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

Kochstelle übersehen können, sie muss umgekehrt während der Arbeit an der Kochstelle den Wohnraum und den Spielplatz der Kinder im Auge behalten können (siehe Grundrissvorschlag der Wohnungen für kinderreiche Familien in der «Schoren» Basel). Notwendig ist eine möglichst direkte Entlüftung für die Kochstelle, wünschbar wäre eine leicht verschiebbare Abtrennung vom Wohnraum für die Zeit, wo die Kochstelle nicht benutzt wird. Abzulehnen ist die Anlage

einer besonderen Spülküche, da die Arbeit des Kochens und Spülens räumlich nicht getrennt werden darf.

Es handelt sich also streng genommen nicht mehr um die «Wohnküche», sondern um eine rationell ausgebauten Kochnische als Anhang zum möglichst gross zu haltenden gemeinsamen Wohnraum.

(Forts. folgt).

## Mieter unter sich Glossen von H. Staub

Vielleicht hiesse der Titel besser: Menschen unter sich; denn hinter jedem Besitzer einer Wohnung steht ein menschlicher Typus, der zufällig mit andern ein Haus bewohnt, die er früher nie gesehen hat, die ihm sympathisch oder unsympathisch sind. Der Zufall liebt die unmöglichsten Verbindungen. Leute, denen man sonst gerne aus dem Wege geht, wohnen nun jahrelang unserer Gangtür gegenüber; man ist genötigt, das und jenes mit ihnen zu besprechen, sie drei- und viermal im Tag zu begrüssen, ihnen kleine Zugeständnisse zu machen, die der persönliche Stolz nicht zugibt, aber das verträgliche Nebeneinander fordert; kurz, man steckt plötzlich in einer Mietergemeinschaft (unter Hausnummer Soundso) von einzelnen Individuen mit Familien, die als Ganzes schwierig zu kennzeichnen ist und als «Hausgeist» vielleicht bei den Nachbarn von sich reden macht. «Die kommen gut miteinander aus», oder «jene schlecht», und näher betrachtet «ist Frau X schuld, dass Frau Y so ein Gesicht macht und die Türe zuschmettert», etc.

Ist nun aber die eigentliche Aufgabe des Mieters, im Verhältnis zu seinen Hausgenossen nicht die: Sein Menschlich-Allzumenschliches, als nicht zur Sache gehörend, in den Hintergrund zu drängen und sich als idealen Mieter und Nachbarn zu zeigen und zu benehmen? Aber was ist ein idealer Mieter? Vom Standpunkt des Hauseigentümers: ein Mensch, der seine ihm anvertraute Wohnung aufs Äusserste schont, den Mietvertrag innehält und mit niemand im Haus streitet. Der Standpunkt des Mitmieters ist nicht eindeutig zu bestimmen, am ehesten noch in einer Genossenschaft, deren Geist als Devise allem Persönlichen voran geht und der von der einheitlichen Idee unterstützt wird. Aber diese idealen Verpflichtungen können auch hier wieder vom Allzumenschlichen überbordet werden, umso eher, als die gegenseitigen Verpflichtungen der Mieter in sehr allgemein gehaltenen Forderungen und Wünschen dehnbar formuliert werden.

Das Zusammenleben in einem Haus ist mehr oder weniger dem guten Willen anheimgestellt und nur in krassem Falle wirft die Verwaltung oder wer hier als oberste In-

stanze in Frage kommt, ihr Veto ein. Jeder Mieter legt sich im Umgang mit seinen Nachbarn eine besondere Philosophie zu, die oft die seltsamsten Blüten treibt und nicht immer von Knigge inspiriert ist. — Da sind diejenigen, die sich prinzipiell mit niemand «einlassen», ganz für sich sind, selbst den Gruss als zu weitgehend vermeiden, aber ihre private Lärmseligkeit über den Köpfen ihrer Hausgenossen nicht abzuschwänzen vermögen und jede Reklamation als Eingriff in ihre persönliche Freiheit bekämpfen. Dann diejenigen, die ein Mitteilungsbedürfnis ohne Ende entfalten und es verübeln, wenn der Nächste seine schmutzige Wäsche nicht ausbreitet. Wieder andere übertragen die Auswüchse ihrer streitbaren Gefühle auch auf die kleinen Kinder der Gegenpartei, usf. Diese Musterkarte bedarf keiner Ergänzung, jeder weiss ja davon zu erzählen, der sich nicht in einem Einfamilienhäuschen verkriechen kann.

Das modernst eingerichtete, sonnigste Miethaus kann einen schlimmern Hausgeist beherbergen, als das dumpfeste Loch! Denken wir dabei an die Mieterbeziehungen in einer gemeinnützigen Baugenossenschaft, die sich zum Ziel setzt, hygienisch vorteilhafte Wohnungen zu bieten, dann tut es einem leid, wenn hie und da Mieter, von gutem Geist besetzt, nur deshalb wieder ausziehen, weil sie die alltäglichen Nadelstiche zermürbten, die ihnen nicht gewogene Nachbarn glaubten bieten zu müssen. Wem wollen sie ihre unbedeutend und kleinlich erscheinenden Klagen unterbreiten? Wer wird sich die Mühe nehmen, die Schafe von den Böcken zu scheiden und die boshaften Kobolde auszutreiben?

Die Wohnungen sucht man immer zweckmässiger und schöner zu gestalten, die Sonne wird aufgefangen, kurz alles getan, den Mieter mit einer möglichst idealen Wohnung zu erfreuen, nur die Seele des Hauses, die Mietergemeinschaft, vom Zufall zusammengewürfelt, bleibt sich selbst überlassen. «Suche jeder mit seinem Nächsten auszukommen!» mag als frommer Spruch über der Haustüre stehen.

Wie kann die Baugenossenschaft das harmonische Zusammenleben ihrer Mieter fördern? Diese Frage einmal zur Diskussion zu stellen, möchten diese Zeilen anregen.

## Die Stempelsteuerfreiheit der gemeinnützigen Baugenossenschaften Von Dr. jur. H. Peter

Nach dem bisher geltenden Bundesgesetz über die Stempelabgabe vom 4. Oktober 1917 sind Genossenschaften von der eidg. Stempelsteuer befreit, sofern ihre Tätigkeit unter Ausschluss jedes Erwerbszweckes für Arme und Kranke oder andere gemeinnützige Zwecke bestimmt ist. Dieser Wortlaut genügte aber nicht, um den gemeinnützigen Baugenossenschaften die Steuerfreiheit zu gewähren; denn die Eidgen. Steuerverwaltung legte diese Bestimmung so aus, dass nur eine uneigennützige Tätigkeit für Drittpersonen, aber nicht die Beschaffung von Wohnungen, für die Genossenschaftsmitglieder — selbst bei Ausschluss jeder Spekulation — als «gemeinnützig» zu betrachten sei.

Um eine Änderung dieses Zustandes herbeizuführen, hat der Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform den Anlass der Revision des eidg. Stempelsteuergesetzes benutzt, um die Redaktion des massgebenden Art. 17 so deutlich zu gestalten, dass keine Zweifel über die Steuerfreiheit der wirklich gemeinnützigen Baugenossenschaften mehr bestehen können. Am 12. August 1926 hat der Verband eine schriftliche, wohlgegründete Eingabe an die vorberatenden Kommissionen des Ständerates und des Nationalrates gerichtet und auch Gelegenheit erhalten, ihren Inhalt vor der Kommission noch mündlich zu begründen. Der Ständerat hatte die Begehren nicht berücksichtigt; dagegen hatte die nationalrätsliche Kommission ihnen zugestimmt. (vgl. den Artikel «Eidg. Stempelsteuer und gemeinnützige Baugenossen-

schaften» in No. 4 des II. Jahrg., April 1927). Die Bemühungen waren sonach von vollem Erfolg begleitet. Der Nationalrat war am 1. April 1927 dem Antrag seiner Kommission auf Aufnahme des vorgeschlagenen Wortlautes von Art. 17 beigetreten und hatte gegenüber dem gegenteiligen Entscheid des Ständerates später an seiner Formulierung festgehalten. Am 22. Dezember 1927 ist der Wortlaut des Gesetzes vom Nationalrat endgültig festgelegt worden.

Nach dem neuen Bundesgesetz über die Abänderung und Ergänzung des alten Stempelsteuergesetzes erhält Art. 17, Abs. 2 bis 5 folgenden Wortlaut:

«Die Abgabe wird nicht erhoben, auf Aktien inländischer Aktiengesellschaften, welche die Dividende auf höchstens fünf vom Hundert des einbezahlten Aktienkapitals beschränken und die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder ihrer Organe ausschliessen, sofern ihre Tätigkeit, unter Ausschluss jedes Erwerbszweckes, der Fürsorge für Arme und Kranke, der Förderung des Kultus, des Unterrichtes, sowie anderer gemeinnütziger Zwecke oder der Beschaffung billiger und gesunder Wohnungen zu dienen bestimmt ist, und sofern nach den Statuten bei der Auflösung der Gesellschaft der nach Rückzahlung des einbezahlten Aktienkapitals verbleibende Teil des Gesellschaftsvermögens ähnlichen Zwecken zuzuwenden ist.»