

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 7 (1932)

Heft: 3

Artikel: Baugenossenschaften und Mietzinsabbau

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100694>

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: 29.12.2025

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

DAS WOHNEN

SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSGEWESEN

OFFIZIELLES ORGAN DES SCHWEIZERISCHEN VERBANDES FÜR WOHNUNGSGEWESEN UND WOHNUNGSREFORM

Abonnemente: Schweiz Fr. 5.—; Ausland Fr. 7.50
Inserate: 30 Cts. pro 4-gesp. Millimeterzeile

Erscheint monatlich einmal.

**Verlag und
Redaktion:**

NEULAND-VERLAG A.-G.
Zürich 4, Stauffacherstrasse 45

Baugenossenschaften und Mietzinsabbau

«Der Schweizerische Haus- und Grundeigentümer», Organ eben der privaten schweizerischen Haus- und Grundeigentümer und somit in seiner Eigenart wohl nicht weiter zu charakterisieren, lacht sich ins Fäustchen. Sein Redaktor hat nämlich eine Ironie des Schicksals darin gefunden, dass die, an anderer Stelle dieses Blattes ausführlich erwähnte Zürcher Delegiertenversammlung unseres Verbandes, den Genossenschaften empfohlen hat, in der Frage des Mietzinsabbaus sorgfältigst vorzugehen und vor allem auch die Stärkung der genossenschaftlichen Reserven ins Auge zu fassen, wenn nun der Rückgang der Hypothekarzinsen gewisse Erleichterungen im Genossenschaftshaushalt bringe. Wir Wilden sind doch bessere Menschen, so ungefähr meint der Haus- und Grundeigentümer, wenn er darauf hinweist, dass der Hauseigentümerverband seinen Mitgliedern empfohlen habe, auf notleidende Mieter Rücksicht zu nehmen und den Mietzins zu ermässigen, während die Genossenschaften, die ihre Häuser «mit äusserst billigem Gelde oder sogar mit solchem à fonds perdu gebaut» hätten, Reserven schaffen wollen. Die Haus- und Grundeigentümer bringen somit, erklärt er weiter, «der Mieterschaft ein weit grösseres Verständnis entgegen, als die fast durchwegs rotgefärbten Baugenossenschaften, die in ihrer grossen «Gemeinnützigkeit», mehr aber noch in ihrer Angst vor dem Verlust ihres Eigentums, dem Mietzinsabbau entgegentreten». Damit seien die Baugenossenschaften in Zukunft, so folgert der bessere Wilde, weniger als gemeinnützig, denn als eigennützig gekennzeichnet.

Sollen wir überhaupt versuchen, den Herrn doctor juris, dem seine eigenen guten Werke so schnell zu Kopf gestiegen sind, zu belehren? Wir haben keine grossen Hoffnungen, die haus- und grundseigentümlichen Scheuleder besiegen zu können, denn sie werden offenbar von einem guten Quantum Bosheit festgehalten. Aber wer weiss, schon mancher Hartgesottene hat sich wirklich belehren lassen. Versuchen wir also schnell einiges ins rechte Licht zu rücken.

Erstens: die Veranstaltung unserer Sektion Zürich war beschlossene Tatsache lange bevor der Haus- und Grundeigentümerverband in der Börse die ersten Tränen der Rührung über die notleidenden Mieter vergoss. Diese Tränen sind also nicht schuld an unserer Resolution.

Zweitens: Es hat sich niemand geäussert, wie der falsch orientierte Redaktor behauptet, dass auf Seiten der Baugenossenschaften von Herabsetzung der Mieten keine Rede sein könne. Lange bevor der Haus- und Grundeigentümer überhaupt aus seiner Schlafkappe hervorkroch, nämlich schon auf Weihnachten 1931, hatte zum mindesten eine Baugenossen-

schaft in Zürich sogar Rückvergütungen auf bereits bezahlte Mieten beschlossen und durchgeführt, immerhin im Rahmen eines vorsichtigen Genossenschaftshaushaltes. Auch an der Versammlung wurde keineswegs der intransigente Standpunkt vertreten, sondern, wie der Herr Doktor in der vorliegenden Nummer nachzulesen beliebe, ebenfalls der gesunden Geschäftsgeburung das Wort geredet.

Drittens: Es ist vielleicht — vielleicht auch nicht — dem Herrn Redaktor bekannt, dass die Mietzinsüberschüsse beim privaten Hauseigentümer diesem letztern in die Tasche fließen, bei der Genossenschaft allen Genossenschaftern, das heisst also allen Mietern zugute kommen. Eventuell dürfte der Herr Doktor sich über diesen Punkt an Hand einiger weniger Akten des seligen Mietamtes in wenigen Minuten orientiert haben.

Viertens: Vielleicht ist es dem Herrn Redaktor ebenfalls bekannt, dass die Baugenossenschaften ihre Wohnungen zum Selbstkostenpreis vermieten und sogar gemäss Vorschrift der Stadt vermieten müssen, wenn sie Hypothekengelder seitens der Stadt erhalten haben. Damit gelingt es ihnen, was vielleicht ebenfalls allgemein und somit auch dem Herrn Redaktor bekannt sein dürfte, ihre Mietzinsen bis zu drei- und vierhundert Franken unter demjenigen privater Bauten zu halten. Vielleicht rechnet der Herr Redaktor nach — es ist zwar etwas kompliziert, aber eventuell könnten wir helfen — was für eine jährliche Mietzinsreduktion ein Genossenschafter also bereits in der Tasche hat und gleichsam zum Voraus bezogen hat, wenn er sagen wir auch nur 10 Jahre in einer solchen billigeren Wohnung verbracht hat.

Fünftens und schliesslich: vielleicht ist es — aus dem Genossenschaftsrecht Art. 678 OR — dem Herrn Doktor bekannt, dass das oberste Organ der Genossenschaft die Generalversammlung zu sein pflegt, das oberste Organ eines Hauseigentümers aber er selbst oder zum mindesten seine Frau. Die Frage, ob eine Reduktion der Mietzinse eintreten solle oder nicht, entscheiden also in der Genossenschaft im letzten Grunde die Mieter selbst, beim Hauseigentümer aber offenbar gerade nicht, sondern Er und Er allein. Das ist ein kleiner Unterschied, der dem menschenfreundlichen Herrn Redaktor des «Schweiz. Haus- und Grundeigentümers» schliesslich auch noch entgangen zu sein scheint.

Im übrigen danken wir für die Aufmerksamkeit, mit der man seitens des «Haus- und Grundeigentümers» unsere Tätigkeit verfolgt, auch wenn man sie, aus begreiflicher Unkenntnis und Naivität heraus gelegentlich nicht ganz versteht.