Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 8 (1933)

Heft: 1

Rubrik: Rechtsecke

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: 29.11.2025

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

Die Mieter an den Bundesrat

Das Zentralkomitee des Schweizerischen Mieterverbandes hat sich mit einer Eingabe an den Bundesrat gewendet, die folgende Postulate enthält:

1. Einer Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues durch den Bund, durch Garantierung 2. Hypotheken im Ausmaße von 30 Prozent der jeweiligen Bausumme zu einem Zinssatze von 4 Prozent, wird größte Bedeutung beigemessen.

2. Die Schaffung von paritätischen Mietkommissionen, ausgerüstet mit den notwendigen Kompetenzen zur Regelung der Mietzinse, wird sehr begrüßt.

3. Ueberaus wünschbar wäre auch ein Gesetz, das eine Einschränkung des spekulativen Liegenschaftenhandels, mit Ansetzung einer Karenzfrist für die Wiederveräußerung von Immobilien, vorsieht (drei Jahre).

4. Dringend wünschenswert wäre auch eine erneute Intervention bei den großen Versicherungsgesellschaften, sie möchten auch bei den auf lange Frist gewährten Hypotheken eine Zinssenkung gewähren. Die meisten dieser Gesellschaften waren in den letzten Jahren in der Lage, große Dividenden auszuschütten, so daß es ihnen möglich sein sollte, das Ihrige zu der allgemein gewünschten Senkung der Hypothekarzinse und damit der Mietzinse beizutragen.

Was im übrigen die Frage eines eidgenössischen Mieterschutzgesetzes anbetrifft, so hat das Zentralkomitee grundsätzlich beschlossen, im gegebenen Moment eine formulierte Volksinitiative zu lancieren.

Rechtsecke

(Mitgeteilt von Dr. jur. Klara Kaiser, Rechtsanwalt, Zürich 1.)

Frage: Wie sind *Meinungsverschiedenheiten über ein Generalversammlungsprotokoll* zu regeln? Kann der Aktuar zu tatsachengetreuer Abfassung gezwungen werden? Durch wen? Eine außerordentliche Generalversammlung? Eine Kommission? Zirkulation unter allen Mitgliedern oder jenen, die in der betreffenden Generalversammlung anwesend waren?

Antwort: Bekanntlich sind für die Rechtsbeziehungen einer Genossenschaft in erster Linie ihre Statuten maßgebend. Schweigen diese, kommen die Bestimmungen des Obligationenrechts (OR.) zur Anwendung.

Im OR. fällt in Betracht Art. 701, der für die Genossenschaft bestimmt:

»Der Vorstand ist für die regelmäßige Führung der Bücher und der Protokolle über die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane verantwortlich.«

Die Verteilung der Aufgabengebiete, die der Vorstand statutengemäß meist unter sich selbst vornimmt, entlastet ihn nicht, insgesamt der Genossenschaft auch für die Protokollführung verantwortlich zu sein. Zwischen dem Protokollführer und dem übrigen Vorstand, der durch den Präsidenten vertreten wird, besteht ein Auftragsverhältnis, für welches die Bestimmung des Art. 394 ff OR. wegleitend sind, besonders

Art. 398, Abs. 1 und 2 OR.: »Der Beauftragte haftet im allgemeinen wie der Dienstpflichtige im Dienstvertrag (327 ff OR.). Er haftet dem Auftraggeber für getreue und sorgfältige Ausführung des ihm übertragenen Geschäftes.«

Art. 328 OR.: »Der Dienstpflichtige hat die übernommene Arbeit mit Sorgfalt auszuführen. Er ist für den Schaden verantwortlich, den er absichtlich oder fahrlässig dem Dienstherrn zufügt.«

Es handelt sich hier also um eine interne Angelegenheit des Vorstandes in erster Linie. Der Präsident als Vertreter des Gesamtvorstandes hat sich mit dem Aktuar (Protokollführer) über die richtige Ausführung des Protokolls auseinanderzusetzen. Verweigert der Aktuar die Richtigstellung des Protokolls, so muß die Angelegenheit dem Gesamtvorstand zur Erledigung vorgelegt werden. Für die betreffende Vorstandssitzung muß natürlich ein spezieller Schriftführer bestimmt werden. Im Innern des Vorstandes entscheidet die Stimmenmehrheit mit Stichentscheid des Präsidenten bei Stimmengleichheit. Sollte sich der Protokollführer auch dem Mehrheitsbeschluß des Vorstandes widersetzen, so muß der Vorstand einen neuen Schriftführer wählen und dem bisherigen das Amt entziehen. Dies kann mit sofortiger Wirkung geschehen, denn Art. 404 OR. lautet:

»Der Auftrag kann von jedem Teil jederzeit widerrufen werden.«

Hof und Garten

Die Wintermonate, vor allen Dingen der Monat Januar, lassen dem Gartenliebhaber die nötige Zeit, um gute Bücher mit Ratschlägen für Hof und Garten lesen zu können. Wir besitzen in der Schweiz eine große Anzahl trefflicher Werke, die sich mit allen Fragen des Gartenbaues und der Geflügelzucht eingehend beschäftigen und dem Leser wichtige Fingerzeige geben können. Auf Wunsch ist die Redaktion bereit, Titel anzugeben.

Obst- und Gartenbau.

Schaue deine Geräte an. Bessere sie aus, wo es not tut. Wirf einen Blick auf die vorhandenen Sämereien, ordne und reinige sie.

Vergiß den Schutz der zarten Bäume nicht gegen den Fraß des Wildes. Die Bäume müssen ausgeputzt und die Stämme gereinigt werden. Lege Baumgruben an. Die Nester des Schwammspinners und die Eier des Ringelspinners müssen verbrannt werden. Schau dich um, ob nicht neue Bäume zu pflanzen sind. Mache deine Bestellung rechtzeitig, damit du gut beliefert wirst. Vernachlässige deinen Komposthaufen nicht und übergieße ihn mit Jauche, ebenso die leeren Gartenbeete.

Ueberlege dir, wie du deinen Garten bepflanzen willst, stelle einen Bepflanzungsplan auf und mache dementsprechend deine Bestellungen an Samen und Pflanzen.

Auch die Zimmerpflanzen müssen gepflegt werden, begieße sie und schütze sie vor kaltem Luftzuge. Schaue auch nach den überwinterten Pflanzen und Knollen. Ist das Wetter mild, so lüfte fleißig.

Geflügelzucht.

Im Geflügelstalle darf die Temperatur nicht unter 4—5 Grad Celsius sein. Die Tiere sind sorgfältig gegen Kälte zu schützen. Enten und Gänse müssen reichlich Streue haben. Bei großer Kälte läßt man die Hühner erst mittags heraus. Der Laufraum muß schneefrei sein. Das Weichfutter muß warm sein. Vergesse auch für die Hühner das Grüne nicht. Fleischabfälle, Fischmehl usw. sind der Eierproduktion günstig. Dem Futter ist Knochenmehl oder Kleie beizufügen. Wenn du Rassehühner führst, so stelle die Zuchtstämme zusammen.

Ist das Wetter mild, so beginnt die Taubenbrut.

Tierschutz.

Auf die Unterkunft des Hofhundes ist zu achten, die Hütte muß warm sein. Sorge für eine weiche Unterlage.

Vergiß die hungernden Vögel nicht. Bei starkem Schneefall mach einen Platz schneefrei und streue regelmäßig Futter. Vergiß nicht, daß dir die Vögel in der schönen Jahreszeit deinen Dienst reichlich vergelten, und daß es um deine Pflanzungen schlecht aussehen würde, wenn die Vögel nicht das Ungeziefer vertilgten.