

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 8 (1933)  
**Heft:** 6  
  
**Artikel:** Die "Gleichschaltung" der deutschen Wohnungsunternehmen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100811>

### **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:** 04.02.2026

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

damit, daß sie Schuldner der öffentlichen Hand sind, hat die öffentliche Hand an ihnen das starke Interesse, das der Gläubiger an der Lebens- und Zahlungsfähigkeit seines Schuldners hat. Das können die Wohnungsunternehmen zwar auch zu ihren Gunsten ausnützen, aber die frühere Freiheit und Unabhängigkeit der Baugenossenschaften ist für Jahrzehnte dahin, wenn es nicht gelingt, diese Fesseln der Verschuldung an die öffentliche Hand abzuschütteln. Gewiß begaben sich die Baugenossenschaften auch in den Jahren vor dem Kriege, als sie nur mit den Geldern der Landesversicherungsanstalten und den Sparkassen bauten, unter eine gewisse Kontrolle ihrer Gläubiger. Aber diese Kontrolle erfolgte durch die zuständigen Revisionsverbände und beeinträchtigte die freie Selbstbestimmung der Baugenossen-

schaften in keiner Weise. Sie war ihrem Inhalt nach vertraglich festgelegt und konnte darüber hinaus nicht ohne Zustimmung des Schuldners ausgedehnt werden. Die Tatsache aber, daß jetzt die öffentliche Hand als Gläubigerin an der Kontrolle der Baugenossenschaftsbewegung und der Baugenossenschaften interessiert ist, hat zur Folge, daß mit Hilfe der Gesetzgebung immer weitere Eingriffsmöglichkeiten geschaffen werden können, wenn die öffentliche Hand solche im Interesse ihrer Stellung als Gläubigerin als notwendig erachtet. Diese Tendenz der Wahrung von Eingriffsmöglichkeiten tritt auch in der Gemeinnützigkeitsverordnung vom 1. Dezember 1930 in Erscheinung, dem wichtigsten Gesetz für die Baugenossenschaftsbewegung aus den letzten Jahren.

(Schluß folgt.)

## Werkhaftung der Baugenossenschaft

(Mitgeteilt von Dr. jur. Klara Kaiser, Rechtsanwalt, Zürich 1, Bahnhofstraße 94, II.)

Die Mieterin einer Baugenossenschaft in Bern wurde tot in der mit Wasser gefüllten Badewanne aufgefunden. Der Gerichtsarzt stellte Ertrinken infolge Kohlenoxydvergiftung fest. Ein Professor der gerichtlichen Medizin sowie der Chef der Installationsabteilung des städtischen Gaswerkes in Bern erstatteten Gutachten. Sie stellten als Ursache des Unfalls eine fehlerhafte Anlage der ganzen Badeeinrichtung, des Badezimmers und des Badeofens fest. Wie das Bundesgericht schon am 14. Mai 1910 erkannte, stellt ein Badezimmer mit Badeeinrichtung und Gasbadeofen ein Werk im Sinne von Art. 58 des Obligationenrechts dar, ohne Rücksicht auf die einzelnen Teile und ihr Verhältnis zueinander. Deshalb haftet weder der Installateur noch der Lieferant, sondern die Baugenossenschaft als Werkeigentümerin für den verursachten Schaden. Laut Gutachten hätte sich der Unfall nicht ereignet, wenn das Badzimmer um etwa 50 Prozent größer gewesen wäre, wenn es mit einer Ventilationseinrichtung und Zugunterbrechung ausgestattet gewesen wäre, womit

auch die Dampfdichte hätte heruntergesetzt werden können, schließlich, wenn der Kamin besser geschützt worden wäre.

Daß in Bern, wie die Beklagte einwendete, Hunderte von Badzimmern dieselbe Installation aufweisen, entlastet sie nicht. Denn nach der Bundesgerichtspraxis darf sich der Eigentümer einer fehlerhaften Anlage nicht auf eine Verkehrsübung berufen, hier um so weniger, als die Konstruktion so kleiner Badzimmer neu ist; der Richter darf sich von der vielleicht zahlreichen versuchsweisen Einführung von Neuheiten auf dem Gebiete des Bauwesens bei der Prüfung der Werkeigentümerhaftung nicht beeinflussen lassen. Auch die baupolizeiliche Genehmigung der Pläne entlastet die Baugenossenschaft nicht, da sie den Werkeigentümer nicht von der eigenen Pflicht enthebt, für eine tadellose Anlage und Unterhaltung seiner Gebäude zu sorgen.

(Aus dem Entscheid des Bundesgerichtes vom 10. März 1931 in BGE. 57, II., Nr. 16.)

## Die »Gleichschaltung« der deutschen Wohnungsunternehmen\*)

Preußischer Beauftragter  
für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen

Das Preußische Staatsministerium hat durch Beschluß vom 6. Mai d. Js. den Vorsitzenden des Hauptverbandes Deutscher Baugenossenschaften und -Gesellschaften, Geheimen Regierungsrat Dr. Glaß, beauftragt und ermächtigt, die zur Gleichschaltung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und der Revisionsverbände sowie zur Vereinheitlichung des baugenossenschaftlichen Verbandswesens erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, insbesondere auch die notwendigen personellen Anordnungen zu treffen. Zu seinem Vertreter ist durch die gleiche Anordnung Herr Adolf Larsen-Schleumer, stellvertretender Kreisleiter der NSDAP., bestellt worden.

In Ausführung des Beschlusses des Staatsministeriums hat Herr Geheimer Regierungsrat Dr. Glaß die alleinige Geschäftsführung des Hauptverbandes Deutscher Baugenossenschaften und -Gesellschaften übernommen. Sein Vertreter ist Herr Adolf Larsen-Schleumer. Der bisherige Verbandsdirektor ist nicht mehr vertretungsberechtigt.

\*) Nach der »Zeitschrift für Wohnungswesen«.

### Gleichschaltung der Deutschen Bauvereinsbewegung

Der Gesamtvorstand des Hauptverbandes hat in seiner Sitzung am 24. April d. J. folgenden Beschluß gefaßt:

1. Die Revisionsverbände werden ersucht, die Benennung der zum Verwaltungsrat und Verbandstag des Hauptverbandes entsandten Mitglieder rückgängig zu machen und hinsichtlich ihrer eigenen Organe entsprechend zu verfahren.
2. Die Vorstände und Aufsichtsräte der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen werden ersucht, den Beschluß zu fassen, vor der nächsten Generalversammlung ihre Ämter zur Verfügung zu stellen und Neuwahlen vornehmen zu lassen.
3. Bei den Neuwahlen und Neubenennungen für die Verbands-, Genossenschafts- und Gesellschaftsorgane sind Persönlichkeiten zu bestellen, die nach ihren Kenntnissen und Erfahrungen geeignet erscheinen und auf dem Boden der nationalen Regierung stehen.
4. Die ehrenamtlichen Mitglieder des Gesamtvorstandes des Hauptverbandes mit Ausnahme des Vorsitzenden legen ihre Ämter nieder.
5. Die erforderlichen Neuwahlen und Neubenennungen sollen mit größtmöglicher Beschleunigung vorgenommen werden.

Zum Verbandsvorsitzenden wurde der Vorsitzende des Reichsverbandes Deutscher Baugenossenschaften, Ministerialdirigent a. D. Geheimer Regierungsrat Dr. Glaß, gewählt.

Zur Durchführung dieses Beschlusses haben die Revisionsverbände und die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen besondere »Richtlinien für die Gleichschaltung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und der Revisionsverbände« erhalten, nach denen sie bei der Umgestaltung ihrer Organe verfahren sollen.

In den Richtlinien werden die Revisionsverbände und die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ersucht, in ihren Organen nach dem Beispiel des Hauptverbandes den Weg für eine Neubesetzung freizumachen, damit die durch die nationale Revolution ausgelösten geistigen und nationalen Kräfte zum Durchbruch gelangen. Das Ziel muß sein, die Leitung der Wohnungsunternehmen und Verbände nicht zu verschlechtern, sondern unter Hochhaltung des alten Grundsatzes der gemeinnützigen Bauvereinsbewegung: »Gemeinnutz geht vor Eigennutz« zu verbessern. Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen sind als Träger einer auf soziale Ziele abgestellten Wohnungs- und Siedlungspolitik gleichzeitig Organe der Wirtschaft, die nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu arbeiten und zu wirtschaften haben und mittelbar Organe der öffentlichen Wohnungs- und Siedlungspolitik, deren sich die Regierung des Reichs und der Länder zur Behebung der Wohnungsnot, Besserung der Wohnungsverhältnisse der minderbemittelten Volksgenossen und zur Erreichung ihrer sonstigen wohnungs- und siedlungspolitischen Ziele bedienen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, daß einerseits die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen unter sachkundiger und erfahrener Leitung stehen und daß andererseits die Verwaltungorgane sowohl der Revisionsverbände wie der einzelnen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in ihrer Mehrheit mit

Persönlichkeiten besetzt sind, die auf dem Boden der nationalen Regierung stehen.

Dieses Ziel muß unter möglicher Ausschaltung derjenigen Persönlichkeiten erreicht werden, die nicht auf dem Boden der nationalen Regierung stehen. Demgemäß dürfen den Verwaltungsorganen keine staats- oder wirtschaftsfeindlich eingestellten Personen angehören. Als solche gelten Angehörige der Kommunistischen Partei (KPD., RGO., Sozialistische Arbeiterpartei). Staats- und wirtschaftsfeindlich können auch Angehörige der SPD. und der freien Gewerkschaften sein, die sich schon bisher durch Wühlarbeit oder durch aggressive Agitation betätigt haben, bei denen der Verdacht der Unzuverlässigkeit ihrer nationalen Einstellung besteht, die ihre Stellung als Verwaltungsmitglieder dazu mißbraucht haben, eine einseitige Parteiherrschaft aufzurichten, oder bei denen ähnliche Bedenken gegen ihre staatliche oder wirtschaftliche Einstellung bestehen. Unter keinen Umständen dürfen Persönlichkeiten in den Verwaltungsorganen verbleiben, die ihre Stellung zur Erlangung persönlicher Vorteile für sich oder andere mißbraucht haben, auf die sie nach Gesetz oder Satzung keinen Anspruch hatten.«

Zu diesen Ausführungen aus der erwähnten Zeitschrift entnehmen wir als Beispiel für die strengen Vorschriften aus der Zeitschrift »Bauen, Siedeln, Wohnen« im weiteren, daß u. a. in den deutschen Bauhütten inskünftig sogar die Art der Unterschrift vorgeschrieben wird. Der beauftragte Leiter der Bauhütten, der Architekt Franz Straßer, schreibt vor: »Ist bei einer Bauhütte ein Vertreter der Nationalsozialistischen Betriebsorganisation, so soll — einheitlich bei allen Betrieben — die Unterschrift wie folgt aussehen:

Heil Hitler!

Unterschrift.«

Der beauftragte Leiter:

## Kleinhandelspreise und Kosten der Lebenshaltung im März 1933

(Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit.)

Der Landesindex der Kosten der Lebenshaltung verzeichnet von Ende Februar auf Ende März 1933 einen weiten leichten Rückgang um 0,5 Prozent. Die auf ganze Zahlen berechnete Indexziffer beträgt Ende März 1933 132 (Juni 1914 = 100), gegenüber 133 im Vormonat und 142 Ende März 1932. Der Rückgang im Vergleich zum Vormonat ist zurückzuführen auf weitere Preisabschläge für verschiedene Nahrungsmittel, insbesondere für Eier. Die Indexziffer der Nahrungskosten ist im Vergleich zum Vormonat um 1 Prozent gesunken; sie steht Ende März 1933 auf 116, gegenüber 117 im Vormonat und 128 Ende März 1932.

In der Nahrungsmittelgruppe sind, wie erwähnt, Preisrückgänge vor allem für Eier eingetreten. In mehreren Städten hat ferner Rindfleisch abgeschlagen. Teigwaren und Schokolade sind in verschiedenen Städten ebenfalls billiger geworden. Aus einzelnen Städten werden außerdem für Maisgrieß, weiße Bohnen, Erdnußöl und Kartoffeln Preisabschläge gemeldet. Angezogen haben in verschiedenen Städten die Preise für Kalbfleisch.

Von den acht Gruppensummen des Nahrungsindex sind diejenigen für Milchprodukte, Fette und Speiseöle und für Brot und andere Getreideprodukte im Vergleich zum Vormonat annähernd unverändert geblieben. Der Preisabschlag für Eier wirkt sich in der Gruppensumme für diesen Artikel mit einem Rückgang gegenüber dem Vormonat um 21 Prozent aus. Leicht gesunken (je um 1 Prozent) sind außerdem die Gruppensummen für Fleisch und

Fleischwaren, für Zucker und Honig, für Kartoffeln und Hülsenfrüchte und für Kaffee und Schokolade. Als Endergebnis der verschiedenen Preisveränderungen unter den im Nahrungsindex berücksichtigten Artikeln verbleibt, wie erwähnt, ein Rückgang gegenüber dem Vormonat um 1 Prozent.

Von den 34 Erhebungsstädten verzeichnen 3 Städte keine bzw. eine nur unbedeutende Veränderung der Nahrungskosten gegenüber dem Vormonat; in 20 Städten ist der Nahrungsindex um 1 Prozent gesunken, in 8 Städten um 2 Prozent und in 2 Städten um 3 Prozent. Die auf einem Platze (Sion) eingetretene Erhöhung der Nahrungskosten ist auf einen wesentlichen Aufschlag des Milchpreises infolge Beendigung des Milchpreiskampfes in dieser Gemeinde zurückzuführen.

In der Gruppe der Brenn- und Leuchtstoffe (Seife) bewirkt der im Berichtsmonat rechnungsmäßig erfaßte Rückgang des durchschnittlichen Lichtstrompreises seit dem Vorjahr eine leichte Senkung der Gruppensumme (um 0,4 Prozent). Der auf ganze Zahlen berechnete Brennstoffindex steht Ende März 1933 gleich wie im Vormonat auf 120, gegenüber 124 Ende März 1932.

In der Bekleidungsgruppe wird die durch die Herbst-erhebung 1932 ermittelte Indexziffer von 122 für den Berichtsmonat unverändert fortgeschrieben.

Der im Mai 1932 berechnete Mietpreisindex beträgt im Durchschnitt der Großstädte 202, im Durchschnitt der übrigen Städte 166 und im Gesamtdurchschnitt aller berücksichtigten Städte 187.