**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 11 (1936)

**Heft:** 6: Über die gegenwärtige Lage auf dem Hypothekarmarkt : eine Entgegnung aus dem Gesichtswinkel eines von der Krise im Baufach Betroffenen

**Artikel:** Über die gegenwärtige Lage auf dem Hypothekarmarkt : eine Entgegnung aus dem Gesichtswinkel eines von der Krise im Baufach Betroffenen

**Autor:** A.G.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-101013

**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:** 14.12.2025

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

Unser Verein war im Zentralvorstand des Schweizer. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform durch *E. Stoll* und *Fr. Nussbaumer* vertreten.

Im Berichtsjahre standen vom Fonds de roulement Fr. 16,033.80 der Wohngenossenschaft am Hackberg in Riehen zur Verfügung.

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Überschuss von Fr. 1422.45 ab. Wir beantragen, das Anteilscheinkapital der Genossenschaften sei mit 4 % zu verzinsen und der Restbetrag von Fr. 919.55 der Reserve zuzuweisen.

Das von Wohngenossenschaften unserem Verein zur Verfügung gestellte Kapital musste im Berichtsjahre zurückbezahlt werden. Die Gewährung von kurzfristigen Darlehen an Wohngenossenschaften war daher nur noch im Rahmen der eigenen Mittel möglich. Der Vorstand hat solche Darlehen, zur Überwindung vorübergehender Knappheit der flüssigen Mittel, im Gesamtbetrage von Fr. 27,000.– gewährt; Fr. 25,000.– waren beim Rechnungsabschluss noch ausgeliehen. Für diese Darlehen hatte der Vorstand einen Zinssatz von 3½ % festgesetzt.

Die Generalversammlung des Schweizer. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform wurde am 18./19. Mai in Basel als «Schweizerische Tagung für Wohnungswesen» durch unsern Verein durchgeführt.

Die Tagung war von über 250 Personen aus der ganzen Schweiz besucht und konnte als in allen Teilen gelungen bezeichnet werden.

Das Sekretariat hatte als Quartierbureau für über 100 Personen Hotelunterkunft zu besorgen.

Auf Grund von Anfragen wurden vom Sekretariat die Unterlagen (Literatur, Bildermaterial usw.) für Vorträge über Fragen des Wohnungswesens und des Wohnungsbaues und vor allem über die genossenschaftliche Wohnbautätigkeit zusammengestellt und ausgeliehen.

Die Unterstützung der Wohngenossenschaften bei der Werbung neuer Mitglieder und Mieter für die gekündigten Wohnungen wurde fortgesetzt. Gegenüber dem Vorjahre haben sich die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte der Genossenschaften wesentlich gebessert.

Die Generalversammlung hatte beschlossen, allen Wohngenossenschaften zu empfehlen, bei Vergebung von Bau- und Reparaturarbeiten nur solche Firmen auf dem Platze Basel zu berücksichtigen, welche sich an die Tarifverträge halten.

Mit Wirkung ab 1. Januar 1936 wurde durch unsern Verein mit der Basler Lebensversicherungsgesellschaft für die dem Verein angehörenden Wohngenossenschaften ein Haftpflicht-Versicherungsvertrag abgeschlossen.

In der Generalversammlung wurde die Frage der Einführung eines neuen Mietvertrages für die Wohngenossenschaften besprochen, welcher dem nun in Basel üblichen paritätischen Mietvertrag, genannt «Basler Mietvertrag», anzupassen sei. Das vom Vorstand ausgearbeitete Vertragsformular wurde dann in einer Konferenz mit den Vertretern der Wohngenossenschaften durchberaten und in der vorgeschlagenen Fassung genehmigt. Mit der Einführung dieses neuen Vertragsformulars haben die Wohngenossenschaften gezeigt, dass sie sich den auf dem Platze Basel bei der Wohnungsmiete üblichen Formen anschliessen wollen.

Eine bei den Wohngenossenschaften veranstaltete Umfrage betreffend Hypothekenkündigungen ist noch nicht abgeschlossen. Durch diese Umfrage möchte sich der Vorstand unterrichten lassen, wieweit die Wohngenossenschaften von den auf dem Hypothekenmarkte infolge der allgemeinen Wirtschaftskrisis eingetretenen Schwierigkeiten betroffen wurden.

# Über die gegenwärtige Lage auf dem Hypothekarmarkt

**Eine Entgegnung aus dem Gesichtswinkel eines von der Krise im Baufach Betroffenen**

Das Referat des Herrn *Dr. Peter* hat mich, offen gestanden, eher enttäuscht. Herr Dr. Peter ist langjähriger und prominenter Genossenschafter und – ich habe einen Klaps. Denn ich bin immer noch einer von den Naiven, die glauben: Genossenschaft heisse Dienst an der Allgemeinheit. Genossenschaft heisse Gegenstück zur Privat- und Profitwirtschaft, Genossenschaft sei das Mittel zu einer gerechteren Verteilung der Lasten.

Dieser Klaps führte bei mir zu der Enttäuschung. Denn, obwohl ich mir sagen musste, dass Herr Dr. Peter in erster Linie Vizedirektor einer «grossen Bank» sei, so wollte es meine Einstellung, dass diese grosse Bank nicht ganz dasselbe sei wie eine Grossbank, und dass Herr Dr. Peter doch nebenbei auch noch Genossenschafter sei. Was sagte unser Referent? Kurz und gut genau, aber auch haarscharf genau das, was der hohe Bundesrat und was andere Herren Bankdirektoren schon in allen Variationen entwickelten, nämlich:

Export ging zurück wegen zu hoher Lebenshaltung in der Schweiz,

Angriff auf die Währung des Schweizerfrankens durch die Spekulation bewirkte – nebst der im Ausland falsch verstandenen Kriseninitiative (!) – Rückzug fremder und Flucht schweizerischer Kapitalien ins Ausland;

Folge davon Misstrauen und Unsicherheit, erhöht durch die Bankkrache;

Rückzug grosser Summen Spar- und Depositengelder und deren teilweise Thesaurierung, 750 bis 800 Millionen;

Erlahmung des Sparwillens in weiten Kreisen!

Heilmittel: Anpassung unserer Lebenshaltung an die des Auslandes, um die Exportmärkte zurückzugewinnen;

Besser sparen, und

Zurückgabe des thesaurierten Geldes an die Banken;

Gentlement agreement und Treuhandstelle für tunlichste Vermeidung weiterer Hypothekenkündigungen.

Und nun, Herr Dr. Peter, möchte ich das darlegen, was mein Laienverstand nicht aufzufassen vermag:

**für die eigene und die Zukunft unserer Kinder sorgen.**

Wie in aller Welt wollen Sie mit solchen Mitteln die Arbeitsmöglichkeiten wesentlich vermehren? Denn davon hängt doch im Grunde unsere Existenz ab, ob wir in der nächsten Zukunft wieder einmal arbeiten können oder ob sich die Gelegenheit zu einem menschenwürdigen Verdienst endgültig verschliesst! Wer soll sich anpassen? Die Arbeitslosen, deren Zahl wohl sehr nahe an 10 % aller arbeitsfähigen Menschen steht? Die unter der Schuldenlast zusammenbrechenden Bauern? Die Beamten und Angestellten, denen schon mehrere Mal der Lohn gekürzt wurde? Wieweit soll sich unsere Lebenshaltung noch anpassen können, wenn Sie doch selber im Zusammenhang mit der von anderer Seite vorgeschlagenen Abwertung des Frankens betonten, dass ein wirksamer Ausgleich mit den andern Ländern vollständig ausgeschlossen sei!

Und der erlahmte Sparwillen! Abgesehen davon, dass heute sicher mehr als die Hälfte unserer Bevölkerung nichts mehr zu sparen hat, müsste ich sagen, alle Achtung vor jenen, die heute nicht knauserig sind, diese sind noch die einzigen, die die Verdienstmöglichkeiten erhöhen!

Die 3–4 Milliarden, die schweizerische Finanzverständige zum mindesten ohne Widerspruch, oft sogar mit Empfehlung im Ausland anlegen liessen, sind doch meines Wissens schon in den Jahren 1932/1933 verloren gegangen. Die Rückzüge an Spargeldern setzten schon damals ein, hauptsächlich zufolge des traurigen Geschickes der Schweiz. Volksbank; aber erst seitdem auch noch 600–700 Millionen Schweizerfranken des Misstrauens oder der Spekulation wegen ins Ausland flogen, traten Schwierigkeiten auf und erst jetzt erinnerte man sich des Geldes im Strumpf und des erlahmten Sparwillens! Warum ruft Herr Dr. Peter nicht lieber diese flüchtigen Millionen in ihre Heimat zurück, die doch gewiss in weniger und finanzkräftigern Händen vereinigt liegen, als die thesaurierten Gelder der kleinsten Sparbüchsen.

Und endlich: Was wollten die Banken auch anstellen mit dem Geld, wenn – durch ein Zaubermittel natürlich – morgen oder in einem halben Jahr die thesaurierten Gelder in die Banken zurückflössen? Was wollten sie damit beginnen, wo doch beileibe nicht weitergebaut werden soll, weil der Leerwohnungsbestand zu hoch ist und zu sehr «Bestand» hat, weil Leute aus der Stadt abwandern, junge Menschen mit dem Heiraten zuwarten oder sich bei den Eltern einrichten, weil sie sich – anpassen! Weil... ja weil... O du allmächtiger Rattenschwanz! So wie ich die Sache ansehe, sind gerade die Herren Bankdirektoren am frohesten, dass jenes Zaubermittel vorläufig fehlt und ihnen die Strumpf- und Fluchtmillionen nicht angeboten werden, denn dieses Angebot würde sie in die schrecklichste Verlegenheit bringen! Aber eben, vorderhand kann man sie immerhin als Argument verwenden.

Nein, Herr Dr. Peter, nur dadurch, dass wir uns gegenseitig Mut einblasen und leere Hoffnungen auffrischen, wird keine Arbeitsgelegenheit geschaffen; und ohne diese bleiben wir eben in der Misere. Solange wir Arbeit und Verdienst haben, lässt es sich allenfalls einrichten, seine Opfer an die Allgemeinheit etwas zu steigern; aber von finanziellen Manipulationen zu reden, ohne in erster Linie die Schaffung von Arbeitsgelegenheit zu ermöglichen für die breiten Schichten des Volkes, das ist ungefähr gleichwertig, wie wenn der Herr Pfarrer uns Mut zuspricht und – aufs Jenseits vertröstet! *A. G., Zch.*

# WOHNGESTALTUNG

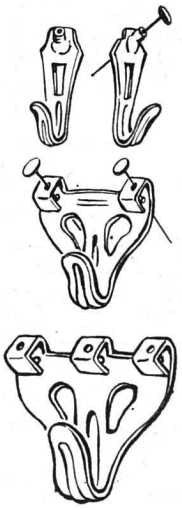
## Mit dem Hammer in der Hand schlägt man Nägel in die Wand

**Von Albert Wirz**

Im Laufe der Zeit nimmt man in seiner Wohnung manche Veränderung vor, hängt hier ein Bild an die Wand, befestigt dort eine Garderobenleiste oder ähnliches, und jedesmal muss man dabei recht überlegt zu Werke gehen, wenn man vermeiden will, dass die Tapeten zerreissen, der Putz von der Wand abbröckelt und der eingeschlagene Nagel trotzdem nicht hält.

Zunächst muss man einmal feststellen, wie die Wohnungswände beschaffen sind. Die Aussenmauern sind fast immer aus Ziegelsteinen und verputzt, die Innenwände, die die Räume voneinander trennen, sind dagegen meistens nur Gips- oder Bauplattenwände, sofern sie nicht als Stütz- oder Feuerwände auch massiv durchgemauert sind. An der Breite der Türrahmen kann man die Stärke der Wände leicht feststellen. Ausserdem kann man durch Abklopfen der Wände – massive klingen nicht hohl im Gegensatz zu Plattenwänden – ihre Beschaffenheit heraushören.

Bilder, Uhren und andere mit Aufhängeösen versehene Gegenstände hängt man am besten auf Messinghaken, die mit Stahlnadeln an der Wand befestigt werden. Diese Haken gibt es in verschiedenen Grössen mit einer oder mehreren Stahlnadeln. Das Loch im Haken, durch das die Nadel geführt wird, liegt schräg, so dass man die Nadel schräg von oben



**Mieter in einer Genossenschaft sein heisst:**