

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 14 (1939)  
**Heft:** 9  
  
**Artikel:** Böse und gute Hausgeister  
**Autor:** A.B.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101222>

### **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:** 22.01.2026

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

## Böse und gute Hausgeister

Auf wiederholtes Läuten wird die Türe geöffnet. Die Art meines Empfanges läßt keinen Zweifel übrig, daß ich bei diesen Leuten nicht viel ausrichten werde. Ich komme dennoch nicht um meinen Auftrag herum. Beschwerden sind eingelaufen, die Mitmieter im Hause klagen zum Beispiel wegen unsinnigen Musikbetriebes. Es wird bezeugt, daß der Radioapparat im ganzen Hause, Keller und Estrich inbegriffen, abgehört werden könne. Aber da komme ich schön an. »Wir machen in unserer Wohnung, was wir wollen. Rücksichten nehmen wir keine. Glauben Sie, es sei ein Vergnügen, das Kindergeschrei Tag und Nacht anzuhören? Halten Sie es für ein Vergnügen, wenn im Winter die Korridortüre mit Konsequenz offen gelassen wird? Würde es Ihnen passen, wenn über Ihrem Kopf morgens um 3 und 4 Uhr der Betrieb schon losgeht? Und was halten Sie von Kindern, die ältere Leute mit Beharrlichkeit nicht grüßen? Sie wären wohl begeistert von Hausfrauen, die Tag für Tag fuderweise Dreck auf uns Parterremieter herunterwerfen! Auf Sie haben wir gerade gewartet! Machen Sie erst bei den andern Partien Ordnung.«

An Hand der gemachten Notizen besuche ich also die anderen Mieter. Oben wohnt ein Verkehrsangestellter mit kleinen Kindern, die nun einmal keine Engelein sind. Und die Leute unten sind alt, verbittert und klein. Sie warten darauf, daß sie sich ärgern können. Sie ärgern sich um 4 Uhr früh, wenn der Eisenbahner sich noch so leise zum Dienst rüstet, sie sehen sich zornentbrannt an, wenn ein Kind weint, sie kochen vor Wut, wenn oben der Staublappen ausgeschüttet wird. Hängt einer die Haustüre an, um sein Fahrrad ohne Türbeschädigung herauszubringen, so will er damit nur den »Genossenschaftler« Meier ärgern. *Verwunderlich*, wenn die Kinder die personifizierten Schrecken des Hauses nicht mehr grüßen wollen und fortspringen! Im ganzen Haus tönt es ungefähr gleich: Frau Müller erzählt, ihr Bethli hätte einmal im Parterregärtchen eine Blume abgerissen. Folge: Düngen mit Jauche, sogenannter »Hüsligülle«. Es hätte abscheulich gestunken... Also so sieht es hier aus! Allen kann ich nur einen Rat geben, sich möglichst an die Hausordnung zu halten, die Kinder etwas abzudämpfen, die offenen Fenster nicht mit dem *Abfallkübel* zu verwechseln, die Türe nicht unnötig aufzusperrn und den Brummer im Parterre im übrigen brummen zu lassen. Aber dem Kondukteur kann ich das Aufstehen um 4 Uhr nicht gut verbieten! Er will indessen von sich aus die Hausschuhe erst in der Küche anziehen...

Und nun zurück zu Station Nummer 1. Ganz ohne Eindruck scheint mein Bemühen doch nicht zu sein. Indessen die

heute übliche Wendung: »Wenn es der Genossenschaft nicht mehr paßt, können wir ja gehen.«

Bilanz: Keine große Hoffnung. Alte Leute eignen sich nicht in ein kinderreiches Haus, und erst noch ins Parterre!

Zu oberst im Hause wohnen die Leute Lebrecht. Von ihnen hat man in unserer Genossenschaft noch nicht viel gehört. Man sieht den Mann und die Frau mit kalenderhafter Sicherheit an der Generalversammlung, sonst stehen sie in keinen Agenden. Noch nie gaben sie in zehn Jahren irgendwie zu schaffen. Auch jetzt bin ich ja nur bei ihnen wegen dem Güllenmeier vom Parterre. Freundlich werde ich in die Stube genommen, und noch freundlicher sieht es in der Stube aus. Die Mutter strickt den Buben Socken, der Vater schnitzelt sich ein Pfeifengestell, ein Bube macht Aufgaben für die Gewerbeschule, der andere studiert mit einem Vergrößerungsglas über einem Aquarium, es soll etwas Junges gegeben haben. Mein Gott, da sind ja noch die alten großgeblumten Tapeten! Ein großes Büchergestell springt in die Augen. Ich erwische einige Bände darauf mit den Augen: Schiller, Max Eyth, Marx, Kant! Wohlverstanden: der Vater ist Metallarbeiter. Das wundervolle Gestell hat er aus Eierkistenholz gebastelt, erzählt mit Stolz auf seinen Vater der kleinere Sohn. Alles ist hier aufs beste bestellt. Die Auskünfte über Meier waren so gut abgewogen, kein Advokat hätte mir besser dienen können. Ich fühle: Hier bin ich nun einmal bis zum Kern unserer Genossenschaft vorgedrungen, *dem ungenannten guten Geiste!* Der steht in keinen Protokollen, macht nirgends Aufheben von sich, tut immer etwas mehr als seine Pflicht und wirkt mit seinem bloßen Wesen als wohltuender Ausgleich. Es gäbe dicke Rechnungen, würden alle diesen guten Geister unserer Genossenschaft einmal zusammenstellen, was sie in zehn und mehr Jahren alles an Kleinigkeiten selber in Ordnung gebracht haben. In Zahlen nicht auszudrücken ist ihr Wert als stille Zellenbildner des Guten. Ehre allen, die in Versammlungen und Aussprachen durch zündende Worte zur genossenschaftlichen Willensbildung beitragen, es ist aber gerecht, auch einmal des *stillen* guten Geistes zu gedenken, dessen Vorhandensein oder Fehlen darüber entscheidet, ob Arbeit im Sinne einer besseren Weltordnung mehr als ein bloßer Zeitvertreib darstellt. »Daß sich ein großes Werk vollende, genügt ein Geist für tausend Hände«, dieses Zitat aus Faust gilt nicht für die Genossenschaft. Auch sie braucht einen Kopf, hierzu aber tausend Herzen — und den stillen, ungenannten guten Geist.

A. B.

## Die Zinsfußmarge im Hypothekengeschäft der Kantonalbank

Die durchschnittliche Verzinsung der von der Nationalbank statistisch erfaßten Hypothekaranlagen der Kantonalbanken in der Höhe von 5006 Millionen Franken beträgt für 1937 4,12 Prozent. Für diese Darlehen wurden zum größten Teil Spargelder und Guthaben auf Depositen- und Einlagenhefte, daneben aber auch Obligationen-, Obligationenanleihen- und Pfandbriefgelder verwendet. Auf Jahresende 1937 betrug die durchschnittliche Verzinsung der Spargelder, Depositen- und Einlagenhefte bei den Kantonalbanken 2,82 Prozent, diejenige der Kassaobligationen, Kassenscheine, Obligationenanleihen und Pfandbriefe 3,77 Prozent.

Nimmt man nun an, daß rund 60 Prozent der Hypothekaranlagen durch Spargelder, die restlichen 40 Prozent durch Kassaobligationen usw. finanziert werden, so ergibt sich für die im Hypothekengeschäft angelegten fremden Gelder der Kantonalbanken eine durchschnittliche Zinslast von 3,44 Prozent, was einer Zinsmarge von 0,68 Prozent entspricht.

Diese Differenz zwischen Aktiv- und Passivzinsen im Hypothekengeschäft der Kantonalbanken betrug im Jahre 1933: 0,69, 1934: 0,61, 1935: 0,60 und 1936: 0,59 Prozent. Die nach der Abwertung eingetretene Geld- und Kapitalfülle ist somit den Hypothekarschuldnern nicht in dem Maße zugute gekommen, wie aus der Senkung der Passivzinssätze der Banken hätte erwartet werden können. Zur Deckung der Verwaltungskosten und als Gewinn verblieb den Kantonalbanken 1937 eine bedeutend höhere Zinsmarge als im Abwertungsjahre 1936.

Erst 1938 haben alle Kantonalbanken die Hypothekarzinssätze reduziert. Ob dadurch auch die Zinsmarge beeinflusst wurde, läßt sich erst an Hand der demnächst erscheinenden statistischen Nachweise der Nationalbank über die Aktivzinsen konstatieren. Daß sie aber für viele Grundpfandschuldner immer noch überhöht ist, geht aus etlichen Jahresberichten