

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 15 (1940)  
**Heft:** 5  
  
**Rubrik:** Von Mietern - für die Mieter

### **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:** 30.12.2025

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

Es standen leer :

Wohnungen	1. IV. 1939	1. IV. 1940	
zu 1 bis 3 Zimmern	1770	1778	+ 8
zu 4 und mehr Zimmern	931	1347	+ 416
	2701	3125	+ 424

Trotzdem auch im letzten Jahre fast ausschließlich Kleinwohnungen gebaut wurden, hat sich die Vergrößerung des Leerwohnungsvorrates bei diesen kaum bemerkbar gemacht, während bei den größeren Wohnungen eine starke Entvölkerung sich zeigt. Die folgende Tabelle veranschaulicht die absoluten und prozentualen Veränderungen der einzelnen Kategorien vom 1. April 1939 bis zum 1. April 1940 :

Wohnungs- größe	Zuwachs an Wohnungen	Zunahme der leeren Wohnungen	Leere Wohnungen in %	
			1. IV. 1939	1. IV. 1940
1 Zimmer	219	— 9	4,21	3,40
2 »	758	— 104	3,59	2,77
3 »	766	+ 121	2,83	3,08
4 »	182	+ 227	2,80	3,74
5 »	42	+ 111	2,11	3,60
6 und mehr Zimmer	— 16	+ 78	1,90	3,32

Während bei den Zweizimmerwohnungen trotz starken Neuangebots der Leerwohnungsvorrat absolut und relativ abnimmt, verstärkt sich die Zahl der leeren Großwohnungen weit über die Zahl der Neuwohnungen hinaus.

Eine weiter zu beachtende Tatsache ist die Verschiebung des Leerwohnungsbestandes nach Stadtkreisen. Es zeigt sich eine deutliche Abwanderung nach den Wohnquartieren mit relativ billigeren Mietzinsen.

Es betrug der Leerwohnungsbestand in Prozenten am 1. April :

Stadtkreis	1938	1939	1940
1	2,85	1,88	3,42
2	3,50	3,84	5,68
3	3,28	2,82	1,73
4	3,59	2,50	1,98
5	3,28	1,85	1,73
6	3,47	2,82	3,46
7	2,83	3,23	4,80
8	3,44	3,14	4,61
9	2,83	3,12	2,42
10	2,83	2,41	3,86
11	2,02	3,34	2,48
Stadt	3,13	2,86	3,24

P.

## Baugenossenschaften und Stadtverwaltung in Zürich

Nach dem Geschäftsbericht des städtischen Finanzamtes haben sich im Bestand der Schuldbriefdarlehen an Baugenossenschaften folgende Änderungen gegenüber dem Vorjahre ergeben: Neue Darlehen auf Grund früher erteilter Zusicherungen wurden noch für 10 340 Fr. ausbezahlt. Der Gesamtbestand der bis Ende 1939 an Baugenossenschaften gewährten Darlehen beläuft sich damit auf 71 696 032 Fr. An diese Darlehen wurden im Jahre 1939 auf Grund vertraglicher Verpflichtungen 1 702 114 Fr. (1 436 848 Fr.) zurückbezahlt; ferner mußten im Rahmen der Sanierung der Baugenossenschaft Brunnenrain auf deren Darlehen 123 163 Fr. und auf einem andern Schuldbrief 1555 Fr. abgeschrieben werden, so daß die Verminderung im Jahre 1939 zusammen 1 826 832 Fr. beträgt. Bis Ende 1939 sind von den Darlehen an Baugenossenschaften 16 428 880 Fr. zurückbezahlt und abgeschrieben worden. Der abgeschriebene Betrag hat sich einschließlich der vorstehend genannten 124 718 Fr. auf 615 163 Fr. erhöht. Die Gesamtschuld aller Baugenossenschaften beträgt Ende 1939 noch 55 267 152 Fr. oder 77,1 Prozent der ursprünglichen Schuldsomme. Davon entfallen 6 080 802 Fr. auf das Ge-

meindegut und 49 186 350 Fr. auf die Versicherungskasse, für deren Forderungen die Gemeinde Garantie leistet.

Der durchschnittliche Zinssatz der Schuldbriefe ist unverändert auf 3,77 Prozent geblieben, da in der Verzinsung der Schuldbriefe im ersten Rang und derjenigen der Baugenossenschaften keine Veränderung eingetreten ist. Er betrug das ganze Jahr 3¼ Prozent.

Der Obligationenbestand hat sich infolge einiger Rückzahlungen etwas vermindert, die durchschnittliche Verzinsung hat eine Senkung von 0,02 Prozent erfahren.

Ende 1939 entrichteten eine Genossenschaft eine Annuität von 4¼ Prozent, sieben Genossenschaften eine solche von 5 Prozent, eine eine solche von 5¼ Prozent, dreiundzwanzig eine solche von 5½ Prozent, elf eine solche von 6 Prozent und eine eine solche von 6½ Prozent. Bei fünf Genossenschaften wurden die Kapitalabzahlungen gänzlich erlassen und bei sieben Genossenschaften wurden die Abzahlungen nach ihrer Leistungsfähigkeit angesetzt. Da mehrere Genossenschaften für ihre verschiedenen Bauetappen ungleiche Annuitäten zu entrichten haben, sind sie in vorstehender Aufstellung mehr als einmal gezählt.

## VON MIETERN — FÜR DIE MIETER

### Ein Kapitel Jugendkunde

Nach Jahren bin ich wieder in der alten Heimat gewesen. Sie liegt irgendwo im Streuland mit ein paar Hügeln im Hintergrund. Sie hat gar nichts Großartiges.

Als ich den alten Schulweg ging, hörte ich, wie einst, die Lerchen. Als ich auf den alten Baumgarten zukam, fiel mir zuerst auf, daß der Baum, auf dem wir klettern

gelernt hatten, nicht mehr stand. Bei der Scheune angelangt, suchte das Auge zuerst die Morgenwand ab, die wir Buben beim Schneckenbraten versengt und dadurch fast die Heudiele angezündet hatten. Als ich das alte Schopftürchen in der Hand hielt, fing mein Blick die Löcher auf, die noch von unserem Flobert stammen. Die Lützelburg ging hoch. Hier hatten wir köstliche Stunden verbracht. Fische hatten wir zwar selten gefangen, aber schöne Steine gefunden und nasse Hosen heimgebracht. Auf dem Riesiberg brannten die Buben gerade das dürre Gras ab. Wenn ich näher gekommen wäre, so hätten sie sicher Nielen dazu gequalmt. Hatten wir bei diesen beiden Beschäftigungen nicht auch einmal den Wald angezündet? Es kam mir vor, alles sei im Dorf gleich geblieben. Nur die Buben kannte ich nicht mehr. —

Mit unendlichem Bedauern dachte ich an die Stadtkinder. Was für verlorene Herrlichkeiten! In unserer großen Küche versammelten wir als Buben die ganze Nachbarschaft. Da wurde gespielt, gerauft, musiziert, getanzt, Rätsel geraten und zuletzt gab es noch Apfelweggen. Und die Stadtkinder, die es so «gut» haben? Der Gedanke, daß es Hunderttausende von Kindern gebe, die von allen unseren Herrlichkeiten nicht eine blasse Ahnung haben, gab mir einen Stich ins Herz. Kann die Gasse ein Ersatz sein für eine Freiheit, die sich auf Stunden und Kilometer erstreckt? Ein schwacher Trost waren mir die Schul- und Sportplätze und die Badanstalten. Ich dachte auch an unsere Genossenschaftskinder, die eigene Spielplätze haben. Nur war mir leider bekannt, wie rasch reklamiert wird, wie bedingt dieses Freiheitssurrogat benutzbar ist. Und kurz vorher war es vorgekommen, daß eine Mieterin (Genossenschafterin wäre zuviel gesagt) einen Nachbarsbuben in die Wohnung genommen und verhauen hatte, weil er im Hausgang mit andern Buben sich aufgehalten, weil es draußen regnete. Am andern Ende des Dorfes stand noch das Hundehaus, auf das wir als Buben die Namen gekratzt hatten, weil der Bernhardiner Barry

ein so lieber Kerl und Spielkamerad war. Dürfen die Stadtkinder so etwas erleben? Verboten, nicht gestattet. Nicht einmal in unseren Einfamilienhäuschen. Der Nachbar reklamiert, es stinke von den Kaninchen. Ein Hündchen muß weg, wird den Kindern genommen, weil der Nachbar ohne jeden ernstesten Grund ständig reklamiert. Was für eine gemütsarme Gesellschaft muß in unseren Städten aufwachsen! Der Weg über den Kreuzberg in den Religionsunterricht war ein gehöriges Stück Abenteuer. Bachspringen, Räuberlied, Ausräufen machten den Religionsunterricht sehr beliebt, wenn er nicht zu lang wurde! Und so ein Stadtbüblein, dem die Mutter jedes Abweichen vom geraden Weg verbietet, um ja nicht etwa einen Flecken in die geschniegelte Montur zu riskieren? Hat es auch nur eine Vorstellung von einem Schulweg durchs Ried, wenn die Lerchen schmettern, über blühende Bäche, Hügel und Hecken?

Geht bei uns in der Stadt ein Kind bei Regenwetter auch nur vor die Türe, das heißt läßt es die Mutter gehen wegen der möglichen nassen Füßchen und der möglichen Schuhabdrücke auf der Treppe und im Gange des fast kultisch behüteten Wohnpalastes? Wir hatten unsere Waldplätze, wo wir, die Füße in Fichtennadeln eingebettet, der ergreifenden Musik des Hochwaldes lauschten und mit als Kapuze getragenen Hafer säcken es fertig brachten, trocken durch Sturm und Regen heimzukommen. Dafür waren es keine Parade-mäntelchen! —

Als ich abends wieder zur Stadt fuhr, bedauerte ich, den Landkindern nicht allen sagen zu können, wie reich sie sind. Ich nahm mir aber vor, unsern lieben Baugenossenschaftlern den Spiegel vorzuhalten und ihnen zu beweisen, daß wir den Kindern nicht zu viel Freiheiten einräumen, wie etliche immer wieder meinen. Wir können nur korrigieren an der Einzwängung der Natur, sozusagen ein Gärtchen zu einem hygienischen Gefängnis anpflanzen — aber das Gefängnis bleibt — trotz der Hygiene und dem hübschen Gärtchen.

*A. Bürgi.*

## DIE SCHWEIZ IN DER KRIEGSWIRTSCHAFT

### Zentrales Lohnabkommen mit den Gewerkschaften

Der Landesvertrag vom 18. Mai 1938 gibt den Gewerkschaften das Recht, mit dem Schweizerischen Baumeisterverband in Lohnverhandlungen zu treten, sobald der allgemeine Index der Lebenshaltung den Stand vor der Abwertung des Schweizerfrankens um 8 Prozent übersteigt.

Dieser Fall ist zu Beginn des laufenden Jahres eingetreten und seither haben sich die Kosten der Lebenshaltung noch weiter erhöht. Nachdem in direkten Verhandlungen mit den Gewerkschaften eine Einigung nicht zustande kommen konnte, hat der Vorsteher des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes