Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 18 (1943)

Heft: 4

Artikel: Das Problem der Abzahlungsgeschäfte vor Bundesgericht

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101513

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: 29.12.2025

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

gegangen. Durch Kündigung ging im Berichtsjahr eine Vertragssumme von 4,7 Millionen Franken unter. Die Vertragssummen noch nicht zugeteilter, ungekündigter Verträge sind von 57 Millionen Franken auf 30 Millionen Franken, jene der zugeteilten Verträge von 57 auf 54 Millionen Franken zurückgegangen. Damit ist der Anteil der zugeteilten Verträge am Gesamtbestand neuerdings gestiegen, nämlich von 50,1 Prozent auf 64,5 Prozent.

Die eigenen Mittel der Kassen haben innert Jahresfrist um 160 000 Franken zugenommen und beliefen sich Ende 1941 auf 2,85 Millionen Franken, das sind 7,6 Prozent der Verbindlichkeiten. Bei allen fünf Kassen übersteigen die vorhandenen eigenen Mittel den in der eingangs erwähnten Verordnung geforderten Mindestbetrag. Sämtliche Kassen wiesen auf Ende des Jahres 1941 zusammen 24,05 Millionen Franken Zuteilungsmittel aus. Die Zuteilungsmasse hat sich im Jahre 1941 um 3,8 Millionen Franken verringert. In der Verringerung des Zuteilungsfonds kommt das Schrumpfen des eigentlichen Kreditkassengeschäftes deutlich zum Ausdruck. Auch das Anwachsen der Sonderguthaben aus Umwandlung ist als Abbau des auf kollektiver Grundlage aufgezogenen Bauspargeschäftes zu bewerten. Die Guthaben der Kreditnehmer sind von 20,089 Millionen Franken auf 13,605 Millionen Franken zurückgegangen. Vom gesamten Rückgang von 6,483 Millionen Franken sind für Rückzahlung von Guthaben 1,89 Millionen Franken verwendet worden, das sind 0,36 Millionen Franken mehr als im Jahre 1940. Die Umwandlung von Guthaben steht auch diesmal an erster Stelle; die bei Zuteilung verrechnete Eigenleistung hat keine große Änderung erfahren. Die Zuteilungsdarlehen wiesen Ende 1941 einen Bestand von 23,488 Millionen Franken auf, das sind 3,728 Millionen Franken weniger als zu Beginn des Jahres. Nach dem Bericht der Aufsichtsbehörde erreichten die Zuteilungen einen Betrag von 2,897 Millionen Franken, davon erledigten sich 0,328 Millionen Franken zufolge Verzichts auf Darlehen, so daß mit Einrechnung von Pendenzen aus dem Vorjahre 2,670 Millionen Franken ausbezahlt wurden. Die Darlehensgewährung ist um 0,43 Millionen Franken oder rund 35 Prozent geringer ausgefallen als im Jahre 1940. Berücksichtigt man noch die zufolge Darlehensverzichtes untergegangene Zuteilungssumme, so kann gesagt werden, daß die Zuteilungen zu drei Vierteln auf eine Rückzahlung der Eigenleistung hinauslaufen!

Die Fremdgelder haben in der Berichtsperiode um 3,666 Millionen Franken zugenommen und werden mit 22,401 Millionen Franken ausgewiesen. Zwei Drittel der Zunahme der Fremdgelder resultierten von in Sonderguthaben umgewandelten Kreditverträgen, und es sind die Sonderguthaben damit von 6,116 Millionen Franken auf 8,601 Millionen Franken angestiegen. Mit der Tatsache, daß letztere fast drei Fünftel des gesamten Fremdgeldes ausmachen, kann wohl der Untergang des Gedankens des Bausparwesens nicht besser belegt werden.

P. K.

Der Aufstieg des Lebensmittelvereins Zürich in den letzten 15 Jahren

(Eing.) Paragraph 2 der Statuten des LVZ. lautet: «Die Genossenschaft bezweckt die Verbesserung der ökonomischen Lage und die Förderung der sozialen Wohlfahrt ihrer Mitglieder. Diesen Zweck sucht sie zu erreichen durch: gemeinsamen Einkauf oder eigene Produktion der Gegenstände des täglichen Bedarfs in guter Qualität und Abgabe an die Mitglieder zu billigen Preisen, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der breiten Schichten der werktätigen Bevölkerung.»

Daß der Lebensmittelverein seine Aufgabe erfüllt, beweisen folgende Tatsachen:

1. Die Zahl der Mitglieder stieg in den letzten 8 Jahren von 20 168 auf 40 000.
2. Der Gesamtumsatz stieg seit 1927 von 13,5 auf 35 Millionen Franken.
3. Die Zahl der Ablagen stieg von 108 auf 154.
4. An Rückvergütungen wurden an die Hausfrauen seit 1927 ausbezahlt: Fr. 24 220 938.42.
5. Der Reservefonds stieg von Fr. 158 000.— auf Franken 2 155 510.—. Dieser soll die Verluste ausgleichen, welche nach Kriegsende dadurch entstehen werden, daß die Waren billiger zum Verkauf gelangen, als wir sie in Kriegszeiten haben anschaffen müssen.
6. Abschreibungen auf eigenen Liegenschaften seit 1927 für Fr. 3 012 000.—.
7. Durchführung von Neu- und Umbauten für Franken 6 240 000.—, daneben Schaffung eines Bau- und Reparaturenfonds von Fr. 760 000.—.
8. Äufnung des Mitgliederfonds von Fr. 20 000.— auf Fr. 362 834.—.

Das Problem der Abzahlungsgeschäfte vor Bundesgericht

Wenn zwischen Verkäufer und Käufer ein Abzahlungsgeschäft mit Eigentumsvorbehalt vereinbart worden ist, der Verkäufer aber unter Zurücknahme des Kaufobjekts vom Vertrage zurücktritt, weil der Käufer die Ratenzahlungen nicht mehr zu leisten vermag, so hatte das Bundesgericht in einem frühern Entscheid den Grundsatz aufgestellt, daß sich in einem solchen Falle der Verkäufer den Wert der Sache im Zeitpunkt der Rücknahme anrechnen lassen muß, soweit dieser zusammen mit dem Mietzins und einer allfälligen Entschädigung für Abnützung den vereinbarten Kaufpreis übersteigt.

Im Gegensatz zu diesem Entscheid wird nun in einem neuen Urteil erklärt, daß der Wert des Kaufobjektes bei dieser Abrechnung in keiner Weise zu berücksichtigen ist. In der Begründung wird ausgeführt, daß durch die Art. 716 ZGB. und 227 OR. zwingend und vollständig umschrieben wird, wie diese Abrechnung zu gestalten ist. Danach tritt an die Stelle des aufgelösten Kaufvertrages ein dem Mietvertrag analoges Rechtsverhältnis, wonach der Vermieter Anspruch auf Rückerstattung der Mietsache hat und der Mieter für die Zeit des Gebrauches des einstigen Kaufobjektes einen angemessenen Mietzins sowie bei anormaler Benützung eine weitere Entschädigung zu entrichten hat, von diesem Betrag aber keine Abzüge machen darf, auch wenn er den Wert der Mietsache übersteigen sollte.