

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 22 (1947)

**Heft:** 11

**Rubrik:** Umschau

#### **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](#)

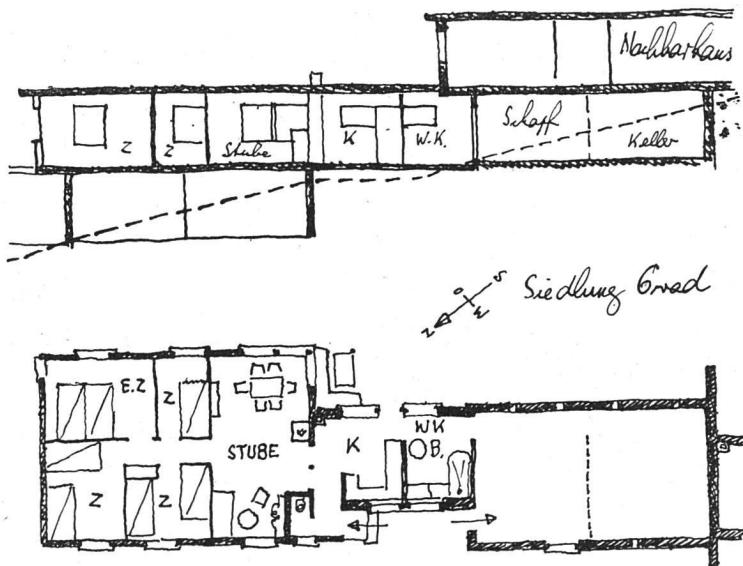
**Download PDF:** 10.01.2026

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

Bedürfnis, das umstritten ist, ehrlich Rücksicht tragen.

Das *Gemeindehaus* interessiert mich ganz besonders. Das vorgesehene Kinderheim bildet den Pulsschlag für Kindergarten und Gemeinschaftsräume. Der Kinder-

Das *Haus für Alleinstehende* wird sehr wahrscheinlich die Form eines Laubenganghauses erhalten, also nicht ein zentrales Treppenhaus, auf jedem Podest drei bis vier Wohnungstüren. Gemeinsames Dach, aber jedem einen eigenen Eingang. Ich bin überzeugt, daß



Übereinandergestaffelte Einfamilienhäuser auf stark abfallendem Gelände in Wädenswil.  
Alle Räume, auch Schopf und Keller, auf einem Boden

garten wird nicht nur während vier Stunden im Tage benutzt, der Spielplatz wird bei schönem Wetter dauernd belebt sein. Die Atmosphäre um den Gemeinschaftssaal wird nicht öde und leer sein, weil er zeitweilig nur abends benutzt wird; es wird sich lohnen, daß wir uns für dieses Bauobjekt ganz besonders einsetzen.

die zwei, drei Atelierwohnungen die Gestaltung erleichtern.

Wirklich — es wird sich lohnen, wenn wir uns alle an die Arbeit machen! Die ruhige sichere Schweiz hat sogar kleine Werke, die auf Grund von alten Ideen Fortschritt bedeuten, bitter nötig.

Hans Fischli

## UMSCHAU

### Verfügung Nr. 64 des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes betreffend volkswirtschaftlich ungerechtfertigte Geschäfte mit Mietobjekten

Am 23. Oktober ist eine Verfügung Nr. 64 des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes, die folgenden Wortlaut hat, bekanntgegeben worden:

«Es ist untersagt, mit der Vermietung von Mietobjekten Geschäfte jeglicher Art zu verbinden, die mit dem Miet-

verhältnis in keinem Zusammenhang stehen.

Die Errichtung und Entgegennahme von volkswirtschaftlich ungerechtfertigten Leistungen für die Vermittlung von Mietobjekten sind verboten.»

### Warum steigt der Lebenskostenindex?

Dem Jahresbericht des Metall- und Uhrenarbeiterverbandes entnimmt man die folgenden Darlegungen:

Der Index hat im Mai 1947 den Stand von 216 Punkten ( $1914 = 100$ ) erreicht. Die Teuerung (Au-

gust 1939 = 100) beträgt demnach 158. Seit dem Jahre 1946 ist dies eine Zunahme von 7 Punkten, wobei zu beachten ist, daß der Stand im Dezember 1946 bereits 155 erreichte.

Es frägt sich nun, auf Grund welcher lebenswichtiger Produkte die Zunahme eintrat. Stellen wir einen Vergleich an mit dem Index vom Mai 1946, der zu jenem Zeitpunkt auf 150 stand. Seit dem Monat Mai 1946 bis Mai 1947 stieg der Mietzinsindex um 1, der Bekleidungsindex um 13, die Brenn- und Leuchtstoffindex um 5 und der Nahrungsmittelindex um 9 Punkte. Entscheidenden Einfluß auf die Teuerung hatte die Gruppe Nahrungsmittel, die 57 Prozent des Einkommens umschließt, und ferner in viel geringerem Ausmaße die Gruppe Bekleidung, die aber nur 15 Prozent absorbiert. Bei Nahrungsmitteln sind es besonders die inländischen landwirtschaftlichen Produkte, die eine wesentliche Teuerung hervorriefen, vor allem Fleisch, Butter, Käse, herrührend von der Milchpreiserhöhung. Hinzu kommen Preiserhöhungen für Kartoffeln und Gemüse, dann aber auch die Wiederaufnahme des neuen Weißbrottypes in die Indexberechnung. Der letztere allein soll die Indexberechnung um zwei

Punkte erhöht haben. Sehen wir von der weniger ins Gewicht fallenden Gruppe Bekleidung ab, die zufolge der Lohnerhöhungen in der Textilindustrie und der Verteuerung der Rohstoffe um 13 Punkte anstieg, so ist die hauptsächlichste Verteuerung auf inlandbedingten Faktoren, die neuerdings in der Landwirtschaft liegen, zurückzuführen. Natürlich — so fährt der Bericht im unmittelbaren Anschluß fort — beruft sich die Landwirtschaft bei ihren Preisforderungen auf die Verteuerung der Bau- und Reparaturkosten. Daß diese sicher wesentlich ansteigen (der Baukostenindex steht auf über 160 Punkten gegenüber 100 im Jahre 1939), ist richtig. Ganz allgemein darf aber auch für die ersten sechs Monate des Jahres 1947 angenommen werden, daß die zwischen den Berufsverbänden vereinbarten Löhne nicht überbordet haben. Ob das von den Preisen der Landwirtschaft ebenfalls gesagt werden kann, darüber werden sicher berechtigte Zweifel bestehen.

## Haushaltungsdefizite in der Hochkonjunktur

Wohl die interessanteste Feststellung, die die Haushaltungsrechnungen von Familien unselbstständig Erwerbender des Jahres 1946 zutage fördern, ist der *Überschuß der Ausgaben über die Einnahmen im Arbeiterhaushalt*. Nach den Mitteilungen des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit in der Septembernummer der «Volkswirtschaft» reicht im Durchschnitt der erfaßten Arbeiterfamilien das Einkommen nicht aus, um die Ausgaben vollständig zu decken. Zahlenmäßig ist dies mit nebenstehendem Beispiel belegt.

Es handelt sich bei diesem Fehlbetrag um einen Durchschnittswert, von dem ebenso viele Werte nach oben wie nach unten abweichen können. Auch wenn

bei zahlreichen der erfaßten Arbeiterfamilien die Ausgaben durch die Einnahmen gedeckt werden, so kann dies doch nicht über die Tatsache hinwegtäuschen, daß viele andere Arbeiterfamilien noch wesentlich höhere Defizite in ihren Haushaltungsbudgets aufweisen, als das BIGA mit dem Durchschnittsbetrag von Fr. 29.60 angibt. Diese Familien waren also im vergangenen Jahr gezwungen, entweder Schulden zu machen, oder aber von ihren kleinen Ersparnissen zu zehren.

*Beispiel:* Eine vierköpfige Arbeiterfamilie hat im Jahre 1946 an

Einnahmen	Fr. 7556.60
Ausgaben	Fr. 7586.20
Manko	Fr. 29.60

## Der Bedarf an Arbeitskräften in Europa

Durch Fragebogen hat das Komitee für europäische Wirtschaftszusammenarbeit versucht, den Bedarf, bzw. den Überschuß an Arbeitern festzustellen. Die Fragebogen wurden von allen an der Ein- und Auswanderung von Arbeitern interessierten Ländern beantwortet. Allein für Deutschland konnten keine Angaben beschafft werden, da eine Übersicht über den deutschen Arbeitsmarkt erst nach Festsetzung des künftigen Umfangs der ihm zugebilligten Industrie und der Rückkehr der Kriegsgefangenen möglich ist, die Ende nächsten Jahres zum Abschluß gelangt. Die Ermittlungen gehen vom Stand im Jahre 1948 aus und ergaben folgendes Bild:

<i>Länder mit Arbeiterbedarf:</i>	<i>Länder mit Arbeiterüberschuß:</i>
Frankreich	290 000
Großbritannien	120 000
Schweden	100 000
Schweiz	73 000
Belgien	61 500
Österreich	18 000
Holland (Industrie)	9 300
Luxemburg	5 400
Italien	1 995 000
Displaced persons	520 000
Holland	
(Landwirtschaft)	40 000

Danach bestände ein Überschuß in der Höhe von etwa 1,8 Millionen Arbeitern. Aber abgesehen davon,

daß einem Austausch unendliche Schwierigkeiten entgegenstehen, steht schon heute fest, daß das Angebot und die Nachfrage hinsichtlich der gelernten Arbeiter auch im günstigsten Falle weit auseinanderklaffen

wird. So wurde festgestellt, daß Einwanderungsmöglichkeiten wohl für 475 000 gelernte Arbeiter bestehen, daß aber nur 110 000 Arbeiter dieser Kategorie verfügbar sind. gk.

## **Neue Methoden im Kampf um Frieden und Sicherheit**

Laut Vereinbarung steht die Radiostation der UNO in Lake Success zu gewissen Zeiten auch den als ständige Berater des Wirtschafts- und Sozialrates der UNO anerkannten außergouvernementalen Organisationen zur Verfügung, zu denen auch der *Internationale Genossenschaftsbund* gehört. Von dieser Vergünstigung machte der Präsident der amerikanischen Genossenschaftsliga und Vizepräsident des Internationalen Genossenschaftsbundes, Murray Lincoln, Gebrauch, indem er über das Netz der Radiostationen der UNO eine Botschaft ausstrahlte, der wir die folgenden Sätze entnehmen:

Die durch alte Methoden und Ideen in den Krieg gestürzte Welt bedarf neuer Formeln zur Herbeiführung von Frieden und Sicherheit, und der Internationale Genossenschaftsbund kann dabei wertvolle Hilfe leisten. Die Bemühungen um einen dauernden Frieden werden gehemmt durch mancherlei Hinderisse, herrührend von der Verschiedenheit der Sprachen, Kulturen und oft auch der Ziele. Im Internationalen Genossenschaftsbund aber mit seinen 85 Millionen Mitgliedern in nahezu 40 Ländern bestehen

gegenseitiges Verständnis und Übereinstimmung über die anzustrebenden Ziele. Wir sind tätig im Austausch von Waren, von Rohmaterial und Industrieprodukten. Dabei sind wir bestrebt, unsere Dienstleistungen auf ein Niveau zu erhöhen, das die Methoden des heutigen internationalen Handels umzuformen Anlaß geben dürfte.

Die Völker müssen ihre Erfahrungen austauschen und sich besser kennen und verstehen lernen. Wenn der Austausch von Waren unseren Lebensstandard zu erhöhen vermag, wird der Austausch der Erfahrungen die Barrieren niederreißen, welche die Verschiedenheit der Sprachen und Kulturen zwischen den Nationen aufgerichtet haben. Nur wenn es gelingt, die *Völker für eine Zusammenarbeit* zu gewinnen, wie sie der IGB mit seinen Tausenden von Organisationen in Handel, Produktion und Erziehung praktiziert, wird der so sehnlich herbeigewünschte Friede aufgebaut werden können. Unter der Oberfläche der internationalen Diplomatie müssen wir das solide Fundament einer herzlichen Weltbruderschaft errichten.

## **Erstellung von Ferienhäusern mit 6 bis 8 Betten für die Familien gemeinnütziger Baugenossenschaften**

### *Ein Vorschlag zur Diskussion*

Die Mieterfamilien gemeinnütziger Baugenossenschaften gehören nicht den sogenannten begüterten Kreisen an und haben daher keine Möglichkeit, Ferien in Hotels oder Pensionen zu verbringen. Auch Ferienwohnungen sind rar und teuer und bringen der Hausfrau eher Mehrbelastung, statt Erholung und Ausspannung.

Und doch ist das Ferienmachen in einer schönen, gesunden Gegend, unter andern Menschen, auch für die Genossenschaftsfamilie von außerordentlicher Wichtigkeit.

Es gehört daher mit zu den schönsten Aufgaben einer gemeinnützigen Baugenossenschaft, im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeit, eigene Ferienhäuser der Erstellung entgegenzuführen.

Was der einzelnen Mieterfamilie aus finanziellen Gründen nicht möglich und zudem für sie nicht einmal ratsam ist, das kann die gemeinnützige Baugenossenschaft ohne allzu große Schwierigkeiten erreichen, nämlich die sukzessive Erstellung einer genügenden Zahl geeigneter Ferienhäuser zur abwechslungsweisen Benützung durch die Genossenschaftsfamilien in verschiedenen, das ganze Jahr hindurch klimatisch günstigen Landesgegenden.

Seit Jahrzehnten besitzen Banken, Industrieunternehmungen, Versicherungen, Konsumvereine und Produktionsgenossenschaften usw. für ihre Angestellten und Mitglieder Hotels und Ferienhäuser und haben damit im großen ganzen sehr gute Erfahrungen gemacht.

Ich kann mich nicht erinnern, daß die gemeinnützigen Baugenossenschaften dieses eminent wichtige und zeitgemäße Problem schon einmal in ihrem Verbandsorgan zur Diskussion gestellt haben. Aus diesem Grunde erlaube ich mir, es Ihnen kurz darzulegen.

Vor allem muß berücksichtigt werden, daß fast jeder Schweizer den Wunsch hat, auch nach eigener Fasson Ferien zu machen und wenn möglich am liebsten im eigenen Ferienhäuschen. Durch die gemeinnützige, genossenschaftliche Erstellung solcher Ferienhäuschen würde nun dieser persönliche «Egoismus» in voller Freiheit überwunden, und zwar zum Vorteil aller Genossenschaftsfamilien, die dadurch sich sukzessive die Möglichkeit schaffen, jedes Jahr an einem andern schönen Ort mit ihren Familien die Ferien im eigenen, genossenschaftlichen Ferienhäuschen zu verbringen, eventuell je nach Wunsch mit lieben Verwandten oder guten Freunden.

Es dürfte aber trotzdem zweckmäßig sein, vorerst den eigenen Mieter auf dem Zirkularweg, unter Darlegung des ganzen Problems, folgende zwei Fragen zu unterbreiten:

- a) «Soll der Vorstand oder eine spezielle Baukommission das Problem der Erstellung genossenschaftseigener Ferienhäuser prüfen und Antrag stellen», oder
- b) «Wollen Sie von der Lösung des Ferienproblems durch die Genossenschaft nichts wissen?»

Entscheiden sich die Mieter für a), dann sehe ich das weitere Vorgehen wie folgt:

1. Alljährlich müßte aus einem verbleibenden Jahresergebnis durch Beschuß der dafür zuständigen Generalversammlung ein bestimmter Betrag dem *Wohlfahrtsfonds der Mieter* überwiesen werden zum Zwecke der Erstellung und des Unterhalts von Ferienhäusern für die Genossenschaftsfamilien. Dieser Betrag muß für die Genossenschaft finanziell tragbar sein und innerhalb der Zinseinsparung liegen, die von den Amortisationsrückzahlungen der Hypotheken herrührt.
2. Offerten über geeignetes Bauland an einem schönen Kurort oder in dessen näherer Umgebung müssen eingezogen, eventuell bereits bestehende und erhältliche Ferienhäuser zum Erwerb vorgesehen werden.
3. Die Fragen der Baubewilligung, der eventuellen Baukredite und Hypotheken, der Bauzeiten des auszuwählenden Ferienhäuschen usw. müssen sorgfältig geprüft und so vorbereitet werden, daß nach eventueller Zustimmung zum ganzen Problem die Projekte möglichst schnell verwirklicht werden können.

Der Unterhalt und die Amortisationsrückzahlungen eventueller Hypotheken auf die erstellten Ferienhäuschen müssen durch deren jährliche Vermietungen und die Einnahmen in den Wohlfahrtsfonds gedeckt werden können.

4. Die Vermietung der Ferienhäuser an die Mieterfamilien erfolgt ohne Gewinnabsicht und nach einem Modus, den die Genossenschafter gemäß den Vorschlägen des Vorstandes oder der Baukommission selbst zu bestimmen haben. Der tägliche Bettenpreis soll Fr. 1.— pro Kind und Fr. 1.50 bis Fr. 2.— pro Erwachsenen nicht überschreiten und entsprechend der Amortisation sukzessive wenn möglich immer kleiner werden.

Der Licht-, Koch- und Heizstrom ist nach effektivem Verbrauch zu bezahlen. Pfannen und Geschirr stehen den Mieter zur freien Benützung zur Verfügung. Selbstverschuldete Beschädigungen gehen zum Wiederbeschaffungspreis zu Lasten des Mieters. Aus hygienischen Gründen

hat jede Genossenschaftsfamilie die Bettwäsche selbst mitzubringen. Die Reinigung des Ferienhauses vor der Übergabe an den nächstfolgenden Mieter wird durch eine von der Genossenschaft bezahlte Vertrauensperson ausgeführt. Eventuelle Kurtaxen sind durch die Mieter zu bezahlen. Die Genossenschaft wird aber versuchen, durch geeignete Abmachungen mit dem betreffenden Kurverein eine für den Mieter möglichst tragbare Lösung zu finden.

Die Ferienhäuser können, wenn von den eigenen Mieter nicht belegt, zu den gleichen Bedingungen an Mieterfamilien gemeinnütziger Baugenossenschaften der ganzen Schweiz vermietet werden, so daß für die freie Wahl des Ferienortes mit der Zeit immer größere Möglichkeiten bestehen.

Im Genossenschaftsorgan «Das Wohnen» müßte laufend alles Wissenswerte über solche Projekte und bereits vermietbare Ferienhäuser berichtet werden.

5. Die Schaffung solcher Wohlfahrtseinrichtungen für die Mieterfamilien gemeinnütziger Baugenossenschaften in freiem Zusammenwirken belebt tatkräftig die Freude und den wahren genossenschaftlichen Geist.

In der heutigen Zeit des Arbeitermangels könnte eventuell die Erstellung solcher Ferienhäuser auch dadurch gefördert werden, daß zum Beispiel die Umgebungs- und Rodungs- und Planierungsarbeiten, eventuell sogar der Fundamentaushub, durch die Mieter selbst auf freiwilliger Basis, an Samstagnachmittagen und Sonntagen, unter Leitung eines in beinahe jeder gemeinnützigen Baugenossenschaft anzutreffenden Fachmannes durchgeführt werden. Bahnhof, Unterkunft und Verpflegung zu Lasten der Genossenschaft.

6. Die heutige Vollvermietung gestattet wohl jedem Vorstand einer gemeinnützigen Baugenossenschaft, die nötige Zeit zur gründlichen Bearbeitung dieses Problems aufzubringen. Ganz abgesehen von der segensreichen Wirksamkeit der gemeinnützigen Baugenossenschaften im Erstellen neuer Wohnmöglichkeiten, muß stets der Wille bestehen, die sozialen Belange der Mieter initiativ zu fördern unter voller Wahrung der finanziellen Sicherung der Genossenschaft.

Es ist Pflicht jeder gemeinnützigen Baugenossenschaft, dafür zu sorgen, daß namentlich die Zinseinsparungen durch Amortisationsrückzahlungen der Hypotheken in soziale Werte für die Mieterfamilien übergeführt werden. Dadurch wird es der gemeinnützigen Mieterbaugenossenschaft gelingen, in voller Freiheit immer mehr Freunde und Bejäher zu finden, die ihr auch in schwierigen Zeiten die Treue bewahren werden. *K. M.*

## STUDIENZIRKEL AN DER ARBEIT

### Die Tätigkeit der Studienzirkel beginnt

Die Kommission zur Förderung der genossenschaftlichen Studienzirkel in der deutschsprachigen Schweiz nahm an ihrer Sitzung Ende vergangener Woche mit besonderer Genugtuung zur Kenntnis, wie großes Verständnis der Vorstand des Verwaltervereins der Stu-

dienzirkelarbeit entgegenbringt. Die Herbstversammlung des Verwaltervereins wird in besonderer Weise Gelegenheit haben, sich mit der Förderung der Studienzirkel zu befassen. A propos «Studienzirkel» — behagt dieser Name überall? Schon viel wurde darüber