

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 22 (1947)

**Heft:** 12

**Artikel:** Die Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz

**Autor:** H.B.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101944>

#### **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:** 16.01.2026

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

Frage der Kapitalbeschaffung war vorerst ein schwieriges Problem. Doch der flotte Geist der Zusammenarbeit, die mutige Solidarität der Genossenschafter und die Unterstützung der Gewerkschaften haben die Bildung eines genügend großen Anteilscheinkapitals ermöglicht, so daß die Genossenschaft heute auf gesunder Grundlage steht.

Es wird der Genossenschaft eine Freude sein, in mög-

lichst viele Wohnungen von Genossenschaftern in der ganzen Schweiz ihre schlichten, schönen und neuzeitlichen Möbel liefern zu können. Für nähere Angaben und Prospekte wende man sich direkt an die Genossenschaft Hobel, Badenerstraße 653 b. Telephon 25 51 16. Da wesentliche Erweiterungen des Betriebes bevorstehen, ist auch die Beteiligung am Anteilscheinkapital (Anteilscheine zu Fr. 50.—) sehr erwünscht.

## von den Studienzirkeln

### Die Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz

Unter diesem Titel ist vor einigen Jahren eine Schrift erschienen, die als Heft Nr. 51 der Genossenschaftlichen Volksbibliothek vom Verband Schweizerischer Konsumvereine herausgegeben wurde. Die Schrift ist heute noch genau so aktuell wie zur Zeit ihres Erscheinens. Vielleicht ist sie sogar heute, wo die Wohnungsnot aufs höchste gestiegen ist und die Bau- und Wohngenossenschaften sozusagen als Retter in der Not für viele Tausende von Mietern erscheinen, noch aktueller als vor vier Jahren, als sie erschien. Für viele Mieter sind die Bau- und Wohngenossenschaften, die in den letzten Jahren und Jahrzehnten entstanden sind, nur ein bequemes Mittel, um einfach eine Wohnung zu bekommen und sie zu einem möglichst niedrigen Mietzins zu erhalten. Sie sind sich gar nicht bewußt, welchen Schritt sie getan haben, als sie Mitglied einer solchen Genossenschaft wurden. Namentlich sind sie sich nicht bewußt, worin die Rolle und die Bedeutung besteht, die die Baugenossenschaften, überhaupt die genossenschaftliche Bewegung, auf dem Gebiete des Wohnungswesens für die gesamte Mieterschaft, sozusagen für die gesamte arbeitende Bevölkerung, haben. Hierüber erhalten sie in der über 100 Seiten starken Broschüre Aufklärung.

Im ersten Abschnitt schildert Dr. W. Ruf, Redaktor des «Schweizerischen Konsumvereins», die Entstehung und Entwicklung der Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz, und im zweiten Abschnitt hebt der gleiche Verfasser die *Merkmale* der Bau- und Wohngenossenschaften hervor. In diesem Abschnitt erhält der Leser Einblick in den Zweck und das Wesen dieser Genossenschaften und was den genossenschaftlichen Wohnungsbau grundsätzlich unterscheidet vom privatkapitalistischen spekulativen Wohnungsbau. *Nie war die Aufklärung gerade hierüber wichtiger als heute, nie war es notwendiger als heute, daß die vielen Tausende von Mietern in Genossenschaftswohnungen darüber aufgeklärt werden, was sie der genossenschaftlichen Wohnungsbeschaffung und -verwaltung zu verdanken haben.*

Die Broschüre beschränkt sich aber nicht auf diese Aufklärung über das Wesen und den Zweck des genossenschaftlichen Wohnungsbau, sie gibt in den folgenden Abschnitten auch eine eingehende und instruktive

Orientierung darüber, wie die Idee praktisch zu *verwirklichen* ist, über das *Finanzierungsproblem* und über das, was man wissen muß vom *Wohnungsbau*. Es sind erfahrene Kenner dieser Probleme, die hierüber berichten, nämlich E. Zulauf, Präsident des Vereins für Wohnungswesen und des Bundes der Wohngenossenschaften Basel, und A. Kellermüller, Vorstandsmitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Wichtig sind auch die folgenden beiden Abschnitte, in denen der erfahrene Praktiker K. Straub, Präsident des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Zürich, die *Betriebs- und Verwaltungsfragen* behandelt, von deren richtiger Lösung so viel abhängt für das Gedeihen der einzelnen Bau- und Wohngenossenschaft. Im letzten Abschnitt, betitelt: «Weiterung des Ziels», behandeln verschiedene Verfasser folgende Themen: «Der Kampf gegen die Bodenspekulation» (Th. Hummel, Reallehrer, Basel), «Menschenwürdiges Wohnen» (E. Stoll, Vorstandsmitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen), «Die Zusammenarbeit mit andern Genossenschaften» und «Ideeelle Bestrebungen» (ebenfalls E. Stoll).

Diese ausgezeichnete, äußerst umfassend orientierende Broschüre bildet die Grundlage für die Behandlung dieses ganzen Stoffes in den

#### genossenschaftlichen Studienzirkeln,

die in den dem VSK angeschlossenen Konsumvereinen durchgeführt werden. Diese Studienzirkel, die auch den Mitgliedern der Bau- und Wohngenossenschaften, die die Zeitschrift «Das Wohnen» lesen, nicht mehr unbekannt sein sollten, sind kleine Gruppen von zehn bis zwanzig Mitgliedern, die in acht bis zehn Abenden bestimmte Gebiete aus dem gesamten Komplex des Genossenschaftswesens behandeln, wobei ihnen die nötige Literatur zur Verfügung gestellt wird. Ein besonderes Gebiet nun, das als Programm 9 der verschiedenen genossenschaftlichen Studienprogramme figuriert, ist das Programm: «Die Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz». In den größeren Städten und Orten, wo Konsumgenossenschaften bestehen, gibt es erfahrene Genossenschafter, die solche Zirkel leiten, meistens Per-

sonen, die speziell in einer Bau- oder Wohngenossenschaft tätig sind. Wir halten dafür, daß alle *Vorstandsmitglieder*, alle *Funktionäre* in Bau- und Wohngenossenschaften, aber auch die übrigen Mitglieder, die ein Gefühl der Mitverantwortung für ihre Genossenschaft besitzen, sich an einem solchen Zirkel beteiligen sollten. *Die Beteiligung von Mitgliedern von Bau- und Wohngenossenschaften an einem solchen Zirkel, der speziell dieses Programm behandelt, wird sich ganz bestimmt für die Genossenschaft nützlich und förderlich erweisen,*

*und sie wird denen, die sich hierzu entschließen können, viel nötiges Wissen und Erkenntnisse vermitteln, für die sie dankbar sein werden.* In den Lokalauflagen des «Genossenschaftlichen Volksblattes» sind meistens die Adressen angegeben, an die man sich wenden und sich anmelden kann. Sonst wende man sich an die Verwaltung der betreffenden Konsumgenossenschaft oder auch an den Präsidenten der betreffenden Baugenossenschaft, der ohne weiteres imstande sein wird, eine solche Anmeldung weiterzuleiten.

H. B.

## AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

### Überwälzung des Teuerungsausgleichs bei Hauswartsalären auf die Mieter

Verfügung Nr. 810 A/47 der Eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 28. November 1947

Art. 1. Die Hauseigentümer werden ermächtigt, den ihren Hauswarten gewährten Teuerungsausgleich auf die Mieter zu überwälzen.

Die Überwälzung darf höchstens im Ausmaß der tatsächlich ausgerichteten Ansätze erfolgen; dabei darf jedoch der durch den Landesindex der Kosten der Lebenshaltung ausgewiesene Teuerungssatz in keinem Falle überschritten werden.

Wird die Überwälzung ganz oder teilweise in anderer Form vorgenommen, zum Beispiel in der Heizungskostenabrechnung, oder ist der Teuerungsausgleich bereits ganz oder teilweise durch eine Mietzinserhöhung berücksichtigt worden, so ist den bezüglichen Beträgen Rechnung zu tragen.

Die Überwälzung hat in Form von separat auszuweisenden Sonderzuschlägen zum Mietzins zu erfolgen.

Art. 2. Die Verteilung des Teuerungsausgleichs ist im Verhältnis der höchstzulässigen Mietzinse vorzunehmen, so weit nicht ungleiche Vorteile aus den Leistungen des Hauswarts eine abweichende Belastung rechtfertigen. Vom Eigentümer selbst benützte oder unvermietete Objekte sind mit ihrem Mietwert ebenfalls zu berücksichtigen.

Den Mieter ist eine genaue Aufrechnung des zu überwälzenden Betrages und dessen Verteilung auf die einzelnen Objekte zu unterbreiten. Eine Kopie der Aufrechnung ist gleichzeitig der kantonalen Mietpreiskontrollstelle zu übermitteln.

Art. 3. Die Sonderzuschläge dürfen nur so lange und so

weit angewendet werden, als die ihrer Erhebung zugrundegelegten Kosten entstehen. Treten nachträglich Kostensenkungen ein, so hat ohne besondere Aufforderung eine entsprechende Herabsetzung oder Aufhebung zu erfolgen.

Es wird insbesondere auf die Verfügung Nr. 747 A/45 der Eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 21. März 1945 betreffend Verbot übersetzter Gewinne und Preissenkungspflicht verwiesen, wonach in keinem Falle für eine Leistung eine Gegenleistung gefordert oder angenommen werden darf, die unter Berücksichtigung der brancheüblichen Selbstkosten einen mit der allgemeinen Wirtschaftslage unvereinbaren Gewinn verschaffen würde.

Art. 4. Die vorliegende Verfügung hebt die vertraglichen Abmachungen zwischen den Parteien, wonach die Mieter zu geringeren Leistungen verpflichtet sind, als ihnen gemäß der vorliegenden Verfügung auferlegt werden dürfen, nicht auf.

Art. 5. Widerhandlungen gegen diese Verfügung werden gemäß Bundesratsbeschuß vom 17. Oktober 1944 über das kriegswirtschaftliche Strafrecht und die kriegswirtschaftliche Strafrechtspflege bestraft.

Art. 6. Die kantonalen Mietpreiskontrollstellen sind mit dem Vollzug beauftragt. Sie prüfen insbesondere, ob die in den ihnen erstatteten Meldungen genannten Beträge den Bestimmungen der vorliegenden Verfügung entsprechen.

Die Befugnis der kantonalen Mietpreiskontrollstellen, unangemessene Ansätze gemäß Art. 1, Abs. 3, der eingangs zitierten Verfügung Nr. 1 zu senken, bleibt vorbehalten.

Art. 7. Diese Verfügung tritt sofort in Kraft.

### Resolution des Vereins für Wohnungswesen in Basel vom 2. Oktober 1947

1. Die Vorstände der Basler Wohngenossenschaften anerkennen mit Dankbarkeit die großen finanziellen Leistungen, die der Kanton Baselstadt bis jetzt auf dem Gebiete der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbau auf sich genommen hat.

Nachdem die Bundessubventionen ab 1. Januar 1948 reduziert werden sollen und mit Rücksicht auf die ständig steigenden Baukosten sollte der Kanton wenn immer

möglich seine künftigen Subventionen so gestalten, daß die Wohngenossenschaften für den normalen Wohnungsbau total mindestens 25 Prozent und für den sozialen Wohnungsbau mindestens 40 Prozent (inklusive Bundessubvention) erhalten.

Das bisherige Subventionssystem der festen Beiträge pro Wohnung wäre durch das früher auch in Basel angewandte System der prozentualen Subventionen zu er-