

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	24 (1949)
<b>Heft:</b>	5
<b>Rubrik:</b>	Fragekasten

### **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:** 27.12.2025

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

## Sektion Winterthur

Aus dem Jahresbericht 1948

Im Berichtsjahre wurden drei Mitgliederversammlungen abgehalten mit Referaten über «Die Neuordnung der Wohnbauförderung im Kanton Zürich», «Die neuen Subventionsbestimmungen der Stadt Winterthur», «Die Aufgaben des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen» und «Der städtische Wohnbaukredit von 1,5 Millionen».

An der Generalversammlung vom 19. Mai 1948 wurden Jahresbericht und Jahresrechnung einstimmig genehmigt, Vorstand und Revisoren in globo bestätigt und eine Orientierung über die Verbandstagung in Lausanne gegeben.

In drei Vorstandssitzungen wurden die Geschäfte der Versammlungen vorbereitet. Der Vorstand organisierte auch die Propaganda für die kantonale Abstimmung über den Wohnbaukredit von 25 Millionen. In verdankenswerter Weise haben die Mitglieder die dafür notwendigen Mittel auf-

gebracht. Ferner nahm der Vorstand Stellung zu den berichtigten Kreisschreiben des Volkswirtschaftsdepartements betreffend einschränkende Bestimmungen für die Bundessubventionen und Bestimmungen über Mieter, welche den Subventionsbestimmungen nicht mehr entsprechen. An den Stadtrat wurde eine Eingabe gerichtet mit dem Ersuchen, es möchten die zweiten Hypotheken früher errichtet werden, um den Genossenschaften Baukreditzinsen zu ersparen. Durch eine Umfrage wurde festgestellt, welche Bauprojekte von den Mitgliedern für die Ausführung im Jahre 1949 vorgesehen sind.

In den Versammlungen und Vorstandssitzungen wurde auch zu den Geschäften der Generalversammlungen des Verbandes Stellung genommen.

Anlässlich des Internationalen Kongresses für Wohnungsbau und Stadtplanung in Zürich organisierte die Sektion die Besichtigung einiger Wohnkolonien. Gts.

## FRAGEKASTEN

Könnten Sie nicht einmal im «Wohnen» richtig erklären, warum man bei den Genossenschaften Kautionen leisten muß?

H. Sch., T.

Antwort:

«Kautio» ist nicht die richtige Bezeichnung. Bei der Genossenschaft müssen *Anteile* übernommen werden. Wenn irgend jemand, sei es eine Einzelperson oder eine Genossenschaft, ein Haus baut, so müssen die Kosten durch den Bauherrn aufgebracht werden. In der Regel geschieht dies so, daß er sich von einer Bank ein grundpfandversichertes Darlehen im ersten Pfandrange bis zu 60 oder 65 Prozent des Anlagewertes geben läßt. Reichen seine eigenen Mittel nicht aus, um den Rest zu decken, so muß er sich noch um ein Darlehen im zweiten Pfandrange bemühen. Ein solches bekommt er aber meist nur, wenn er zwei bis drei Bürgen stellen kann. Manchmal wird noch ein dritter Brief aufgenommen. Einen Rest an eigenem Kapital von 10 bis 15 Prozent wird er aber selbst besitzen müssen. Ist der Bauherr eine Genossenschaft, so muß dieser Rest von den Mitgliedern, in der Hauptsache von den Mietern, aufgebracht werden. Sie kann die Wohnung nur an Leute abgeben, die sich bereit erklären, den auf die Wohnung entfallenden Teil des nötigen Kapitals zur Verfügung zu stellen. Für die vom Genossenschafter einbezahlten Beträge werden dann Genossenschaftsanteilscheine ausgestellt. So wie der Private sein ganzes Vermögen oder einen Teil desselben in das Haus hineinstecken muß, so bildet das Anteilkapital das Vermögen der Genossenschaft, das in den Häusern investiert ist. Der Mieter ist also an diesem Vermögen beteiligt. Er ist Mitbesitzer der Liegenschaften.

Genossenschaften, die Arbeiterwohnungen bauen, haben nicht nur Schwierigkeiten bei der Beschaffung der zweiten Hypotheken, sondern auch in der Beschaffung der eigenen Mittel, das heißt des Anteilkapitals, weil der Arbeiter in der Regel wenig oder nichts Erspartes hat. Es muß deshalb auch als eine Art der Unterstützung des Wohnungsbaues angesehen werden, wenn Städte und Gemeinden den Genossenschaften die zweiten Hypotheken gewähren, und zwar ohne Bürgen und weit über das hinaus, was eine Bank zu geben in der Lage wäre, so daß dann der Mieter einen möglichst kleinen

Teil an das Genossenschaftskapital beitragen muß (in den Städten Zürich und Winterthur zum Beispiel nur etwa 5 Prozent). Aber ohne dieses Minimum geht es nicht. Damit auch Arbeiter eine Genossenschaftswohnung beziehen können, welche die verlangten Anteile sich erst ersparen müssen, geben ihnen manche Städte und Gemeinden ein Darlehen, das sie in kleinen Raten zurückzahlen müssen. Natürlich bilden diese Rückzahlungen eine wenn auch vorübergehende Mehrbelastung für den Mieter, die manchem schwerfällt.

Die Genossenschaften behalten sich vor, dem Mieter Rückstände in seinen Zahlungen oder Vergütungen für verursachte Schäden an den Anteilen abzuziehen, wenn er aus der Wohnung auszieht. Insofern sind die Genossenschaftsanteile allerdings auch als eine Art Kautio anzusehen. Gts.

## REDAKTIONELLES

*Ergänzung zum Artikel «Mehr Einfamilienhäuser?»* von H. Berg in der Aprilnummer dieser Zeitschrift: Die zur Graphik gehörende Legende wurde damals versehentlich nicht gedruckt. Wir holen dies im Folgenden nach, damit die Kurven verständlich werden.

*Als 1. oder 2. Kind Geborene:*

— — — — — in der Stadt Bern, Jahresdurchschnitt  
1934/38 = 1010 = 100

+ — + — + in der Schweiz, Jahresdurchschnitt  
1936/38 = 37 393 = 100

*Als 3. oder spätere Kinder Geborene:*

. . . . . in der Stadt Bern, Jahresdurchschnitt  
1934/38 = 284 = 100

.. + .. + .. in der Schweiz, Jahresdurchschnitt  
1936/38 = 24 015 = 100

Titelbild: Photo-Koch, Schaffhausen