

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 25 (1950)

**Heft:** 11

**Artikel:** Genossenschaftsmitglied verpflichtet

**Autor:** H.B.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102237>

### 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>**

verwiesen dabei vor allem auf die zu gewärtigenden Mietzinsen, welche in krassem Verhältnis zu denjenigen der Altwohnungen der Genossenschaft zu stehen kommen würden. Es wurde befürchtet, daß die neuerstellten Liegenschaften, mit mangelnder Rendite trotz relativ hohen Mietzinsen, zu einer Belastung der ältern Kolonien führen müßten, und daß es nicht mehr möglich sein würde, die nötigen Abschreibungen und Renovationen vorzunehmen.

Diesen Äußerungen traten jedoch andere Votanten gegenüber, die darauf hinwiesen, daß sie seit Jahren Mitglied der Genossenschaft seien, ohne bis jetzt in den Besitz einer Wohnung zu gelangen. Ihr Anspruch richte sich aber nach wie vor in dieser Richtung, und wenn ihr Bedürfnis bei der Genossenschaft nicht gestillt werde, dann wären sie beim frei tragenden spekulativen Wohnungsbau genötigt, noch höhere Zinse zu bezahlen, solange die Nachfrage das Angebot übersteige.

So stellt sich die Situation für die Genossenschaften, denn wir nehmen an, daß es auch andernorts zur gleichen Problemstellung kommt. Beide Standpunkte, sowohl der verneinende wie der zustimmende, im Hinblick auf ein Weiterbauen, lassen sich vertreten mit Argumenten, die nicht ohne weiteres von der Hand zu weisen sind.

Natürlich mußten sich die verantwortlichen Genossenschaftsbehörden nicht erst heute auf die Gegebenheiten aufmerksam machen lassen. Sie wissen davon und können dabei den Sinnspruch auf sich selbst beziehen: Propheten hin, Propheten her — das Weltkind in der Mitte!

Es sei auch gleich vorweggenommen, daß keine generelle Lösung des Dilemmas möglich und zu erwarten ist. Die Frage stellt sich auch nicht überall gleich. Wo es sich um kleinere Genossenschaften handelt, die sich auf ein umgrenztes, bestimmtes Siedlungsgebiet beschränken, mag sich die Frage des Weiterbaus überhaupt nicht stellen.

Wo es sich aber um große Gebilde handelt, wie in unserem Falle um die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern, deren Wirkungsgebiet sich über die ganze Stadt erstreckt, da drängt sich das sorgfältigste Erwägen von Für und Wider als

Selbstverständlichkeit auf. Es sind dabei auch Gesichtspunkte zu beachten, die man nicht einfach negieren kann. Ein solcher ergibt sich schon aus dem Studium der Statuten der Genossenschaft, wo ein Numerus clausus fehlt, das heißt, es ist keine Beschränkung der Mitgliederzahl stipuliert.

Tatsächlich ist es auch so, daß an jeder Vorstandssitzung zehn bis zwanzig Neuaufnahmen zur Behandlung gelangen. Und natürlich geben diese Neugenosschafter nicht den Eintritt, wie man etwa aus Sympathie als Passivmitglied einem Kegelklub oder Gesangverein beitritt, sondern sie trachten auf dem Wege über die Genossenschaft zu einer Wohnung zu kommen.

Die Frage des Weiterbauens mag für die Genossenschaft besonders in bejahendem Sinne entschieden werden, wo es gelingt, außergewöhnlich billiges Terrain zu erwerben. Das dürfte dann der Fall sein, wo die öffentliche Hand als Verkäufer auftritt. Denn für dieselbe erhebt sich nach wie vor die moralische Pflicht, das ihrige beizutragen zur Beschaffung von Wohnungen, deren Mietzins von Arbeitern, Angestellten, kleinen Pensionären usw. bezahlt werden können.

Was nun die Differenzierung der Mietzins innerhalb der Genossenschaft selbst betrifft, tendiert das Bestreben dahin, mit der Zeit über die entsprechenden Abschreibungen eine gewisse Angleichung herbeizuführen. Es ist auch denkbar, daß sich die Bewohner der Altwohnungen freiwillig, auf solidarischer Basis, zu einem Opfer entschließen würden zugunsten der Neugenosschafter mit den beträchtlich höhern Mietzinsen. Denn das eine ist klar, daß die Genossenschaft als solche nicht gefährdet werden darf durch ein Überwiegen der Liegenschaften mit mangelnder Rendite.

Wahrhaftig vielgestaltig ersteht derart die Frage: Sollen die Genossenschaften weiter bauen? Und es ist richtig und notwendig, wenn die Diskussion über den engern Bereich der Baukommissionen und Vorstandskollegien herausgreift und von der Mitgliedschaft selbst aufgenommen wird. Ist sie es doch, die zuletzt in demokratischer Gepflogenheit zu entscheiden hat.

Jos. Weiß, Luzern.

## Genossenschaftsmitglied verpflichtet

Vor einiger Zeit haben wir in einem Artikel im «Wohnen», betitelt «Vom Wesen der Genossenschaft», einige Gedanken ausgesprochen über das Verhältnis des Mieters einer Baugenossenschaft zur Genossenschaft. Wir haben gezeigt, wie ganz anders dieses Verhältnis gestaltet ist gegenüber dem Verhältnis eines Mieters irgendeiner Mietwohnung zum Vermieter, dem privaten Hausbesitzer. Während er hier lediglich Mieter einer Sache ist, die einem anderen gehört, der aus dem Mieter Gewinn ziehen will, ist der Mieter einer Genossenschaftswohnung Mitbesitzer der Wohnung. Als solcher hat er über die Verwaltung mitzubestimmen. Er wählt die Verwaltung, den Vorstand. Die Verwaltung ist ihm genaue Rechenschaft schuldig. Ergibt sich aus der Rechnung wiederholt ein größerer Überschuß als notwendig ist für die Anlegung der unumgänglichen Reserven, so können die Genossenschafter durch Statuten oder Generalversammlungsbeschuß bestimmen, daß eine Rückvergütung für den zu viel bezahlten Mietzins ausbezahlt wird.

Das sind Rechte, die nur der Mieter einer *Genossenschaftswohnung* hat, weil er eben nicht nur Mieter, sondern Genossenschafter ist, weil er Glied einer Genossenschaft ist, deren Mitglieder sich zusammengeschlossen haben, um gemeinschaftlich ihr Wohnungsbedürfnis zu befriedigen zu einem gerechten Preis, um sich vor Ausbeutung zu schützen. Man vergleiche damit die Rechte des Mieters in einem Miethaus, das irgendeiner Gesellschaft gehört, die ihr Geld in solche Miethäuser gesteckt hat, um daraus Gewinn zu ziehen. Wird ihm irgendein Einblick in die Verwaltung gewährt? Erfährt er, welchen Gewinn aus der Vermietung der Wohnungen gezogen wird? Geht ihn das etwas an? Nein, das geht ihm alles nichts an. In gewöhnlichen Zeiten, wo nicht gerade große Wohnungsnot herrscht und keine besonderen Mieterschutzbestimmungen vorhanden sind, hat er auch kein Recht auf die Wohnung. Sie kann ihm jederzeit ohne jede Begründung gekündigt werden.

Nirgends aber gibt es Rechte ohne Pflichten. Wenn

der Mieter einer Genossenschaftswohnung Rechte besitzt, die kein anderer Mieter hat — auch nicht der Mieter einer städtischen Wohnung —, dann erwachsen ihm aus diesen Rechten auch *Pflichten*. Diese Pflichten ergeben sich ohne weiteres und ganz selbstverständlich daraus, daß er einer Gemeinschaft angehört, in der er mitbestimmt, und in der er aber auch mitverantwortlich ist für das Wohl der Gemeinschaft. Im konkreten Fall als Mieter einer Genossenschaftswohnung ist er mitverantwortlich und *mitinteressiert* daran, daß die Genossenschaft ihre finanziellen Verpflichtungen erfüllen und einen möglichst niedrigen Mietzins aufrechterhalten kann. Das aber ist nur möglich, wenn die Mieter und Genossenschafter ihrer Wohnung und den gemeinsamen Einrichtungen (Waschküche usw.) äußerst Sorge tragen, daß die Tapeten nicht beschädigt werden und die Türen und Schlösser nicht durch heftiges Zuschlagen usw. Schaden leiden, daß mit einem Wort die Abnutzung der Wohnung und der übrigen Einrichtungen das Normale und Kalkulierte nicht überschreitet, daß nicht zu früh Reparaturen notwendig werden, die Kosten verursachen, die irgendwie die Genossenschaft über Gebühr belasten usw.

Diese Pflicht hat natürlich jeder Mieter einer Wohnung. Der Mieter einer Genossenschaftswohnung aber hat hier größere Pflichten als der Mieter einer Wohnung, die irgendeiner privatkapitalistischen Gesellschaft gehört. Diesem ist es schließlich gleichgültig, ob der Vermieter mehr Kosten und damit weniger Gewinn hat. In der Genossenschaft aber sind die Mieter *gemeinsam* die Leidtragenden. Die Gemeinschaft aller Mieter muß die Kosten tragen. Kein Dritter nimmt sie auf sich, wie ja auch kein Dritter Gewinn aus den Mietern zieht.

Dieses Verhältnis des Mieters einer Genossenschaftswohnung zur Gemeinschaft, *des Verhältnisses des Genossenschafters zur Genossenschaft*, muß sich der Genossenschaftsmieter bewußt werden. Das ist nicht immer so leicht. Es bedarf einer völligen Umstellung im Denken von solchen Mietern, die vorher in irgendwelchen Miethäusern gelebt haben. Es ist ungefähr die gleiche Umstellung im Denken, wie sie bei einem Arbeiter notwendig ist, der jahrzehntelang bei Privatunternehmern gearbeitet hat und dann auf einmal in einer Produktivgenossenschaft eingestellt und dort Mitglied wird. Auch dieser Arbeiter muß umstellen in seinem Denken. Vorher war seiner gewerkschaftlichen

und sozialistischen Denkweise nach sein Arbeitgeber einfach sein Ausbeuter. Jetzt aber in der Produktivgenossenschaft ist er Glied einer Gemeinschaft. Er arbeitet nicht für einen «Ausbeuter», sondern er arbeitet jetzt für die Gemeinschaft, der er selber angehört. Das bedeutet eine große Umstellung in seinem Denken, in seinem Verhalten im Betrieb, in seinem Verhältnis zur Arbeit. Eine ähnliche Änderung muß Platz greifen im Denken eines Mieters, der jahrzehntelang in irgendeiner Mietwohnung wohnte und nun in eine Genossenschaftswohnung kommt. Der Mieter muß *Genossenschafter* werden in seinem Denken. Genossenschaftliches Gedankengut muß bei ihm Platz greifen, genossenschaftliche Solidarität, genossenschaftliches Mitverantwortungsgefühl muß ihn beherrschen.

Um dieses genossenschaftliche Denken, dieses genossenschaftliche Bewußtsein zu fördern, hat der Verband Schweizerischer Konsumvereine die

#### *genossenschaftlichen Studienzirkel*

ins Leben gerufen. Diese Zirkel halten über den Winter eine Anzahl Zusammenkünfte ab (acht bis zwölf, je nach dem Stoff, den sie behandeln) und machen es sich zur Aufgabe, ihre Mitglieder einzuführen in die vielseitigen genossenschaftlichen Probleme, sie bekannt zu machen mit dem Wesen der Genossenschaft, ihren Zielen und ihren praktischen Aufgaben. In Zürich besteht beim LVZ eine besondere Kommission für diese Studienzirkel, der eine Anzahl Leiter zur Verfügung steht, die in den einzelnen Kreisen oder im Zentrum der Stadt ihre Zirkelabende durchführen. Als Grundlage zur Diskussion dienen sogenannte Studienzirkelprogramme, die jedes ein ganz bestimmtes mehr oder weniger umfassendes Gebiet aus der genossenschaftlichen Gedankenwelt und Praxis behandelt. Diese Zusammenkünfte der Zirkel gestalten sich zu sehr interessanten Diskussionsabenden und bringen den Teilnehmern viel Gewinn an neuen Erkenntnissen nicht nur auf rein genossenschaftlichem Gebiet, sondern auch auf anderen verwandten Gebieten.

Namentlich den *Vorstandsmitgliedern* unserer Bau- und Wohngenossenschaften wäre die Teilnahme an einem solchen Studienzirkel sehr zu empfehlen. Was sie dort aufnehmen an genossenschaftlichem Gedankengut und an allgemeinem praktischem Wissen, würde sowohl ihnen persönlich als der Genossenschaft, in deren Vorstand sie wirken, zugute kommen. *H. B.*

## **Genossenschaftliche Studienzirkel in Zürich**

In Zürich wird diesen Winter wieder eine Anzahl genossenschaftliche Studienzirkel durchgeführt, zu denen auch die Mitglieder von gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften Zutritt haben. Vorgesehen sind vorläufig Zirkel in Wollishofen, im Friesenberg, im Riesbach, in Albisrieden, Altstetten und Höngg. Zur Behandlung kommen folgende Programme (je nach Anmeldungen):

- Programm 1: *Die Grundsätze der Redlichen Pioniere von Rochdale.*
- Programm 2: *Die Genossenschaftsbewegung der schweizerischen Konsumenten.*
- Programm 9: *Die Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz.*
- Programm 12: *Einführung in die Genossenschaft.*
- Programm 14: *Probleme der Hausfrau.*