

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 26 (1951)

**Heft:** 9

**Rubrik:** Für Haus und Familie

#### **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>**

# Ein Abkommen der Schweizerischen Kreditunternehmen über die Baufinanzierung

1. a) Für die Erstellung nicht subventionierter Mehrfamilienhäuser (mit drei und mehr Wohnungen), Geschäftshäuser mit und ohne Wohnungen sowie Kolonien von Ein- und Zweifamilienhäusern werden die Baukredite beschränkt auf 70 Prozent des von ihren fachkundigen Vertrauensleuten auf seine Angemessenheit überprüften Kostenvoranschlages (Land inbegriffen).

b) Bei der Umwandlung von Baukrediten und der Gewährung von Hypothekardarlehen auf neue, nicht subventionierte Gebäude (gemäß Ziffer 1a) gelten als obere Grenze der Belehnung 70 Prozent der ausgewiesenen und überprüften Anlagekosten (Land inbegriffen). Übersteigt das Hypothekardarlehen 60 Prozent dieser Anlagekosten, so ist der übersteigende Betrag innert 10 bis 20 Jahren zu tilgen.

2. Die Kreditgewährung soll sich in städtischen Verhältnissen vorwiegend auf die Erstellung billiger Wohnungen beschränken. Als Richtsätze gelten Mietzinse pro Zimmer von höchstens 800 Franken bei Drei- und Vierzimmerwohnungen und 700 Franken bei Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern. Höhere Mietzinse sind nur ausnahmsweise und nur für ausgesprochene bevorzugte Wohnlagen zu berücksichtigen. Sollte eine ins Gewicht fallende Veränderung der Baukosten eintreten, so werden von der zentralen Treuhandstelle auch während der Gültigkeitsdauer des Gentleman's Agreement die erforderlichen Anpassungen vorgeschlagen.

3. Grundsätzlich ist auf die regionale Wohnungsmarktlage Rücksicht zu nehmen und die Kreditgewährung überall da einzuschränken oder gänzlich zu unterlassen, wo gesamthaft oder für einzelne Wohnungskategorien schon ein ausreichender Leerwohnungsbestand vorhanden ist.

4. Bei gewerblichen Erweiterungs- und Neubauten soll Fehlinvestitionen dadurch vorgebeugt werden, daß die Baukredite und die Hypothekardarlehen auf 50 Prozent der Bauaufwendungen und 50 Prozent der Anschaffungskosten für neue Maschinen beschränkt werden.

5. Für großgewerbliche und industrielle Erweiterungs- und Neubauten werden Baukredite nur auf Grund einer eingehenden Prüfung der allgemeinen Lage der betreffenden Branche und der besonderen geschäftlichen Verhältnisse des in Frage stehenden Unternehmens gewährt, und zwar bis auf höchstens 50 Prozent der Bauaufwendungen und 50 Prozent der Anschaffungskosten für neue Maschinen. Eine weitergehende Kreditgewährung ist nur dann am Platz, wenn sich eine technische Modernisierung eines Betriebes aufdrängt und die geschäftlichen Voraussetzungen hierfür nachgewiesen werden.

6. Wenn für die Finanzierung von Bauten und bei der Gewährung von Hypothekardarlehen auf Neubauten nebst dem Grundpfand Mehrsicherheiten durch Hinterlage von Wertschriften, Lebensversicherungspolicen und dergleichen angeboten werden, können die obgenannten Belehnungsgrenzen um den bankmäßigen Deckungswert dieser Mehrsicherheiten erhöht werden. Müssen Bürgschaften berücksichtigt werden, so ist in ihrer Bewertung ein besonders strenger Maßstab anzuwenden. Die sogenannten Proforma-Bürgschaften sind auszuschließen.

7. Die Überprüfung der Kostenvoranschläge und der Anlagekosten erstreckt sich auch auf die Höhe der Landpreise. Diese sollen nur in einer Höhe berücksichtigt werden, welche der Lage und dem Charakter der Baute am angemessen ist.

8. Diejenigen Institute, die auf eine amtliche oder eigene Schätzung und nicht auf die Anlagekosten abstellen, verpflichten sich, mit ihrer Belehnung die vorgenannten Grenzen nicht zu überschreiten.

9. Die vorstehend aufgeführten Richtlinien (Ziffern 1 bis 8) gelten auch für die Pensionskassen und Fürsorgefonds der dem Gentleman's Agreement angeschlossenen Institute sowie für die von den letzteren abhängigen Immobiliengesellschaften.

## FÜR HAUS UND FAMILIE

### Man hat nichts von seinen Kindern!

sfd. Wer hat diese Klage nicht schon gehört oder gar selbst geäußert! Und... man hat doch alles getan für seine Kinder, was man konnte: Sie waren stets gut gekleidet, hatten ihre Ordnung, rechtes Essen und sind nicht schlechter erzogen, als das heute so üblich ist. Man hat gespart, um ihnen ein Velo, eine Handorgel zu kaufen oder sonst jeden möglichen Wunsch zu erfüllen. Beim Schulaustritt hat man nochmals jedes Opfer gebracht, um ihnen eine Lehre, eine gute Ausbildung zu ermöglichen. Und nun werden sie erwachsen, und man möchte etwas von ihnen haben, sich freuen an seinen Kindern, weil sie nun endlich «nach» sind und man es leichter und schöner haben könnte! – Und da ist es diesen Jungen daheim «langweilig», sie werden einem fremd, sie gehen am Sonntag mit Kollegen und Freundinnen aus, an den Abenden sind sie in Kursen oder in Kinos, Bars, Dancings, auf dem Sportplatz... Man hat nichts von ihnen und entdeckt, daß sie undankbar und egoistisch sind.

Wie viele Eltern denken so und merken nicht, wo der Fehler liegt. Man hat «alles» für sie getan. Sicher, alles, was die Erziehung im äußern Sinn betrifft: Kleider, Essen, Lebenshaltung, Schulung, Erfüllung der Wünsche. Für diese gewiß wichtigen, aber doch vorwiegend materiellen Dinge hat man Opfer gebracht, vielleicht nur zu viele! Und dabei etwas *Wesentliches* an den Kindern vernachlässigt: die *Erziehung des innern Menschen*, des Gemütes, des Gefühls, des Herzens, die Schulung des Charakters. Und nun erwartet man Zinsen von einem Kapital, das man nicht angelegt hat! Wie viele Kinder haben nie eine innere Gemeinschaft mit ihren Eltern, kein rechtes Vertrauensverhältnis, keinen Kontakt. Sie sind immer sich selbst überlassen. Sobald sie selbstständig gehen können und wissen, daß man auf Autos aufpassen muß, sind diese Kleinen von morgens bis abends auf der Straße, mit einem Sandschüfeli oder einem Dreiradvelo. Ihre innere Erlebniswelt ist dann auch die der Straße: Velos, Autos, Verkehr,

Technik... Darin kennen sich diese «Knöpfe» hervorragend aus! Dann kommen sie in die Schule, und sobald die Aufgaben gemacht sind, läßt man sie «springen», und sie sind wieder auf der Straße, im Hort, auf Spielplätzen, in Jugendorganisationen. Natürlich brauchen die Kinder das auch, aber sie brauchen noch etwas anderes, nämlich das, was Pestalozzi in seiner weisen Art «Wohnstubenerziehung» genannt hat. Sie brauchen ein Daheim, wo Vater und Mutter sich mit ihnen abgeben, sie brauchen Rat, Führung, Anregung. Ihre Augen müssen geöffnet werden für das Schöne, ihr Herz für das Gute. Sie brauchen etwas für das Gemüt: Geschichten, über die man nachdenken kann, Bilder, an denen die Phantasie erwacht, Antwort auf viele Dinge, die sie innerlich beschäftigen, Gespräche, ein gegenseitiges Geben und Nehmen, Austausch von Gedanken, Empfindungen, Erfahrungen und Erlebnissen. Sie brauchen das Gefühl der Geborgenheit, daß die Eltern alles verstehen und daß man mit ihnen über gar alles reden kann. Wo Kinder diese Gemeinschaft, diesen gegenseitigen Austausch nicht haben, da werden sie verschlossen, gehemmt, bockig und oft... schwererziehbar.

Wie viele Mütter kennen das Herz ihres Kindes nicht. Sie wissen nicht, was es denkt, manchmal nicht einmal, was es tut. Man hat für die Kinder zu wenig Zeit! Der Mann ist überlastet mit Berufsarbeit, die Frau ist stets im Haushalt beschäftigt, um es allen recht zu machen, und so kommt es, daß man wohl eine gute Ehe und einen geordneten Haushalt hat, aber kein eigentliches Familienleben. Man nimmt sich nicht Zeit dafür. Und da kommt eben die geistige, charakterliche, kulturelle und religiöse Erziehung der Kinder zu kurz. Man überläßt sie dem Lehrer und dem Pfarrer!... Aber das sind beides keine Zauberer! Sie können nicht aufbauen, wo die Eltern

kein Fundament legen. Und so ist die Erziehung der Kinder Wildwuchs, statt Bildung!

Man sollte Kindern jeden Alters daheim mehr bieten als nur die materielle Existenz, sie brauchen auch Nahrung für Herz, Geist und Gemüt. Dafür braucht es Zeit und Verständnis, innere Aufgeschlossenheit und Interesse für alles, was das Kind beschäftigt. Es sind die innern, geistigen Werte, die in der Familie eine wirkliche Verbundenheit schaffen, und sie werden von den Eltern durch die Pflege eines lebendigen, schönen Familienlebens vermittelt. Ein Kind lernt daheim Rücksichtnahme auf andere, selbständiges Denken, Sinn für Kultur, moralische Begriffe, Ehrfurcht; es bekommt daheim einen innern Halt und die Fähigkeit, zu urteilen. Wo man ihnen all das nicht bietet, da werden sie sich bald draußen einen Ersatz suchen: Vergnügen, Zerstreuung, Sport, Kino; sie sind dort, wo «etwas läuft». Sie kennen die wahren Werte nicht und laufen darum den falschen nach. Es ist nichts da, womit man sie zu Hause «halten» könnte! — Eine gewisse Loslösung von zu Hause ist bei Kindern im Pubertätsalter natürlich und nicht tragisch zu nehmen. Dafür muß man das nötige Verständnis aufbringen. Sie werden, je nach ihrer Art und dem, was zu Hause grundgelegt wurde, zurückfinden... oder nicht.

Wenn man «etwas von seinen Kindern haben will», muß etwas in ihnen gepflanzt sein, das Früchte bringen kann, je nach ihren Anlagen und Fähigkeiten. Auch das Kind lebt nicht vom Brot allein. Wenn gegen den Materialismus, die Veräußerlichung und Oberflächlichkeit gekämpft werden soll, dann ist das in erster Linie Sache der Eltern und dann erst der Schule und der Kirche. Denn «im Hause muß beginnen, was leuchten soll im Vaterland».

H. Z.

## Die Höllenmaschine

Also, das muß ich Ihnen doch noch erzählen, liebwerde Leser, damit es an die Öffentlichkeit kommt. Denn es ist wirklich der Gipfel und gehört tiefer gehängt. Angefangen hat es mit dem Wunderli im Parterre rechts. Der hat immer etwas zu meckern. Da haben wir doch so eine große Freude gehabt an unseren genossenschaftlichen Wohnungen, wo alles drin ist und praktisch und modern. Aber der Wunderli ist gegen die Technik. Er meint, sie mache die Menschheit nur unglücklich. Seine Ansichten sind verdrehter als ein Zapfenzicher. Er möchte am liebsten in einem Pfahlbaudorf wohnen. Da hatte man einfach ein Loch im Boden, wo man den Dreck hinunterwischen konnte. Aber jetzt muß man staubsaugern und den Kübel füllen und an die Straße stellen, und wenn es kein Ochsner ist, wird er gar nicht geleert. Da haben Sie den Dreck! Soweit haben wir es mit der Technik gebracht. Aber an die Konsequenzen denkt der Wunderli nicht. Was hätte er mit seinem elektrischen Rasierapparat angefangen, mit dem er immer so plagiert, wo doch damals der Strom noch gar nicht erfunden war? Ich habe es ihm direkt ins Gesicht gesagt, und da hat er mir die Zeit nicht mehr abgenommen.

Wozu haben wir die ungeheuerlichen Erfolge der Technik, wenn man sie nicht ausnützt? Zum Beispiel im sozialen Wohnungsbau. Wir sind da noch gewaltig rückständig. Nicht einmal eine Waschmaschine haben wir. Und wir Männer sehen nur zu und tun nichts dagegen. Warum richten wir unsere Frauen mit dem Wäschereinigen zugrunde, wo diese Arbeit doch von einer Waschmaschine viel gründlicher und billiger besorgt wird?

Wir haben also in echt demokratischer Weise ein Komitee gegründet, das sich mit dem Problem zu befassen hatte. Ich

wurde zum Obmann erkoren. Natürlich findet man nicht immer gleich einen Tubel, der sich für eine uneigennützige Sache hergibt. Aber ich habe mich hergegeben. Wir haben alle Systeme studiert. Haben Sie eine Ahnung, was da alles damit zusammenhängt! Erst wenn man alle die stundenlangen Vorträge der Vertreter gehört hat, ist man auf der Höhe. Und ich bin jetzt auf der Höhe, das versichere ich Ihnen. Die Frauen verstehen natürlich gar nichts. Mich nimmt nur wunder, wie es kommt, daß trotzdem je ein Leintuch sauber geworden ist.

Ich war selbstverständlich für eine Vollautomatische. Man wirft die dreckige Wäsche hinein und das Waschpulver. Dann dreht man einen Knopf und geht zum Znuni. Wenn man den Limburger zerdrückt hat, ist die Wäsche sauber und trocken, und man muß sie nur noch im Kasten versorgen. Das haben die Frauen dem Genius des Mannes zu verdanken. Aber meine Frau sieht das nicht ein. Ach, die Frauen! Leider können Sie meinen aus dem tiefsten Innern hervorgerungenen Seufzer nicht hören. Aber verstehen könnten Sie ihn. Vorausgesetzt, daß Sie ein Mann sind. Meine Frau meinte nämlich, wenn die Männer gescheit wären, so gäbe es schon lange eine Waschmaschine, bei der die Socken geflickt und die Knöpfe angenäht herauskämen. Ich aber sagte: «Das ist noch gar nichts. Die Amerikaner haben eine Waschmaschine erfunden, bei der man nichts hineintut und alles neu herauskommt!» Das konnte sie nicht vertragen. Sie machte den Kopf. Und wenn sie den Kopf macht, sagt sie einfach nichts mehr. Oh, ich weiß, welche Qualen den Frauen ein selbstaufgeriegtes Schweigen bereitet. Das Mitleid ergriff mich. Darum habe ich ihr beim Abwaschen geholfen. Es gibt keine tiefere Quelle des

häuslichen Glückes, als wenn Mann und Frau einträchtiglich miteinander das Geschirr abwaschen. Es plaudert sich so wunderbar dabei. Und ich habe geplaudert. Und zwar von einer Geschirrabwaschmaschine. Da hat mich meine Frau so lieb angeschaut, daß mir das Herz vor Wonne zerfloß und ich ihr eine Geschirrabwaschmaschine versprach. Auf Kosten der Genossenschaft natürlich.

Jetzt kommt das zweite Kapitel. Der Kern und ich gingen zum Präsidenten, um unsere genossenschaftliche Forderung vorzutragen. Zuerst sprach ich. Aber es nützte alles nichts. Der Präsident war verstopft. Er ist unbelehrbar wie ein Klotz. Er sagte immer das gleiche. Im Mietzins sei nichts dafür eingerechnet. Gegen eine solche Borniertheit kam ich nicht auf. Aber dann begann der Kern. Er brauchte keine Argumente, sondern Ausdrücke. Und nicht aus der Bibel, sondern aus der Muttersprache. Der Präsident mußte nur hören. Es geht ihm nichts unter die Haut. Als der Kern fertig war, sagte er nur: «Ich werde mir morgen eine Tierkunde kaufen, um den tieferen Sinn Ihrer Rede zu ergründen. Sie werden dann von uns hören.» Und damit waren wir entlassen. Ich war gottenfroh, mit sauberen Hosen herauszukommen, denn unterdessen war etwas geschehen oder vielmehr war nichts geschehen.

Auf dem Schreibtisch stand nämlich ein Grammo. Wenigstens hat es so ausgesehen. Als der Kern heißließ, drückte der Präsident auf einen Knopf am Aschenbecher. Es war aber gar keiner. Es war wie im Film, wo man auf den Knopf drückt, und dann fliegt alles in die Luft. Weil der Knopf eine Höllenmaschine in Bewegung setzt. Und die Höllenmaschine stand neben mir. Die Platte des Grammo lief immer rundum mit dem Picköpp. Es gab aber keinen Ton. Stellen Sie sich die Unheimlichkeit vor, wenn einer seine Platte laufen läßt, und man hört nichts, aber auch rein nichts. Ich verlor jedoch die Geistesgegenwart nicht. Ich begann zu zählen, um zu sehen, wie viele Sekunden es geht, bis das Dynamit explodiert. Oder vielleicht war es eine Atombombe. Und der Weltuntergang war nahe. Soll sie untergehen, wo wir doch keine Waschmaschine bekommen! Aber dann gab es mir einen Schock. Ich hatte vergessen, meiner Frau zu sagen, wo der Küchenkastenschlüssel ist. Mein Geist stand still. Und die Brotaube des Kern stand auch still und die Höllenmaschine auch. Und wir gingen unversehrt hinaus.

Dann kam das Kapitel drei. Wir wurden zur Vorstandssitzung eingeladen. Der Kern und ich. Welch hohe Ehre! Ich habe extra ein sauberes Hemd angezogen. Die Einladung

war sehr freundlich. Kein Zweifel: Wir hatten gesiegt. Waschmaschine und Geschirrwaschmaschine wurden bewilligt. Am fünfundzwanzigsten Jubiläum der Genossenschaft wird der Vorsitzende den Abnormal auf die Bühne kommen lassen und sagen: «Und nun haben wir einen Mann zu ehren, der sich um die Genossenschaften der ganzen Welt verdient gemacht hat. Denn er hat die Geschirrwaschmaschine in den sozialen Wohnungsbau eingeführt.» Und ein Mädchen wird dem greisen Abnormal einen Strauß übergeben, und allen werden die Tränen der Rührung über die Wangen rollen.

Aber es kam anders. Die Herren saßen um den Tisch, und mitten drauf stand die Höllenmaschine. «Hören Sie jetzt zuerst, meine Herren», sagte der Präsident, «in welchem Tone gewisse Genossenschafter mit uns reden.» Er drückte auf den Knopf, und das Grammo begann zu laufen. Diesmal tönte es. Und wie! Richtig Schweizerdeutsch. Es kam mir ganz vertraut vor. Die ganze Menagerie rückte auf. Dann hörte es auf. «Was meinen Sie dazu, Genossenschafter Kern?» fragte der Präsident. Der Kern war empört. So eine Gemeinheit, so eine Unanständigkeit, so eine Sprache! So einer verdient nicht, in einer Genossenschaft wohnen zu dürfen. Ausschließen muß man ein solches Stinktier. Da platzte die Bombe. Mit Atom hatte es nichts zu tun, aber mit Gelächter. Was heißt schon Gelächter? Gebrüll muß man sagen. Und der Kern wollte gar nicht glauben, daß er sich selbst gehört habe.

Wir waren blamiert, und wie! Ganz nackt standen wir da. Nicht einmal das berühmte Feigenblatt ließen sie uns. Adjö, Waschmaschine, adjö, Geschirrwaschmaschine!

Aber sagen Sie mir, liebrente Leser, ist das zum Lachen? Wo bleiben da die höchsten Güter? Zum Beispiel die Redefreiheit? Wenn man nicht mehr pfeifen darf, wie einem der Schnabel gewachsen ist, ohne daß man aufgenommen wird? Und erst noch in einer Genossenschaft! Im Namen der vielen Millionen Genossenschafter der ganzen Welt protestiere ich, der Andreas Abnormal, gegen diese Niedertracht.

Aber wir bekommen jetzt doch eine Waschmaschine. Allerdings nur eine ganz gewöhnliche, keine amerikanische. Und den Mehrwasserzins müssen wir selber bezahlen. Aber der Wunderli grüßt mich jetzt wieder. Die Geschirrwaschmaschine substituiere ich bei meiner Frau selbst. Dadurch hat unser Familienleben eine große Bereicherung erfahren. Siehe oben. Ich komme mir ganz amerikanisch vor.

So hat sich also doch alles zum Besten gewendet.

*Andreas Abnormal*

## RECHTSFRAGEN

### Pfändung von Genossenschaftsanteilen

Anlässlich der Durchführung einer Betreibung gegen einen Schuldner pfändete ein Betreibungsamt einen Anteil desselben am Genossenschaftsvermögen. Der Schuldner war nämlich Mitglied einer Bau- und Wohngenossenschaft und wohnte in einem der Genossenschaft gehörenden Haus. Gegen die Pfändung legte der Betroffene Einsprache ein, weil sie gegen die Artikel 92 und 93 des Schuldbetreibungs- und Konkursgesetzes (SchKG) verstößt, welche die Bestimmungen über die Unpfändbarkeit enthalten. Doch hat die kantonale Aufsichtsbehörde die Beschwerde abgewiesen, worauf der Schuldner an das Bundesgericht gelangte. Die *Schuldbetreibungs-*

*und Konkurskammer* aber nahm keinen andern Standpunkt ein, und erklärte die Pfändung als gültig.

Gemäß den Statuten der fraglichen Genossenschaft wird den ausscheidenden Mitgliedern ein Anteil am Genossenschaftsvermögen gewährt. Dem Genossenschafter steht also im vorliegenden Falle ein Anspruch auf seinen Anteil an diesem Vermögen zu. Nun kann dieser Anspruch laut Artikel 845 Obligationenrecht (OR) aber gepfändet werden. Denn diese Vorschrift lautet:

«Falls die Statuten dem ausscheidenden Mitglied einen Anteil am Vermögen der Genossenschaft gewähren, kann ein