

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 27 (1952)

**Heft:** 1

**Rubrik:** Von den Mieter - für die Mieter

#### **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:** 29.12.2025

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

## Der Aufgabenkreis der Wohngenossenschaften

Von *Ferd. Kugler*

Man kann ruhig sagen: Im Grunde genommen ist er gegeben. Wohngenossenschaften werden gegründet, um den Mieter, respektive den Genossenschaftern gute, preiswerte Wohnungen zu verschaffen und ihnen gleichzeitig eine Art Wohnrecht zu sichern.

Diese Wohnungen dürfen auf alle Fälle nicht teurer sein als jene, welche der private Wohnungsbau erstellt, sonst werden die Leitungen der Genossenschaften bald erkennen müssen, daß die «Treue» der meisten Genossenschafter in engstem Zusammenhang mit den mietpreislichen Vorteilen steht, welche die Genossenschaft zu bieten in der Lage ist!

Vergessen wir nicht, daß auf Zeiten der Wohnungsknappheit auch wieder Zeiten des Wohnungssüberflusses folgen können, daß sich die Konjunktur in eine wirtschaftliche Depression verwandeln kann, daß die Arbeitsgelegenheiten in den Städten plötzlich abnehmen und eine Rückwanderung der Arbeitskräfte aufs Land einsetzt. Auf die sieben fetten Jahre sind noch immer die sieben mageren Jahre gefolgt; ob es den Großen unserer Wirtschaft gelingt, mit den Mitteln moderner Wirtschaftslenkung Krisen zu vermeiden, wissen wir nicht. Wir tun aber auf alle Fälle gut daran, wenn wir uns vorsehen. Es besteht durchaus die Möglichkeit, daß in überraschend kurzer Zeit eine Vielzahl von Wohnungen zur Verfügung steht.

Es muß also Aufgabe der Wohngenossenschaften sein, auch in ihren Mietzinsen konkurrenzfähig zu bleiben. Sie müssen in der Lage sein, eventuell ihre Mietzinse zu senken, oder leichte Steigerungen des Hypothekarzinses auszugleichen, ohne den Mietzins zu erhöhen.

Das ist nur dann möglich, wenn eine Genossenschaft von Anfang an zielbewußt abschreibt und Reserven anlegt. Eine gesunde Sparsamkeit, ein Verzicht auf unnötige Ausgaben hat nichts mit Geiz zu tun. Es gibt Genossenschaften, welche, ohne an normale Abschreibungen zu denken, einfach die Mietzinse senken. Sie vergessen, daß sie eines Tages Gasbadöfen ersetzen, Gasherde auswechseln, Dächer umdecken, Fassaden renovieren lassen müssen. Sie denken auch nicht daran, daß die Wohnungen in gewissen Intervallen frisch tapeziert, geweißelt werden müssen. Sie leben frisch-fröhlich in den Tag hinein und sagen sich: Jene, welche nach uns

kommen, sollen sehen, wie sie sich aus der Patsche helfen, wir haben für uns mit den Mietzinssenkungen eine günstige Stimmung geschaffen und werden wiedergewählt...

In andern Genossenschaften wissen die Mitglieder nicht, was sie alles von der Genossenschaft fordern wollen, da lösen sich Santiklausfeiern, Weihnachtsbescherungen, Lichtbildervorträge, Obststeinkaufaktionen usw. ab.

Jede Genossenschaftsleitung muß sich sorgfältig überlegen, was in den Aufgabenkreis einer Genossenschaft gehört und ob sich die Genossenschaft die verschiedenen «Extras» leisten kann. Jene Vorstände, welche gegenüber den Forderungen ihrer Mitglieder allzu nachgiebig sind, werden früher oder später die Beobachtung machen, daß es Genossenschafter gibt, welche nie zufrieden sind, welche so lange neue Forderungen erheben, bis sie selbst am Ruder sind. Und dann kann das Spiel von vorne beginnen.

Der genossenschaftliche Geist wird durch regelmäßiges Zusammenkommen nicht immer gefördert, es entstehen leider allzu häufig Rätschereien, deren Urheber nicht immer nur weiblichen Geschlechtes zu sein brauchen.

Schön ist es in einer Genossenschaft, wenn die Genossenschafter gemeinschaftlich Arbeiten zu Nutz und Frommen ihrer Genossenschaft ausführen oder wenn sie ihre Pflanzgartenprobleme, die Frühjahrs- und Setzlingsfragen gemeinsam behandeln und lösen. Aus solcher Gemeinschaftsarbeit erwächst wahrer Genossenschaftsgeist.

Es braucht Jahre, ja Jahrzehnte, bis aus Mieter Genossenschafter, überzeugte Genossenschafter werden, auf welche die Genossenschaft in guten und bösen Tagen zählen kann. Solche Genossenschafter sind imstande, auf einen momentanen Vorteil zu verzichten, im Interesse einer Kräftigung der Genossenschaft, im Hinblick auf ihre Zukunft.

Daß sich solche Weitsicht lohnt, durften schon zahlreiche Mitglieder von Genossenschaften, welche auf über 20 und mehr Jahre Tätigkeit zurückblicken, erfahren.

Es ist gute Politik eines jeden Genossenschaftsvorstandes, seinen Aufgabenkreis nicht allzu groß zu gestalten, sondern sich im Interesse einer gesunden Entwicklung der Genossenschaft auf das Wesentliche, die eigentlichen Aufgaben, zu beschränken.

## Zwölf Santiklausen bei der «Rieba»

Zwölf Santiklausen besuchten 300 Kinder der Wohngenossenschaft «Rieba» beim Hörnli. Mit Roß und Wagen kamen sie angefahren, umringt von einer zahlreichen, kreischenden Kinderschar. Je zwei Santikläuse teilten sich in den Besuch der rund achtzig Einfamilienhäuser von kinderreichen Familien. Schön säuberlich hatten die Niggi-Näggi von allen Kindern ein Sündenregister erstellt. Aber es waren trotzdem alles liebe Santikläuse, bestätigten die Kleinen, denn sie haben keines von ihnen mitgenommen, und alle Kinder erhielten Geschenke. An einigen Orten gab es zwar Tränen, wie es so geht. Aber sie trockneten schnell wieder.

Nachdem die Kinder dann im Bett waren und von dem Erlebten träumten, versammelten sich die Eltern zur Santiklausfeier im Saal des Restaurants zum «Hörnli». Beim Kerzenlicht erzählten sich die Familien, wie es ihren Kindern ergangen sei. Dann gab es Kakao und Grättimannen. Das Spielenlassen von Stahlbandaufnahmen der Santiklausenbesuche in einigen Häuschen bildete den Clou des Abends. Aber auch die Großen wurden von einem Santiklaus besucht. Von der Waschhausordnung wußte er auch den Mamas einige Sünden aufzuzählen. Der rührige Präsident der Wohngenossenschaft «Rieba», Herr Walter Buff, wie auch die übrigen Vorstandesmitglieder konnten mit Genugtuung feststellen, daß die bereits letztes Jahr ins Leben gerufene Kinderbescherung allseitig freudig aufgenommen wurde und den genossenschaftlichen Geist fördern half.

hg.-

klausfeier im Saal des Restaurants zum «Hörnli». Beim Kerzenlicht erzählten sich die Familien, wie es ihren Kindern ergangen sei. Dann gab es Kakao und Grättimannen. Das Spielenlassen von Stahlbandaufnahmen der Santiklausenbesuche in einigen Häuschen bildete den Clou des Abends. Aber auch die Großen wurden von einem Santiklaus besucht. Von der Waschhausordnung wußte er auch den Mamas einige Sünden aufzuzählen. Der rührige Präsident der Wohngenossenschaft «Rieba», Herr Walter Buff, wie auch die übrigen Vorstandesmitglieder konnten mit Genugtuung feststellen, daß die bereits letztes Jahr ins Leben gerufene Kinderbescherung allseitig freudig aufgenommen wurde und den genossenschaftlichen Geist fördern half.