

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 29 (1954)

**Heft:** 8

**Rubrik:** Aus dem Mitgliederkreis

#### **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:** 13.02.2026

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

Wenn die Sonne gar zu arg durch das Fensterglas brennt, zieht man die Vorhänge und verhüttet damit unschöne und wachstumstörende Brennflecken auf den Blättern.

Den Balkonkistchen gebe ich anfänglich, bis zur völligen Durchfeuchtung, mehrere Male im Tag Wasser. Wie oft hat das Wasser anfänglich Mühe, in der Erde zu versickern, so trocken sind die Kistenpflanzen gehalten. Hingegen muß ich bei der einen oder andern Pflanze für besseren Wasserabzug sorgen. Selbstverständlich muß dem Ungeziefer zu Leibe gerückt werden. Das geschieht sehr erfolgreich mit Paraderil bei Zimmerpflanzen und Pirox auf dem Balkon. Bis alles so hergerichtet ist, wie ich es gerne sehe, ist bereits ein guter Teil

der Ferienzeit verstrichen. Mit Düngergaben versuche ich nun, den stillen Wünschen und Erwartungen der bald wieder heimkehrenden Hausgenossen einigermaßen gerecht zu werden.

Am wenigsten zu tun geben die Wasserkulturen. Wer seine Zimmerpflanzen in neuzeitlicher Weise ohne Erde, nur noch in Wasser zieht, der muß allerdings dem Nachbarn den Wohnungsschlüssel nicht hinterlassen. Bevor man verreist, füllt man den Topf bis zur vorgeschriebenen Höhe auf, gibt die nötige Düngermenge zu und stellt die Pflanze hell auf. Während vier Wochen bedarf diese nun keiner Betreuung mehr. Das ist einer der Vorteile der beliebten Wasserkultur, auch Hydrokultur genannt.

ba.

## A U S D E M M I T G L I E D E R K R E I S

### 40 Jahre Genossenschaftsfunktionär

Anfang August waren vierzig Jahre verflossen, seit Paul Fröhlich, bei Kriegsausbruch vom Ausland (Belgien) zurückkehrend, in den Dienst des Allgemeinen Konsumvereins Luzern, bei welchem er die Lehrzeit absolvierte, eintrat. Nach mehreren Jahren pflichtbewußter Tätigkeit wurde er, der ausgesprochene Finanzfachmann, Chefbuchhalter und als Nachfolger von Adjunkt Peyer zugleich Bürochef. Seine Tätigkeit, getragen von genossenschaftlichem Geiste, war ihm Lebensgenuss. Vor mehreren Jahren wurde ihm als Nachfolger von Nationalrat Weibel das Präsidium des Volkshauses übertragen. Aber auch die Unionsdruckerei und die ABL nahmen öfters seine Kenntnisse in Finanzfragen in Anspruch. Seit drei Jahren leitet der heutige Genossenschaftsjubilar die groß und stark gewordene Allgemeine Baugenossenschaft und ist Mitglied des Zentralvorstandes des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Seit der Gründung der Sektion Innerrhöschweiz (29. XI. 1952) des genannten Verbandes ist Jubilar Fröhlich deren Präsident. Aber auch die Sozialdemokratische Partei erkannte seine großen Kenntnisse; so wurde er 1935 sehr ehrenvoll in den Großen Stadtrat gewählt, nachdem er zuvor — 1933 — eine Wahl in den Großen Rat abgelehnt hatte. Durch die Wahl von Nationalrat Dr. Arnold zum Bundesrichter wurde Fröhlich 1943 dessen Nachfolger. Am 23. April 1950 wählte ihn die stadtluzernische Bürgerschaft, auf Vorschlag der Sozialdemokratischen Partei, in den Stadtrat, wo ihm die Direktion der Sozialversicherungen und des Vormundschaftswesens übertragen wurde, und 1951 in den Großen Rat, wo er Mitglied der Staatsrechnungskommission wurde. In kollegialer Weise überließ er den Sitz in der Bundesversammlung dem Stadtpräsidenten Wey, welcher vor ihm — 1935 — das eidgenössische Parkett betrat. So fanden und finden wir Paul Fröhlich überall in verantwortungsvoller Tätigkeit; hoffen wir, ihn noch viele Jahre als genossenschaft-

lichen Pionier tätig zu sehen. Zu Deinem Jubiläum Dank, Gruß und Glückwunsch!

E. M.-P.



### Baugenossenschaft Eidgenössisches Personal — Gedanken zum Genossenschaftstag 1954

JP. Für den überzeugten Genossenschafter ist der Weltgenossenschaftstag jedes Jahr ein Tag der Meditation, der Besinnung. Genossenschafter, die von der tiefen Idee, vom Sinn des genossenschaftlichen Wirkens durchdrungen sind,

gibt es nicht allzu viele auf hundert. Wohl kaufen sie in Konsumgenossenschaften, wohnen in Genossenschaftshäusern, als ob das so-selbstverständlich sei. Wer von unsrern Genossenschaftern aber weiß davon, daß das Samenkorn der Genos-

senschaft vor 110 Jahren praktisch von einer Handvoll armer, bedrängter Arbeiter in England gelegt wurde, eine Tat, die heute weltumfassend ist, viele große Wirtschaftsgebiete umfaßt und beeinflussend auf sie wirkt. Hätten sich die damaligen Pioniere träumen lassen, ihr bescheidenes Unternehmen bilde später auch den Keim zu Wohngenossenschaften, zu Handwerker- und anderen genossenschaftlichen Unternehmungen? — In diesem Rahmen bewegten sich die Gedanken eines Genossenschafters anlässlich des 3. Juli 1954.

Doch jetzt kurz zu unserer Genossenschaftsfeier. Die Wetterprognose lautete nicht rosig, aber wir wollen zufrieden sein. War die festliche Stimmung schon durch das Zirkular unserer Quartierkommissionen, dann durch die Beflaggung angefacht, so steigerte sie sich bei den musikalischen Darbietungen. Und hier sei der Postmusik ein Kränzchen des Dankes gewidmet für ihre sehr schönen Darbietungen. Sie gaben ihr Bestes. Den Schlußpunkt bildeten Lampionumzüge der Jugend durch festlich beleuchtete Häuserzeilen. Eine feierliche Freude erfaßte die marschierende Jugend, während die Betagten an Fenstern lehnten oder auf den Straßen Spalier standen. Kein Pomp oder Tamtam, das wäre für einen beschaulichen Gedenk- und Danktag unwürdig. Dann senkte sich die sammetdunkle Nacht über alles und alle, nur die Fensterbeleuchtungen funkeln wie Leuchtkäferchen noch lange.

Seien wir uns bewußt: Nicht allein Musik, nicht Lampions und Fensterbeleuchtung machen den Genossenschaftstag aus. Dieser Tag soll auch Gedenk- und Danktag sein da-

für, daß die heutige Menschheit überhaupt Genossenschaften ihr eigen nennen darf. Möchten doch die vielen farbigen Lichter den Genossenschaftern hineinzünden in die Herzen. Nur der kalte Egoist denkt bloß an billige Konsumgüter, an billige Wohnungen der Genossenschaften. Er denkt nicht logisch weiter, was für immense Groß- und Kleinarbeit von den Leitern der Genossenschaften in vielen Freistunden geleistet worden ist und fortwährend geleistet wird. Nicht der Egoismus darf den Genossenschafter beherrschen, sondern das Gefühl, in einer Gemeinschaft leben zu können, die für ihre Mitglieder besorgt ist, einer Gemeinschaft, die über Weltanschauung, über Politik und Religion steht. Es ist der gewaltige Gedanke: Genossenschaft. Wer das erfaßt, der meidet aus innerer Überzeugung persönliche Unstimmigkeiten mit ihrem ganzen Rattenschwanz. Es sei denn, wie Schiller sagt: «Es kann der Beste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt.»

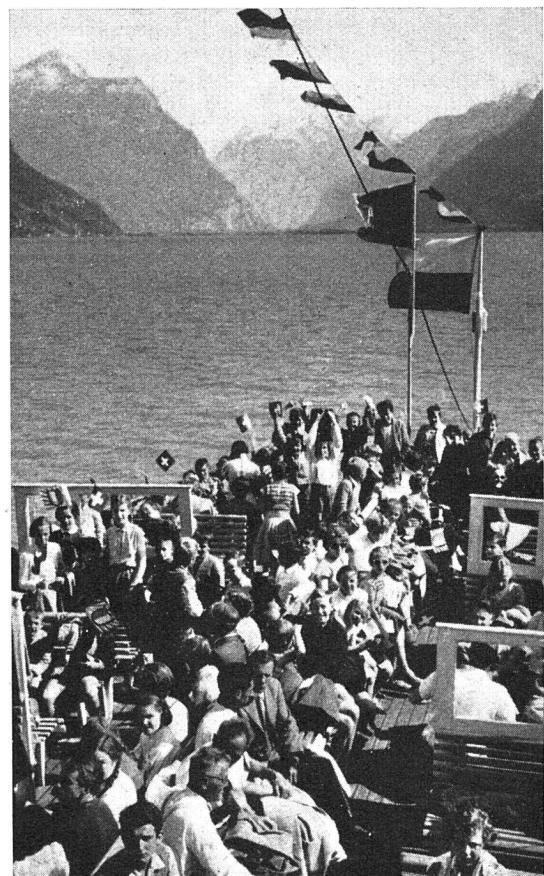
Zum Schluß dieser kurzen Betrachtung noch eines: Wie wäre es, wenn in einem passenden Moment (es muß nicht gerade der Genossenschaftstag sein!), auch die heranwachsende Jugend mit einer kurzen Aufklärung erleuchtet würde über den Begriff «Genossenschaft»? Vielleicht einmal so im Familienkreis. Das wäre ein klein wenig Pflicht und Dank dafür, daß man Glied einer gesund geführten Genossenschaft sein darf. Die Jugend von heute ist Trägerin des Gedankengutes in späteren Jahren. «Im Hause muß beginnen, was leuchten soll im Vaterland.» *Ein Genossenschaftsmieter*

## Genossenschaftsjugend auf dem Vierwaldstättersee

Zum Internationalen Genossenschaftstag, diesmal am 3. Juli 1954, gesellte sich das *30-Jahr-Jubiläum* der Gründung der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern. Das durfte durchaus Anlaß bieten zu besonderer Festlichkeit, wobei jedoch von Anbeginn die Absicht vorherrschte, innerhalb eines bescheidenen, nichtsdestoweniger gediegenen Rahmens zu bleiben. Was lag hier näher, als die Kinder in den Mittelpunkt des Tages zu stellen? Die Kinder, die immer aufnahmefähig und dankbar für alles Schöne und Frohe sind und denen es in unserem Falle übertragen ist, das genossenschaftliche Gedankengut in die Zukunft überzuführen. Die Idee einer Extrafahrt auf dem Vierwaldstättersee bis zum Rütli fand daher überall gute Aufnahme und bei den Kinderscharen der Genossenschaftsmieter natürlich einhellige Begeisterung.

Die wimpel- und flaggengeschmückten Kolonien der ABL boten schon in den frühen Morgenstunden des Samstags ein außergewöhnlich festfrohes Bild. Und als dann nach Mittag von allen Seiten unserer Stadt die Trupps der Kinder unter Führung ihrer Betreuer dem Landungssteg beim Bahnhof zustrebten, da hatte gar bald eine Hochstimmung die jungen genossenschaftliche muntere Schar zur Gänze umfaßt. Da ging es denn nicht anders: auch die himmlischen Wettermacher hielten mit, verstopften sämtliche Schleusen und schauten wohlgefällig auf das kribbelnde «maritime» Getriebe.

In langsamer, majestätischer Fahrt verließ der Salon-dampfer «Wilhelm Tell» die glanzvolle Luzerner Seebucht. Auf seinem Oberdeck weilten Kopf an Kopf, freudestrahlend, 550 Kinder im Alter zwischen 6 und 17 Jahren, der Zahl nach also die Belegschaft eines ganzen größeren Schulhauses. Dazu kamen zur Betreuung die Genossenschaftsfunktionäre und deren Frauen. Für dermalen stand das Schiff total im Zeichen



des Genossenschaftsgeistes, denn auch die Besatzung, vom Maschinisten bis zum Kapitän, gehörte zur Gemeinschaft der ABL.

Und es wurde ein schöner, ein herrlicher Tag. Mehr und mehr entfaltete die Sonne ihre ganze sommerliche Pracht; ein frischer Wind aus Südwest räumte mit dem letzten gefährdenden Gewölk restlos auf und ließ die Ufer, Höhen und aufragenden Berge links und rechts greifbar nahe erscheinen. Das war wieder die Fahrt über diesen See, wie sie nichts ihresgleichen hat, die Millionen schon begeisterte und Menschen aus aller Welt immer wieder in ihren Bann ziehen wird.

Der Kurs folgte in nicht zu schneller Fahrt dem rechten Ufer, vorbei an Weggis, Vitznau, Gersau, der Treib, an Brunnen und dem Schillerstein, und dann wurden gegenüber dem Rütli – Weihstätte der Eidgenossenschaft und Eigentum der Schulkinder der Schweiz – die Maschinen des Schiffes abgestoppt zum vorgeschenen Halt. Und schon erklangen vom Deck, von vielen hundert kleinen Sängern und Sängerinnen intoniert und vom Handharmonikaorchester begleitet, die ewig-schönen Weisen des Rütliliedes weit über das Wasser hin und gegen die stotzigen Felsen. Dann sprach Präsident

Stadtrat Paul Fröhlich zu der stillgewordenen und aufmerksam lauschenden Schar Worte, die dem kindlichen Aufnahmevermögen angepaßt waren, Worte vom Sinn des Rütlis, vom Werden der Eidgenossenschaft und von der weiterwirkenden Kraft des Genossenschaftsgedankens.

Nun regten sich andere, kleinere, aber nicht minder regsame Kräfte, jene des Magens, und forderten gebieterisch ihr Recht. Doch dafür war ja vorgesorgt, und es ging an die Verteilung der währschaften Zobigsäcke, deren Inhalt gemeinsam mit einem «Schoggitrunk» allseits aufs beste mundete. Die leibliche Stärkung bewirkte dann ganz allgemein ein Ansteigen der Lebensgeister, und der Betrieb auf dem Schiff stieg um etliche Grade. Unermüdlich musizierte Maestro Fricker mit seinen jungen Handharmonikavirtuosen; Blockflötenklänge ertönten in den zauberhaft schönen Abend, derweil das Schiff heimwärts steuerte, vorbei am Bürgenstock, an Stansstad und Kastanienbaum. Es war wieder so weit, daß die jungen Seefahrer am Pier von den erfreuten Eltern in Empfang genommen werden konnten.

Wir halten es nochmals fest: es war ein schöner, beglückender Tag, ein Tag der Freude ohne jeden Mißton. J. W.

## RECHTSFRAGEN

### **Auch bei verbotener Untermiete erstreckt sich das Retentionsrecht des Vermieters nicht auf Gegenstände des Untermieters, sofern dieser seinen Verpflichtungen nachgekommen ist**

Nach Art. 272, Abs. 2, OR erstreckt sich das Retentionsrecht des Vermieters gemäß Abs. 1 auch auf die vom Untermieter eingebrachten Gegenstände, jedoch nur insoweit, als diesem gegenüber das Recht des Untervermieters reicht. Das wird heute dahin ausgelegt, daß sich das Retentionsrecht, sofern der Untermieter seiner Pflicht gegenüber dem Untervermieter nachgekommen ist, auf keine der von jenem eingebrachten Gegenstände beziehen könne.

Wie aber, wenn der Vermieter die Untermiete verboten hat, wie das bei Genossenschaften mit subventionierten Bauten meist der Fall sein dürfte? Wird dadurch die Rechtslage nicht maßgebend zugunsten des Vermieters geändert? Das zürcherische Obergericht hatte zu der Frage zwar nur als Kassationsinstanz Stellung zu nehmen, das heißt es hatte nur zu prüfen, ob die Auffassung des Einzelrichters vertretbar sei. Seine eingehenden Erwägungen dürfen aber doch wohl dahin ausgelegt werden, daß es das angefochtene Urteil nicht bloß als nicht gegen klares Recht verstoßend ansah, sondern daß es auch bei freier Überprüfung in gleicher Weise entschieden hätte (Urteil vom 6. Januar 1954, ZR 1954, Nr. 5). Da sich das Urteil einerseits in Gegensatz zu Entscheiden anderer Gerichte (zum Beispiel Genfs) stellt und andererseits zumindest für die zürcherische Praxis wegleitend werden dürfte, seien die wesentlichen Erwägungen hier wiedergegeben, mit dem Bemerkern, daß zumindest die erste auch dem Berichterstatter überzeugend scheint; die zweite dürfte die tatsächlichen Verhältnisse etwas wenig berücksichtigen.

Das Gericht ging davon aus, daß die vom Gesetz getroffene Lösung weniger auf streng logischen Ableitungen beruht, als vielmehr auf einer Abwägung der Interessen. Während das Gesetz im allgemeinen demjenigen, welcher einem Mieter einen Gegenstand überläßt, zumutet, den guten Glauben des Vermieters zu zerstören, um dessen Zugriff auf den

eingebrachten Gegenstand abzuwenden, wird der Untermieter, wie erwähnt, sofern er wenigstens seiner Mietzahlungspflicht nachgekommen ist, besser gestellt. Die verschiedene Behandlung rechtfertigt sich wohl dadurch, daß der gewöhnliche Dritte nach Art. 273 OR dem Mieter die eingebrachten Sachen «anvertraut» hat, weshalb der auch im Sachenrecht vorherrschende Grundsatz des Schutzes des guten Glaubens desjenigen, welcher sich auf die Besitzesverhältnisse verläßt, zur Anwendung kommt. Der Untermieter aber vertraut dem Untervermieter die Sachen nicht an, sondern bringt sie zur Eigenbenutzung ein. Dieser Grund der Besserstellung trifft aber auch bei verbotener Untermiete zu. Dies einmal deshalb, weil der Untermieter in der Regel in den Mietvertrag zwischen dem Vermieter und dem Untervermieter keinen Einblick erhalten kann und dazu auch nicht verpflichtet ist; ein etwaiges Verbot der Untermiete wird ihm daher häufig verborgen bleiben. Er muß sich deshalb darauf verlassen können, daß die eingebrachten Gegenstände im Falle der Erfüllung seiner Pflichten gegenüber dem Untervermieter auf keinen Fall der Retention unterliegen; müßte er gewärtigen, daß sie wegen fehlender Gestattung der Untermiete doch in Anspruch genommen würden, so verlöre die vom Gesetz erstreute Besserstellung weitgehend ihren Sinn.

Die vom Gesetz getroffene Lösung in bezug auf die Stellung des Untermieters im allgemeinen darf aber auch dadurch gerechtfertigt sein, daß der Vermieter in der Regel von der Untermiete Kenntnis erhalten wird und daher in der Frage des Eigentums der vom Untermieter eingebrachten Gegenstände bei genügender Aufmerksamkeit kaum guten Glaubens sein kann. Auch hier besteht aber kein grundsätzlicher Unterschied, ob erlaubte oder unerlaubte Untermiete vorliege. Der Umstand, daß die Untermiete nicht verboten ist, bedeutet noch nicht, daß ein Untermieterverhältnis tat-