

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 30 (1955)
Heft: 1

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: 04.04.2026

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

(Fortsetzung von Seite 13)

haben sich die Unterhaltskosten nur um 26 Prozent verteuert.

Was läßt sich aus dieser Untersuchung der Unterhaltskosten ableiten? *In erster Linie wird sichtbar, daß es falsch ist, wenn man als Maßstab für die Entwicklung der Gebäudeunterhaltskosten nur den Baukostenindex verwendet, wie das der Hauseigentümergebund macht.* Eine solche Methode mag den Wünschen der Hauseigentümer nach Mietzinserrhöhung entgegenkommen — aber sie hält einer sachlichen Prüfung nicht stand. Richtig ist, daß die Baukostensteigerung auch eine Steigerung der Unterhaltskosten zur Folge hatte, aber ebenso richtig ist, daß andere Umstände, wie die Einschränkungen während der Kriegerzeit, die sich bis heute auswirken, und der Wohnungsmangel, die Verteeuerung der Unterhaltskosten kräftig abbremsen. Diese Faktoren, die der Verteeuerung entgegenwirkten, wurden bis heute von den interessierten Kreisen verschwiegen.

Es sei nochmals darauf hingewiesen, daß der Hauseigentümergebund zur Begründung von Mietzinserrhöhungen erklärt, daß sich die Gebäudeunterhaltskosten seit dem Jahre 1939 verdoppelt hätten. Zur Stützung dieser Erklärung wird auf die Entwicklung der Baukosten hingewiesen, statt daß die Buchhaltung zu Rate gezogen wurde. Die Buchhaltung, mit den Zahlen über die *effektiven* Auslagen für die Unterhaltsarbeiten, hätte nämlich sehr wahrscheinlich zu ähnlichen

Resultaten wie diese Untersuchung geführt. Diese rechnerische Untersuchung hat also zum Resultat geführt, daß sich die Unterhaltskosten bis heute nicht verdoppelt, sondern nur um 26 Prozent erhöht haben. Wenn man davon ausgeht, daß die Unterhaltskosten bis zum Jahre 1939 einen Anteil von rund 20 Prozent des Mietzinses betragen, so beträgt nach Adam Riese *die Verteeuerung der Unterhaltskosten seit Beginn des Krieges ganze 5 Prozent des Mietzinses!* Die bewilligten Mietzinserrhöhungen machen aber bis heute schon 15 Prozent des Mietzinses aus, und trotzdem ist der Hauseigentümergebund noch nicht zufrieden.

Die Zahlen der Buchhaltung würden aber noch über einen andern Punkt Auskunft geben, der in diesem Zusammenhang nicht verschwiegen werden soll. Die Hypothekenzinsen (Schuldzinsen) sind nämlich in den Jahren von 1930 bis 1940 um etwa 1 Prozent zurückgegangen, und die Auslagen vieler Hauseigentümer haben sich damit, auf den Mietzins bezogen, um etwa 15 Prozent gesenkt. Warum wurde dieser Punkt, der sich zugunsten der Hauseigentümer ausgewirkt hat, bei den Forderungen nach Mietzinserrhöhungen so wenig beachtet?

Was ist nun, nach diesem Sachverhalt, von der bewegten Klage der Hauseigentümer, daß sie sich durch die bisherige Mietzinspolitik einen «kalten Lohnabbau» gefallen lassen mußten, zu halten?
E. Hörnlmann

AUS DEM MITGLIEDERKREIS

Samichlausfeier 1954 bei der Baugenossenschaft Glattal, Zürich

Die stets erfrischend-fröhliche Vorweihnachtsfeier ist bei der BGZ zur schönen Tradition geworden. So lud auch dieses Jahr die Koloniekommision Schwamendingen groß und klein auf den 5. Dezember 1954 zu einer Samichlausfeier ein. Diese stand unter dem Motto «Kinder spielen und musizieren für Kinder».

Es war nicht schwer, zu ahnen, daß im Kern von Schwamendingen etwas «los» sein mußte, denn schon eine Stunde vor Beginn der Veranstaltung strebten zahlreiche Kinder dem Kirchengemeindesaal zu. Und als dann die Uhrzeiger auf drei rückten, konnte der Saal die vielen Kinder und Erwachsenen kaum mehr fassen. Voller Erwartung rutschten die Kleinen auf ihren Sitzen hin und her.

Schon beim Eintritt in den Saal verbreiteten die Kerzen des Adventskranzes festliche Stimmung. Der Handharmonikaklub Schwamendingen eröffnete die Feier mit einem rassigen Marsch. Anschließend begrüßte der rührige Koloniepräsident, Herr F. Jacober, die über 600 Kinder sowie die zahlreichen Erwachsenen und vor allem die Mitglieder des Vorstandes. Weitere, mit viel Beifall aufgenommene Musikstücke sowie ein Orgelvortrag von Herrn Körner leiteten über zu einem heiteren Theaterstück in vier Akten von Fr. Kamm (Schultheaterbühne) «Die goldig Gans». Präsident F. Jacober bestand es ausgezeichnet, mit einer kurzen Schilderung des jeweils folgenden Aktes die Kinder in Spannung zu setzen, so daß sie dem Geschehen auf der Bühne aufmerksam folgten.

Damit wurde das lehrreiche Stück schon den Kleinsten verständlich. Mit viel Eifer und Begeisterung vermochten die rund 40 Genossenschaftskinder, unter der Leitung von Frau Beck, die Hörer in ihren Bann zu ziehen. Von den kleinen Schauspielern und ihren reizenden Balletteinlagen waren alle begeistert, und als dann das Stück zu einem fröhlichen Ende führte, wollte der Jubel kein Ende nehmen. Einen besonderen Genuß bot eine Einlage des Knaben Ruedi Zentner aus der Genossenschaft, der als Violinkünstler mit außerordentlicher Begabung ein Menuett von Mendelssohn erstaunlich klar und ausdrucksvoll erklingen ließ.

Die Hauptperson des Festes, der Samichlaus, brachte einen weiteren Höhepunkt. Teils frohen Muts, teils etwas furchtsam, sahen die Kinder ihn herannahen. Mögen seine väterlichen Ermahnungen doch von — hoffentlich nachhaltiger — Eindrücklichkeit gewesen sein! Allzu viele drängten sich zur Bühne, um dem Samichlaus ihr Verslein vorzutragen. Würde er allen Gehör geschenkt haben, so hätte er sich wohl oder übel im Kirchengemeindesaal einlogieren müssen.

Mit einem Orgelvortrag und dem Weihnachtsgesang aller Anwesenden nahm die gediegene, schöne Feier einen würdigen Abschluß. Doch halt, noch etwas sehr Wichtiges: Vor der Heimkehr durfte jedes Genossenschaftskind noch einen mit allerlei Leckerbissen prall gefüllten Chlaussack in Empfang nehmen.

Damit hat die Koloniekommision der BGZ für dieses Jahr die letzte einer ganzen Reihe schöner Veranstaltungen durchgeführt. Die Kommission mit ihrem initiativen Präsidenten hat es wiederum verstanden, den Genossenschaftlern im Jahre 1954 ein reichhaltiges Programm zu vermitteln. So las Gobi Walder an einem Märzabend Heiteres und Besinnliches aus seinem Gedichtbändchen «Nota bene» vor, im Mai besuchten die Hausfrauen die Firma Steinfels, Zürich; der Genossenschaftstag im Juli brachte für die Kinder lustiges Kasperltheater, nebst Zvieri, während sich die Erwachsenen

an einem schönen Augustabend bei Tanz und Unterhaltung erfreuten. Im Oktober lernten die Frauen Geflügel und Fische zubereiten, und endlich führte die BGZ im November einen künstlerisch hochstehenden, herrlichen Konzertabend durch. Diesen Veranstaltungen war ein voller Erfolg beschieden.

Dank sei allen Mitwirkenden, der Verwaltung der BGZ und der Koloniekommision für ihren uneigennütigen freudigen Einsatz!

Br.

Chlausfeier der Mietergenossenschaft «Alpenblick», Horgen

(Eing.) Es zeugt von einem guten genossenschaftlichen Geist, wenn junge Genossenschaften wie die «Alpenblick» in Horgen es sich nicht nehmen lassen, die Kinder ihrer Mieter zu einer Chlausfeier einzuladen. Wir wissen alle, wieviel Mühe und Arbeit in einer solchen Veranstaltung stecken. 60 Kinder erfreuten sich auch dieses Jahr wieder dieses Festchens im Schützenhaus. Die Frauen des Vorstandes, und ganz besonders der Präsident Henry Grivel, ersparten sich keine Mühe und Aufopferung, um einen schönen Nachmittag zu gestalten. Ja ja, wir wissen ja aus eigener Kindheit, daß es durch das lange liebe Jahr hindurch viele kleine Sünder in einer Genossenschaft gibt. Aber auch immer wieder ist es für die Eltern ein Erlebnis, inmitten ihrer Sprößlinge zu sitzen, und im stillen denken manche doch noch an ihre Kindheit zurück, wo man mit den gleichen Ängsten und Hoffnungen gegessen hat. So wachsen die Kolonien einer Genossenschaft, die Arbeiten werden immer größer, und immer mehr Verantwortung häuft sich auf die Schultern eines Präsidenten und des Vorstandes. Ich wünsche allen vom Vorstande und den Mietern von Herzen ein glückliches neues Jahr.

Ein Wühler

Was kann der Sigismund dafür, daß er so schön ist? Gar nichts. Die Natur hat ihn so beschenkt. Was können sämtliche Nichtgenossenschaftskatzen dafür, daß sie trockene Plätzchen haben müssen? Können sie wissen, daß Katzen in der ABZ verboten sind, oder auch nur ahnen, was Tulpen, Hyazinthen und Narzissen sind? Sie kratzen sich Löcher. Die Knollen interessieren sie nicht. Die Bescherung habe ich.

Wenn ich sage, das sei harmlos im Vergleich zu dem, was ich im Herbst erlebte, so muß ich doch gestehen, daß ich jüngst Flinten und Floberts angesehen habe. Erst fiel mir auf, daß am Morgen keine Zwetschgen mehr lagen; Stachelbeerstauden wurden ohne meine Mühewaltung leer. Man fing an, nach später Heimkehr noch ein wenig in den Garten zu gehen. Erfolg gleich null. Später war es fertig mit Früchten, und das Interesse verging, zumal es sonst spät wurde. Die Rache blieb nicht aus. Als ich mir Blumen holen wollte, da gab's im aufgeworfenen Beete einen tiefen konischen Trichter. Mein Zorn wechselte von den Katzen zu den Hunden: Hunde sind auch verboten!

Ich richtete einen Steinhaufen! Aber nie sah jemand einen Hund. Einige Tage später stellte ich wieder einen Trichter fest. Die jungen Nelken lagen weit zerstreut. Sonst war die Arbeit exakt. Form konisch, fast wie abgespatet. Also doch

ein Hund? Ich fing wieder an mit nächtlichen Promenaden im Garten. Kein Erfolg. Trichter, neue Trichter. (Die Katzen waren zwar auch nicht müßig.) Ich fing an, den Wecker zu richten. Morgens 1, 2, 3 Uhr. Das hätte ich vorher schon tun sollen . . .

Es war zwar unheimlich. Ich hörte, wie Dreck und Steine flogen. Fest drückte ich den Knüppel an mich! Es kam von der Brombeerhecke her. Im Mondschein sah ich eigentlich nur zwei Hinterbeine, die offenbar auswarfen, was mit den vorderen gegraben wurde. Lange sah ich zu. Dann trat ich doch näher. Der «Bulldozer» erschien, links und rechts ein schwarzer Streifen vom Hals her über Ohren und Augen bis fast zur Schnauze. Das mußte ein *Dachs* sein! Er sah mich nicht eigentlich erschrocken an, verzog sich aber in die Tiefe der Hecke. Nun hatten wir ja Klarheit. Dachse sollten *verboten* sein während der Pflanzzeit! Eher willkommen im Winter, aber dann schlafen die Faulpelze. Ich verschaffte mir Literatur, zoologische, juristische, gärtnerische. Nur mit der zoologischen habe ich es auf einen Zweig gebracht. Ich weiß, wo zur Stunde, da ich schreibe, Meister Grimbart den Winter verschläft. Vorher sagten wir dieser Anlage *Fuchshöhle*. Sie hat ein ganzes Festungssystem von Röhren und Ausgängen. Den Fuchs hielten wir bisher für den Schöpfer. Was für ein Irrtum! Der Dachs ist der Architekt, Baumeister und nachheriger Besitzer in einer Person. Fällt es nun aber einem Fuchse ein, genau in dieser Höhle wohnen zu wollen, was tut er? Er verekelt dem fleißigen Dachs sein Haus, verpißt und verunziert ihm Stuben und Gänge, bis er sich zum Ausziehen entschließt. Das ist Fuchsenart. Meister Grimbart aber weiß eine Halde, wo sich wohnen ließe. Dort gräbt er sich ein, scharrt mit den Händen und baggert mit den Füßen, bis ihm wieder ein Heim geworden ist. So geschickt ist ein Dachs, so schau ein Fuchs.

Habe ich im Frühjahr wieder Trichter im Garten, sei es in den Setzlingen, Blumen oder Beeren, so werde ich mich wohl freuen: Meister Grimbart hat noch sein Heim in meiner Nähe! Ich weiß nun auch, warum er Trichter sticht. Er sucht Larven, Schnecken, Engerlinge. Mit meinem Ungeziefer nährt er seinen Vorrat an Dachsfett, mit welchem er früher oder später in den offiziellen Töpfen einer Apotheke landet. Was für eine anständige Gesinnung so ein Dachs nur hat. Ich empfinde ihn ordentlich als Vorbild. Beim letzten Verschwinden habe ich noch gesehen, wie er's mit der Verkehrserziehung hält: er trägt ein Schlußlicht. Was für ein Musterbürger! Mag er im Frühjahr wieder kommen, stechen, graben und wühlen, soviel er mag. Er hat meinen Respekt. Hätten wir doch keine anderen Wühler . . . Auf Wiedersehen im März oder April.

A. B.

AUS DEM VERBANDE

Sektion Zürich – Jahresgeneralversammlung

Die diesjährige Jahresgeneralversammlung der Sektion Zürich findet am 19. Februar, 14.30 Uhr, statt. Versammlungsort ist der Kammermusiksaal im Kongreßhaus. Die Mitglieder werden per Zirkular eingeladen. Der Jahresbericht erscheint in der nächsten Nummer von «das Wohnen». Er liegt den Einladungen bei.