

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 32 (1957)

Heft: 2

Artikel: "Der Neujahrswunsch des Hauseigentümers"

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102881>

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: 21.02.2026

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

sere Genossenschaft, obwohl 1949/50 erbaut, keine Schutzzäume oder ähnliche Bereitschaftsräume auf. Wer hätte auch zu jener Zeit an eine neue kriegerische Auseinandersetzung gedacht? Die in unserer unmittelbaren Nähe erbauten Genossenschaften sind ebenfalls in der seinerzeit hoffnungsfreudigen Parole «Nie wieder Krieg», im Vertrauen von Mensch zu Mensch, «edel sei der Mensch, hilfreich und gut», im Außenquartier unserer Stadt errichtet worden, also auch ohne Luftschutzzäume. Nach einem Vortrag über Zivilschutz hat sich der Schreibende Gedanken darüber gemacht, ob die Genossenschaft und deren Vorstand für diese heute so wichtige Luftschutzeinrichtung nicht verantwortlich gemacht werden können. Heute stehen wir nicht allein vor der Luftschutzfrage als solcher, sondern damit verbunden sind die Probleme der ersten Hilfe für verschiedene Unglücksfälle, wie Sanitätsmaterial, Obdachlosenfürsorge. Schutzzäume sollten für unsere Genossenschaftsmitglieder und ihre Kinder und für unsere Mitmenschen erstellt werden, und wenn dies auch mit einfachen Mitteln durchgeführt würde, wäre schon viel getan. Es soll hier keine Polemik über dieses ganze Gebiet entfacht werden, doch sei festgestellt, daß aus den Erfahrungen des letzten Krieges eindeutig hervorgeht, daß Städte mit Luftschutzkellern eine bedeutend kleinere Verlustliste an Menschenleben ausweisen können als unvorbereitete. Der Vorstand einer Genossenschaft muß sich in dieser Frage seiner Verantwortung gegenüber den

Mitgliedern bewußt sein. Eine Besprechung dieser Probleme im Kreise der Genossenschaft enthebt bei ablehnendem Entscheid den Vorstand der Verantwortung, dieses Thema nie vorgebracht zu haben. Im entscheidenden Moment nämlich ist es so, daß man gerne auf den Vorstand zeigt mit der Bemerkung: «Ihr habt nie etwas in dieser Sache verlauten lassen.» Rasch und zielbewußt handeln in dieser Angelegenheit ist das Gebot der Stunde.

Mit Freude stelle ich fest, daß in den zehn Jahren des Bestehens ein schönes und vertrauenswürdiges Verhältnis bestanden hat. Die meisten Genossenschaftsmitglieder und Genossenschaftsmitglieder erfüllen gerne die ihnen auferlegten Pflichten in der Erkenntnis, daß dadurch allen Genossenschaftern das Leben erträglicher gemacht wird. Es sind ganz wenige, die nur die Vorteile der Genossenschaftsbewegung für sich allein in Anspruch nehmen möchten. Insbesondere freut es mich, hier allen großen und kleinen Mitarbeitern in unserer Genossenschaft meinen Dank und meine Anerkennung für geleistete Arbeit ausdrücken zu dürfen.

Der Schreibende möchte wünschen, daß der Genossenschaftsgedanke im Schweizervolk noch besser Fuß fassen könnte und daß der Wohngenossenschaft Paradieshof auf ihrem weiteren Lebensweg Glück und Segen, wie das bis jetzt in reichem Maße der Fall war, weiterhin beschieden sei.

Werner Gysin-Goy, Präsident

«Der Neujahrsgruß des Hauseigentümers»

Es handelt sich nicht etwa um das «alles Gute», das man seinen Verwandten, Freunden und Bekannten auf die Jahreswende wünscht, sondern um eine Eingabe des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes an den Bundesrat, mit der er unserer obersten Landesbehörde ein Programm unterbreitet, das geeignet wäre, die Wünsche zu erfüllen, die die Hauseigentümer am Neujahr 1957 hegen. Dieses Programm enthält folgende Vorschläge:

«Zu Beginn des Jahres 1957 ist eine nochmalige *fünfprozentige allgemeine Mietzinserhöhung* zu bewilligen. Damit würden die Altmieten gegenüber 1939 um 20 Prozent erhöht, und der Althausbesitzer hätte wenigstens teilweise einen Teuerungsausgleich. Weitere Forderungen auf generelle Erhöhungen würden unsererseits nicht mehr gestellt, sofern nicht neue Kostensteigerungen eintreten, zum Beispiel die Verteuerung des Hypothekarkredites.

Das Hauptgewicht soll nun auf die Aufhebung, nicht mehr auf die Lockerung der Preiskontrolle gerichtet werden. Dazu dient unser zweiter Vorschlag, die *Aufhebung der Preiskontrolle für bestimmte Kategorien von Mietobjekten*. Aus sozialen Überlegungen möchten wir mit der Freigabe der teuren Wohnungen beginnen. Ein erster Schritt müßte etwa das oberste Drittel aller Wohnungen, Geschäftslokale usw. aus der Kontrolle befreien. Die Mietzinsgrenze, die für die Freigabe maßgebend wäre, müßte an Hand der Ergebnisse der eidgenössischen Wohnungszählung festgesetzt werden, die für alle größeren Ortschaften die Durchschnittsmiete für jede einzelne Wohnungskategorie enthalten. Im Laufe des Jahres 1958

müßte diese Grenze herabgesetzt werden, so daß etwa die Hälfte aller Vorkriegswohnungen von der Kontrolle befreit würde. Auf diese Art wären bis 1960, das heißt bis die Gelungsdauer des Bundesbeschlusses abläuft, ein beträchtlicher Teil der Wohnungen dem freien Markt zurückgegeben, und die totale Aufhebung würde sich reibungslos vollziehen.

Parallel zu diesem Schritt wäre die *Preiskontrolle in jenen Gemeinden, Bezirken und Kantonen aufzuheben, deren Wohnungsmarkt wieder ein genügendes Wohnungsangebot aufweist*. Wer den Leerwohnungsstand der Städte und Gemeinden studiert, wird feststellen, daß heute schon weite Gebiete der Schweiz einen normalisierten Wohnungsmarkt aufweisen. Ländliche Gebiete brauchten schon längst keine Mietzinskontrolle mehr. Größere Dörfer und zahlreiche kleinere und mittlere Städte zeigen Leerstandszahlen, die das normale Maß übersteigen. Hier schützt der Wettbewerb unter den Wohnungsvermietern wirksamer als die staatliche Preiskontrolle vor Übermarchungen. Es ist Sache der kantonalen Regierungen, ihr Gebiet nach diesem Gesichtspunkt zu überprüfen und dem Bundesrat Antrag auf Aufhebung der Preiskontrolle zu stellen. Die Kantone, die 1955 sowohl gegen die Gewerkschaftsinitiative wie gegen den bundesrätlichen Gegenvorschlag stimmten und damit mehrheitlich jede Preiskontrolle ablehnten, können nun durch entsprechende Anträge an den Bundesrat dem Volkswillen Nachachtung verschaffen. Auch hier müßte sich die genaue Überprüfung des Wohnungsmarktes alljährlich wiederholen, so daß laufend eine immer größere Zahl von Gemeinden aus der Preiskontrolle entlassen würde.

Auf diese Art, unter gleichzeitiger Anwendung aller vom Gesetze vorgesehenen Methoden, könnten schrittweise und ohne spürbare Erschütterungen die Preiskontrolle und damit die Kriegswirtschaft liquidiert werden. Belgien hat dafür mit ähnlichen Methoden das Vorbild gegeben, mit dem Erfolg, daß jedermann jederzeit die ihm passende Wohnung finden

kann. Es hat dafür Mietpreiserhöhungen von 200 bis 300 Prozent in Kauf genommen, also das Zehnfache dessen, was bei uns eintreten würde.»

Das entspricht nicht dem, was sich die Mieter auf Neujahr wünschen, weil sie das Geschenk an die Hauseigentümer bezahlen müßten.

Die Gewerkschaftskorrespondenz gibt dazu folgenden Kommentar:

«Man sieht, der Hauseigentümerverband hat sich in geistige Unkosten gestürzt, um dem Land die Lösung eines schwierigen Problems zu bieten. Der Plan ist zweifellos als ein Ganzes zu verstehen: Das Sichbescheiden mit einer einmaligen generellen Mietzinserhöhung hat zur Voraussetzung, daß die Mietpreiskontrolle auf Ende 1960 völlig beseitigt ist. Nachher hätten die Vermieter Gelegenheit, sich schadlos zu halten, und in welcher Größenordnung sie dies zu tun gedenken, verrät der Hinweis der Hauseigentümerzeitung, in Belgien hätten die Mieter, um die Freiheit des Wohnungsmarktes zu erlangen, Mietzinserhöhungen von 200 bis 300 Prozent in Kauf genommen!»

Bemerkenswerterweise wird auch immer nur von einem Leerwohnungsbestand schlechthin gesprochen, ohne zu unterscheiden, ob es sich um teure oder billige Wohnungen handelt. Ein ungenügendes Angebot von Wohnungen mit erschwing-

lichen Mietzinsen würde aber den Mietpreis der Altwohnungen so nahe an jenen der Neuwohnungen heranbringen, als es der geringere Komfort der ersteren gerade noch erlaubte. Die Auswirkungen auf die Teuerung kann man sich vorstellen. Im Grunde handelt es sich bei diesem Vorschlag des Hauseigentümerverbandes lediglich darum, den Altbesitz renditenmäßig und damit auch kapitalmäßig aufzuwerten, ohne auf die sozialen Folgen Rücksicht zu nehmen.

Es ist ein durchaus erstrebenswertes Ziel, die Mietzinskontrolle überflüssig zu machen und wieder einen freien Wohnungsmarkt zu schaffen. Es gibt dafür aber nur einen Weg, und dieser besteht darin, für ein *genügendes Angebot preiswerter Wohnungen* zu sorgen. Der Bericht, den die Eidgenössische Preiskontrollkommission kürzlich über den *sozialen Wohnungsbau* veröffentlichte, zeigt die grundsätzlichen Möglichkeiten, die in dieser Hinsicht bestehen. Hier ist einzusetzen, nicht aber bei einem Abbau der Mietzinskontrolle, die den Mieter unweigerlich dem Druck einer Mangellage aussetzen würde.

Der Hauseigentümerverband hat in seiner planwirtschaftlichen Anwandlung ein Projekt vorgelegt, das nicht konstruktiv, sondern destruktiv ist. Es muß daher mit aller Deutlichkeit abgelehnt werden.»

Genossenschaftlicher Geist

Als vor mehr als hundert Jahren in Rochdale die erste Genossenschaft gegründet wurde, hat kein Mensch ihre Entwicklung vorausgeahnt. Heute haben wir fast auf allen Gebieten des menschlichen Bedarfes Genossenschaften, die man nicht mehr wegdenken könnte. Neben den Konsumgenossenschaften kennen wir Baugenossenschaften und Produktivgenossenschaften. Der Charakter der Mitgliedschaft ist aber nicht überall gleich. Durch Übernahme eines kleinen Anteils kann man Mitglied einer Konsumgenossenschaft werden. Deckt man dann seinen Bedarf in der Genossenschaft, ist die ganze Tätigkeit als Genossenschafter erfüllt. Treffe ich zum Beispiel in einem Laden mit andern Kunden zusammen, so kümmert es mich nicht im geringsten, ob diese Leute auch Mitglieder der Genossenschaft seien oder nicht, denn auch Nichtmitglieder erhalten die Rückvergütung. Hier besteht also der Genossenschaftsgeist lediglich im Besitz des Anteils.

Anders ist es bei den Baugenossenschaften. Wer also das Glück hat, in eine Genossenschaftswohnung einzuziehen zu können, muß Mitglied sein und erst noch einen Anteilschein übernehmen. Dadurch bilden nun die Mieter einer Kolonie eine Gemeinschaft, bei der ein einheitlicher Genossenschaftsgeist herrschen sollte. Daß dies in einer Baugenossenschaft, die mehr als 2000 Wohnungen besitzt, nicht möglich ist, scheint klar zu sein. Es gibt leider sehr viele Mieter, die nur die billige Wohnung schätzen. Alles andere ist ihnen Nebensache.

Nach mehr als zehnjähriger Erfahrung als Verwalter glaube ich berechtigt zu sein, einiges über Genossenschaftsgeist ausführen zu können. Da möchte ich vorausschicken, daß es sehr oft die Frauen sind, denen das Verständnis hiefür fehlt. Den Beweis für diese Behauptung will ich gleich antreten, indem ich die Waschküchen vorausnehme. Es ist dies ein Gemeinschaftsraum im Hause, der allen Frauen zur Verfügung steht.

Da kann es nun vorkommen, daß vielleicht der Trog nicht sauber geputzt ist oder an der Waschmaschine ist ein verdächtiger Flecken oder der Deckel des Herdes glänzt zuwenig usw. Welches wäre die beste Lösung? Es selbst zu reinigen, und alles wäre in Ordnung. Die zweite Lösung wäre, die betreffende «Schuldige» darauf aufmerksam zu machen. Das ist aber der springende Punkt. Wie faßt es diese Frau auf? Die eine entschuldigt sich und bringt die Sache ins reine. Die andere «kommt in die Sätz», wie man sich ausdrückt. Man weiß es, will es vermeiden und springt zum Verwalter. Der wird natürlich nicht viel freundlicher begrüßt und hat dann gewöhnlich das Vergnügen, Klagen über die erste Frau anzuhören. Natürlich ist es ein Unterschied, ob so etwas nur einmal vorkommt oder ob es zur Regel wird.

Mit dem zweiten Gemeinschaftsraum, der Winde, ist es oft gleich. Da vergißt einmal eine Frau, das Fenster zu reinigen. Die zweite sieht es wohl, sie denkt aber, wenn's die nicht geputzt hat, brauche ich es auch nicht zu reinigen, und so geht es weiter, bis dann endlich einer das Fenster doch zu schmutzig ist und sie es dann putzt, wenn sie nicht den Sprung zum Verwalter wagt. Wir haben Frauen, die den ganzen Tag zu Hause sind. Diese hätten also Gelegenheit genug, ihre Wäsche unter der Woche zu besorgen. Nein, das wird am Samstag gemacht, wenn andere gerne ihre Teppiche klopfen würden. Wenn erwerbstätige Frauen am Samstag waschen, ist das verständlich, aber von den andern ist es nicht genossenschaftlich.

Ich komme von der Wäsche nicht weg. Unser Hof weist Wäschehängeplätze auf, die von der Sonne bevorzugt sind, während andere durch größere Bäume mehr Schatten haben. Man hängt natürlich nicht gern im Schatten auf. Der sonnigere Platz ist frei, die Nachschau in den betreffenden Waschküchen ergibt, daß niemand wäscht. Man wagt den Schritt. Aber kaum hängt die Wäsche, so taucht eine andere Frau auf und erklärt, sie hätte Wäsche und möchte da aufhängen. Eine solche Frau läßt jedes Verständnis für genossenschaftlichen Sinn vermissen.