Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 40 (1965)

Heft: 1

Artikel: Die Untermiete

Autor: Kugler, Ferdinand

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103589

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: 02.10.2025

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

Die Untermiete

Die Untermiete ist ein Problem, das nicht nur die privaten Hausbesitzer, sondern ebenso stark auch die Wohngenossenschaften beschäftigt. Immer häufiger sind die Fälle, wo Mieter Wohnungen mieten müssen, welche im Vergleich zu ihrem Lohneinkommen zu teuer und meistens auch zu groß sind. Was liegt näher, als an Untermiete zu denken.
Andere Mieter, speziell in den Genossenschaften, wo man in der Regel vor Kündigungen sicher ist, haben zu große Wohnungen aus dem einfachen Grund: Als sie seinerzeit einzogen, hatten sie mehrere Kinder, diese wurden groß, zogen aus, heirateten und ließen die Eltern in den zu groß gewordenen Logis zurück. Der Genossenschafter denkt auf keinen Fall an einen Auszug, ist doch seine wenn auch zu große Altwohnung immer noch billiger als die kleinste Neuwohnung. Nun, da er alt ist und manchmal auf eine eher karge Rente angewiesen ist, versucht er, diese durch Weitervermieten von Zimmern etwas zu erhöhen. Wer könnte ihm dafür böse sein! Es wäre übrigens schade, wenn frei gewordener Wohnraum wirtschaftlich nicht ausgenützt wird. Wohl wissen wir, daß es in der Schweiz Genossenschaften gibt, welche die Untermiete strikte ablehnen. Mancher Student in einer Universitätsstadt würde sich freuen, wenn man in diesem Punkte weniger doktrinär wäre . . .
Der Bund der Basler Wohngenossenschaften hat die ihm angeschlossenen Genossenschaften eingeladen, frei gewordene möblierte Zimmer den Studenten und Lehrlingen zur Verfügung zu stellen. Die Versuchung ist in der heutigen Zeit des Gelddenkens und der materialistischen Raffgier groß, daß Genossenschafter, welche eigentlich zur Solidarität erzogen sein sollten, noch ein Geschäft auf Kosten des Mitmenschen machen wollen. Das hat die Mieter-Baugenossenschaft Basel veranlaßt, an ihre Mitglieder ein Zirkular zu richten, in dem es unter anderem heißt:
Die MBG ist 1925 gegründet worden, um ihren Mitgliedern Wohnungen zu erschwinglichen Preisen zu verschaffen. Bei der Wohnungszuteilung wurden vor allem Familien mit Kindern bevorzugt.
Seither sind Jahre und Jahrzehnte verstrichen. Viele der ersten Genossenschafter sind noch da, ihre Kinder sind indessen groß geworden und ausgeflogen. Die Wohnung ist etwas zu groß, doch niemand denkt ans Ausziehen. Neubauwohnungen, auch wenn sie viel kleiner sind, kosten mehr als das Doppelte.
Wenn die Wohnung zu groß ist, denkt man unwillkürlich daran, Zimmer oder Mansarden zu vermieten. Wer seine zu große Wohnung gegen eine kleinere innerhalb der Genossenschaft umtauschen will, melde dies dem Vorstand. *Untermiete ist gestattet, doch nur mit Zustimmung des Vorstandes.*
Leider mußte der Vorstand feststellen, daß es Genossenschafter gibt, welche sich keine Bewilligung eingeholt haben und Zimmer zu übersetzten Preisen untervermieten – in einzelnen Fällen erreicht der aus der Untermiete eingenommene Betrag sogar den Zins für die ganze Wohnung!
Der Vorstand der MBG kann nicht dulden, daß auf dem Rücken der Genossenschaft Untermieten praktiziert werden, die zu den ursprünglichen Zielen der MBG in krassem Gegensatz stehen. Er beschloß daher, alle Bewilligungen für Untermieten mit sofortiger Wirkung rückgängig zu machen.
Um Mißverständnissen vorzubeugen, erklären wir, daß wir nicht gegen die Untermiete sind, haben wir doch selbst schon Genossenschafter gebeten, frei werdende Zimmer an Studenten zu vermieten. Die Untermiete bringt in vielen Fällen eine bessere wirtschaftliche Ausnützung relativ großer Wohnungen.
In der Genossenschaft wohnen verschiedene Witwen und ältere Leute, welche kleine Renten beziehen und darauf angewiesen sind, das eine oder andere Zimmer zu vermieten. Dies wird auch weiterhin gestattet. *Ferdinand Kugler*

Neue Städte

Malaysia

Regierung und Bevölkerung sind sehr stolz auf «Malaysias erste neue Stadt»: Petaling Jaya, das in einer flachen Ebene, umgeben von Hügeln liegt. Es ist einmal Malaysias größte Industriestadt und zum anderen Residenzstadt, in der nicht etwa die Arbeiter aus den hier liegenden Fabriken wohnen, sondern ein wohlsituierter Mittelstand.
Als Petaling Jaya im Jahre 1950 gegründet wurde, dachte niemand daran, daß hier einmal Industrien und hübsche Wohnviertel liegen würden. Es war der britische General Taylor, der während des Ausnahmezustands in Malaya hier die Bewohner der Slums von Kuala Lumpur, unter denen sich viele unerwünschte Elemente befanden, in Baracken ansiedelte. Die ersten Siedler sind inzwischen längst wieder abgezogen. Bereits im Jahre 1953 wurde der Plan erwogen, hier eine neue Stadt zu gründen.
Im Jahre 1953 wurde ein Baugrundstück für eine Dreizimmerwohnung hier noch für 150 Schweizer Franken verkauft. In den folgenden Jahren wurden einige Baugenossenschaften, wie die «Malaya-Borneo Housing Society» und die «Muslim Housing Society» gegründet, die beide billige einstöckige Wohnhäuser bauten. Die «Malaya-Borneo Housing Society» baute rund 1000 Häuser, die nicht mehr als 8000 Schweizer Franken kosteten, die in über 15 Jahre verteilten Raten bezahlt werden konnten.
Viele Einwohner Kuala Lumpurs haben sich inzwischen ihr eigenes Grundstück in Petaling Jaya gekauft und sich privat ein Haus gebaut.
Erst spät faßte die Regierung den Beschluß, in Petaling Jaya auch eine Industriestadt zu gründen, die von dem Wohnviertel durch breite Straßen und unbebautes Land getrennt ist. Die neue Wohnstadt besitzt auch Läden, Schulen, eine Moschee, eine Kirche, eine Stadthalle und ein Schwimmbad.

Spanien

Die ersten 50 Familien von Spaniens 60 000 nomadisierenden Zigeunern sind versuchsweise in einer Siedlungsgemeinschaft südlich von Madrid seßhaft gemacht worden. Sofern die Erfahrungen günstig ausfallen, sollen nach und nach auch die anderen Zigeunerfamilien angesiedelt werden.

Wichtige Mitteilung

Die Jahrestagung findet am 29. und 30. Mai in Genf statt. Die Sektionen und Mitglieder sind gebeten, sich das Datum vorzumerken.