

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	53 (1978)
<b>Heft:</b>	11
<b>Rubrik:</b>	Sie fragen : wir antworten

#### **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:** 23.01.2026

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

## Sie fragen – wir antworten

*Können Mieter, welche nicht Genossenschafter sind, als Gäste an der Generalversammlung teilnehmen?*

Möglich ist dies in jedem Fall nur mit Einwilligung der stimmberechtigten Versammlungsteilnehmer. Sicher ist, dass die Mieter kein Stimmrecht haben (Art. 885 OR). Sie haben auch keinen Anspruch, das Wort zu erhalten, da eine Beteiligung an der Willensbildung der Generalversammlung den Genossenschaftern vorzubehalten ist.

Nicht unbedenklich ist, dass diese Teilnehmer die Stimmabgabe der Genossenschafter verfolgen können, was bei divergierenden Auffassungen das weitere Zusammenleben zwischen Genossenschaftern und Mieter, welche nicht Genossenschafter sind, beeinträchtigen könnte.

## Die Sektion Zürich meldet...

Im Kanton Zürich kennt man zwei Arten des subventionierten Wohnungsbau: den allgemeinen Wohnungsbau (Reineinkommen Fr. 36000.-) und den sozialen Wohnungsbau (Reineinkommen Fr. 28000.-). Begrenzungen sind auch bezüglich des Vermögens vorgenommen worden. Im sozialen Wohnungsbau sollte pro Zimmer eine Person sein, im allgemeinen kann ein Ehepaar eine Dreizimmer-Wohnung mieten.

Diese Einkommenslimiten wurden im Verlaufe der letzten 20 Jahren immer wieder etwas angepasst, keinesfalls jedoch der Teuerung entsprechend. Die Reglemente für den Bezug einer subventionierten Wohnung sind kompliziert geworden. Neben den Einkommens- und Vermögensgrenzen müssen auch Frauenverdienst (zur Hälfte), Einkommen jener Kinder, die noch zu Hause sind (zu  $\frac{1}{3}$ ), Aufenthalt in der Gemeinde, Niederlassung, Kinderzahl für die Vermietung einer solchen Wohnung berücksichtigt werden.

Die Stadt Zürich führte vor rund 10 Jahren ein sogenanntes «Zweckerhaltungsreglement» ein, wonach bei Einkommensüberschreitungen eine sogenannte Mehrmiete zu entrichten ist.

## Ausserordentliche Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen Samstag, 25. November, im Casino Bern

### Programm

10.00 Uhr: Eröffnung der Tagung durch A. Maurer, Verbandspräsident SVW

Teilrevision der Verbandsstatuten

Anschliessend Kurzreferate

Tagungsthema:

«Die ideellen Aufgaben der genossenschaftlichen Bewegung»

a) Grundsatz, Ziel und Aufgaben der Genossenschaftsbewegung  
Referent Prof. Dr. E.B. Blümle

12.15 Uhr: Gemeinsames Mittagessen im Casino Bern

14.00 Uhr: b) Die Frau und die Genossenschaftsidee  
Referentin Frau L. Spichtig, Zürich

c) Was können wir beitragen zur Festigung der Genossenschaftsidee unter Mitgliedern der Bau- und Wohngenossenschaften  
Referent Rechtsanwalt F. Picot, Genf

Ca. 14.45 Uhr: Diskussion

Während jener Zeit, da grosse Wohnungsnot herrschte, mussten jene Mieter, welche den Vorschriften für den Bezug einer subventionierten Wohnung nicht mehr entsprachen, eine «Mehrmiete» entrichten. Sie konnten in ihrer Wohnung bleiben. Immer wieder muss man feststellen, dass in den Baugenossenschaften verschiedene Kategorien von Mitgliedern bestehen, je nachdem, ob man in einer sozialen, allgemeinen oder nicht subventionierten Wohnung wohnt. Dieses ganze Problem wirft Fragen auf, welche einerseits die Baugenossenschaften betrifft, andererseits jedoch die Politiker tangiert. Betrachten wir dieses Problem etwas näher:

In der Stadt Zürich sind über 30 000 Wohnungen im Besitz von Genossenschaften, der grösste Teil davon ist subventioniert. Seit Jahr und Tag wird von der beruflichen Weiterbildung gesprochen und darauf hingewiesen, dass den Arbeitern und Angestellten die Möglichkeit geboten wird, beruflich vorwärts zu kommen. Davon machen viele unserer Mieter Gebrauch. Der Erfolg: nach Abschluss der Weiterbildung wirkt sich dies in höherem Einkommen aus, und schon beginnen auch die negativen Seiten sich auszuwirken. Bei der nächsten Kontrolle kommt die «Mehrmiete». Wäre diese in der Grösßenordnung, wie eine solche Wohnung im freien Wohnungsbau zu stehen käme, würde sich niemand darüber aufhalten. Es gibt Tausende von Wohnungen, wo die Verbilligung zum

Beispiel für eine Dreizimmerwohnung im allgemeinen Wohnungsbau etwa Fr. 80.- pro Monat gegenüber einer nicht subventionierten beträgt, die Mehrmiete jedoch einen grösseren Betrag, manchmal sogar auch das Mehrfache ergeben kann. Mit Recht wird dies von den betroffenen Genossenschaftern kritisiert und als Diskriminierung betrachtet.

Von genossenschaftlicher Seite wurde schon oft darauf hingewiesen, dass die Einkommensgrenzen nicht mehr den heutigen Verhältnissen angepasst sind und endlich namhaft geändert werden sollten. Vorstösse wurden auch schon auf politischer Ebene gemacht, jedoch ohne Erfolg. Mit Recht kann man sich fragen, versagen hier nicht die Politiker? Denn Reglemente und Subventionsvorschriften werden ja auf dieser Ebene ausgearbeitet. Ist es nicht falsch, dass man sich mit den Praktikern viel zu wenig oder überhaupt nicht ausspricht, bevor jeder durch seine Brille die ihm am besten zusagende Stellung einnimmt? Weshalb vergessen die Baugenossenschaften ihr Potential? Alleine in der Stadt Zürich mit über 30 000 Genossenschaftswohnungen sollte es möglich sein, diese zu mobilisieren, wenn auf der politischen Ebene offensichtlich nichts zu erreichen ist. Weshalb sollte der Verband für Wohnungswesen nicht die Initiative ergreifen, wenn in der Stadt Zürich sogar ein Sportverein durch Unterschriftensammlungen versucht, seine Ziele (Ausbau Letzigrund) zu erreichen?