

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 54 (1979)
Heft: 1

Artikel: Was man zur Verstärkung des genossenschaftlichen Geistes unter den Mitgliedern von Wohngenossenschaften beitragen kann
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104835>

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: 22.02.2026

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

Einführung neuer Wohnformen handeln (Gemeinschaftswohnungen, Freizeiträume und ähnliches), um das einvernehmliche Zusammenleben verschiedener Mieterkategorien (zum Beispiel jung und alt, gesund und behindert, arm und reich usw.) oder um die soziale Betreuung der Mitglieder (Sozialarbeiter, Pflegepersonal usw.). Auf solchen Gebieten haben die Wohngenossenschaften Möglichkeiten, als Pioniere voranzugehen.

Schliesslich bildet die Qualität der Beziehungen zwischen den Mitgliedern und zur Genossenschaft eine der Aufgaben, die Genossenschaftsvorstände besonders ernsthaft zu überprüfen haben.

«Wenn heute vielfach von einer 'Entfremdung' zwischen Mitgliedern und der Leitung von Genossenschaften gesprochen wird, so ist das kein beklagenswerter, sondern ein untersuchungs- und verbesserungswürdiger Zustand.»

Rechtsanwalt François Picot
Alt-Staatsrat in Genf

Wir leben in einem Zeitalter, wo die Mitbestimmung auf verschiedenen Ebenen – sowohl im Betrieb, im Quartier als auch in der Wohnform – zur Tagesordnung gehört. Einige Kritiker unserer Demokratie behaupten, sie sei eher Formssache als Wirklichkeit. Vor einigen Jahren hatte der Schweizer Juristenverein das Thema «Politische und wirtschaftliche Freiheit» auf der Tagesordnung eines seiner Kongresse.



Es scheint mir, dass Wohngenossenschaften unter diesen Umständen eine gewisse Zukunft haben. Wer zu einer

Gerade diese Worte von Professor Blümle dürften geeignet sein, einmal dieses «Qualitätsproblem» der gegenseitigen Beziehungen etwas näher ins Auge zu fassen, um zu versuchen, hier Verbesserungen zustande zu bringen. Es ist sicher unbestritten, dass vielfach der Genossenschaftsmieter sich nur eben als Mieter fühlt, ohne sich seiner Verantwortung bewusst zu sein. Aber auch bei den Vorstandmitgliedern liegt es, hier mit Entschiedenheit einzusetzen, um eine weitherum feststellbare Lethargie zu überwinden und sich auch selbst wieder bewusst zu werden, dass sie nur die ausführenden Organe eines demokratischen Zusammenschlusses sind, der im Interesse aller Beteiligten, den Trägern, den Mitgliedern, in gemeinsamer Arbeit ermöglichen soll, sich selber zu helfen und dadurch den Gedanken der gegenseitigen Hilfe, wie er besonders in der Genossenschaft zum Ausdruck kommt, verwirklichen zu helfen!

«Zurück zu den Quellen!»

Die Aufforderung geht an jeden, der verantwortungsbewusst in der Genossenschaftsarbeit steht. Sie ergeht aber auch an jene 90000 Mitglieder von Wohngenossenschaften, die sich in vielen Fällen leider nur noch als Mieter empfinden und nicht immer bereit sind, mitzudenken, mitzuwirken und auch mitzuscheiden, damit unsere Genossenschaften wieder mehr das werden, was sie einstmals waren: Zusammenschlüsse demokratischer Art, die gemeinsam an der Verbesserung der Lebensqualität zu arbeiten bereit sind!

Wenn von dieser Tagung in Bern Impulse ausgehen, wieder mehr sich der Grundsätze genossenschaftlicher Zusammenschlüsse bewusst zu werden und diesen Grundsätzen entsprechend zu handeln, dann, aber nur dann, hat sie ihr Ziel erreicht. *Hans E. Mühlmann, Basel*

Was man zur Verstärkung des genossenschaftlichen Geistes unter den Mitgliedern von Wohngenossenschaften beitragen kann

Wohngenossenschaft gehört, wird eigentlich auf eine Weise zum Besitzer seiner Wohnung. Er hat die Möglichkeit, Vertreter zu ernennen, an Generalversammlungen teilzunehmen, vielleicht sogar als Mitglied des Verwaltungsrats gewählt zu werden oder in Kommissionen und Arbeitsgruppen mitzuarbeiten. Obwohl er eigentlich seine Wohnung nicht besitzt, hat er eine gewisse Kontrolle darüber. Und zusammen mit seinen Gesprächspartnern kann er Einfluss auf die Verwaltung der Wohnung und auf die diversen Probleme, welche seine Wohnung und seine Familie angehen, ausüben.

Unter diesen Umständen kann man sich also fragen, warum die wohngenossenschaftliche Bewegung heutzutage nicht mehr an Bedeutung gewinnt. Diese Frage lässt sich auf verschiedene Arten beantworten. Ich glaube, dass ein Grund darin liegt, dass die Mitglieder und sogar die Genossenschaftsleitungen oft keine klare Vorstellungen über die wahre Natur einer Wohngenossenschaft haben. Und deshalb nehmen sie nicht alle Mög-

lichkeiten wahr, welche diese rechtlich abgestützte Art des Untersuchens, des Erstellens und des Verwaltens von Wohnungen bietet.

Und gerade hierin liegt das Interessante am Thema, das mir für diese ausserordentliche Delegiertenversammlung vorgeschlagen wurde. Wenn alle, welche von einer genossenschaftlichen Wohnung profitieren oder dazu aufgerufen werden, Verantwortung in einer Wohngenossenschaft zu übernehmen, einsehen, was eine Genossenschaft wirklich ist, dann werden die bestehenden Genossenschaften dynamischer werden. Und dieser Dynamismus wird andere Leute anziehen, die das Problem des Wohnens auf eine persönliche und verantwortungsbewusste Art regeln möchten, und sie dazu aufzumuntern, andere Genossenschaften zu gründen.

Wie ist die Frage zu beantworten, die der Titel dieses Vortrages uns stellt? Man könnte das Problem auf ganz verschiedene Arten angehen. Ich teile es in zwei Kapitel auf: Im ersten Teil möchte ich zu den Anfängen zurückkehren, da-

mit wir uns vorstellen können, was der genossenschaftliche Geist bedeutet und wie dieser in der Schweiz im allgemeinen und insbesondere in Wohngenossenschaften Fuss gefasst hat.

Nachdem wir diese wichtigen Grundsätze entdeckt haben, werden wir im zweiten Teil die Frage stellen, wie man diese Grundsätze in der alltäglichen Wirklichkeit einer Wohngenossenschaft in die Praxis umsetzen kann.

I. Zurück zu den Anfängen

Man könnte sehr viel über die Geschichte des Genossenschaftsrechts und über die Grundsätze der Genossenschaftsbewegung schreiben. Ich beschränke mich aber auf ein Zitat, welches ich besonders beeindruckend finde. Es ist ein Text des grossen Schweizer Juristen August Egger zum Anlass eines dem Thema des Genossenschaftsrechts gewidmeten Kongresses des Schweizer Juristenvereins im Jahre 1922.

„Die Geschichte des Aktienrechts führt auf die mächtigen und reichen holländischen, englischen, französischen Handelskompagnien des 17. und 18. Jahrhunderts zurück.“

Ausgestattet mit grossen Fonds und reichlich bedacht mit staatlichen Privilegien, in ihren Generalversammlungen geleitet von Ministern und Königen selbst, leisteten sie der Kolonialpolitik mächtiger Staaten den bedeutendsten Vorschub. Noch heute erblickt sie eine rückschauende Betrachtung in Macht und Reichtum.

Dem gegenüber verlieren sich die Anfänge des neuzeitlichen Genossenschaftswesens in der Anonymität hoffnungslosen Ringens gegen bittere Not. Alles Genossenschaftswesen ist aus der Not geboren.

So drohte den Leinenwebern von Lancashire die Gefahr, elendiglich im tiefsten Pauperismus zu verkommen, als einige Dutzend Arbeiter, die später vielgerühmten redlichen Pioniere von Rochdale, an einem trübseligen Dezembertag des Jahres 1844 in ihrer Heimatstadt an der Krötengasse einen Kramladen eröffneten, der an Armseligkeit nicht zu überbieten war. Und zur materiellen Not gesellte sich die geistige. Die Getreuen schllichen erst bei Nacht und Nebel in ihre Verkaufsbude, denn ihre Leidensgenossen hielten sie für verrückt, und die Gassenjungen trieben ihren Spott mit ihnen.“

Dann beschreibt Egger die Anfänge der Genossenschaften und fügt hinzu:

„So folgt die Genossenschaftsbildung der Not auf dem Fuss. Aber die Not allein tut es nicht. Sie kann zur Vereinigung und Apathie führen, sie kann zu Verzweiflung, Gewalttaten und Auflösung der gesellschaftlichen Ordnung treiben, sie kann den Staat um Hilfe an-

gehen, sie kann hundert andere Auswege suchen, Wenn die Bedrängten sich statt dessen genossenschaftlich zusammenschliessen, bekunden sie eine besondere persönliche Art, den Dingen zu begegnen und vollziehen sie einen besonderen persönlichen Willensakt. Sie fluchen nicht, sondern Not lehrt sie beten. Mit anderen Worten: Sie besinnen sich auf die stärksten Kräfte, die ihnen zu helfen vermöchten, und entdecken so die Gemeinschaftlichkeit, die Verbundenheit mit den andern in Not und Hilfe, die Solidarität...“

In einem ähnlichen Geist haben sich sowohl in England als auch in der Schweiz die Konsumvereine während der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und die Wohngenossenschaften am Ende des 19. und am Anfang des 20. Jahrhunderts entwickelt.

Zu dieser Zeit hat man die wichtigsten geistigen Grundsätze des Genossenschaftsrechts in Kraft gesetzt. Einige der sieben von Egger erwähnten Leitsätze der Pioniere von Rochdale seien zitiert:

1. Der Grundsatz der offenen Tür.
2. Demokratische Verwaltung (ein Mann, eine Stimme)
3. Die Beschränkung des Zinses auf dem von den Mitgliedern zur Verfügung gestellten Kapital.
4. Politische und konfessionelle Neutralität.
5. Gebrauch eines Teils des Überschusses für Ausbildungszwecke.

Es ist interessant festzustellen, dass das schweizerische Genossenschaftsrecht im Jahre 1881 zum ersten Mal im schweizerischen Obligationenrecht festgehalten wurde. Aber diese Bestimmungen wurden kritisiert: Man machte geltend, sie nähmen nicht genug Rücksicht auf den Genossenschaftsgeist und ermöglichten es den Aktiengesellschaften, strikte Regeln über Kapital und Kapitalerhöhung zu umgehen, indem sie sich unter dem Deckmantel der genossenschaftlichen Gesellschaften tarnten. Und zwischen 1919 und 1937 wurden viele Projekte auf dieser Grundlage untersucht.

August Egger, den ich gerade erwähnt habe, war führend in dieser Arbeit, deren Ziel es war, unser Gesetzbuch abzuändern und es den oben beschriebenen genossenschaftlichen Grundsätzen näher zu bringen.

1937 wurde das Kapitel des Genossenschaftsrechts mit genauen Vorschriften ergänzt, um abzusichern, dass nur Gesellschaften die Form einer Genossenschaft annehmen durften, deren Organisation der gesetzlichen Bestimmung entsprach.

Nach dem heutigen Gesetz müssen Genossenschaften Statuten haben, die rechtlich dem Genossenschaftsrechts und den grossen von den Rochdaler Pio-

nieren festgelegten Leitsätzen angepasst sind.

Aber wir wissen alle, dass die gesetzliche Form allein nicht ausreicht, um einer Institution Leben einzuhauchen. Die Form ist nur die Hülle. Obwohl es wichtig ist, dass diese Hülle gut ist, muss sie auch einen qualitativ guten Inhalt haben. Meiner Meinung nach sollten diese Grundsätze sowohl von der Genossenschaftsleitung als auch von den Genossenschaftern den heutigen Umständen angepasst und verwirklicht werden, um damit den genossenschaftlichen Geist im täglichen Leben einer Wohngenossenschaft in die Praxis umzusetzen. Dies wird das Thema des zweiten Teils dieses Vortrags sein.

II. Aktualisierung der genossenschaftlichen Grundsätze unter der Leitung und den Mitgliedern der Genossenschaften

Wie Egger im eingangs zitierten Vortrag gesagt hat, sind Genossenschaften Kinder der Not. Diese Bemerkung stimmt, aber man muss den folgenden feinen Unterschied hervorheben: In vielen Fällen, vor allem in der Schweiz, verdanken die Genossenschaften die von einigen unter ihnen erreichte Entwicklung der Tatsache, dass einige über echte Not erhabene Männer dank ihrem Machtbereich, ihrer Selbstlosigkeit und ihrem Wirklichkeitssinn Hilfe und Rat organisieren konnten. Ohne diese Voraussetzungen hätten die Genossenschaften wahrscheinlich vegetiert oder wären verschwunden.

In Genf war Edmond Pictet von 1868 bis 1901 der erste Präsident des Konsumvereins. In Basel wurde im Jahre 1865 der erste Basler Konsumverein von Collin-Bernoulli, einem Industriellen in der Seidenbranche, gegründet. Im Jahre 1839 wurde der erste schweizerische Konsumverein in Schwanden im Kanton Glarus von Jenny-Ryffel errichtet. Man kann das bemerkenswerte Werk meines ehemaligen Professors in Basel, Professor Max Gerwig, zu diesen verschiedenen Themen lesen. Es ist mir ein Vergnügen, einen Mann ehren zu können, der das wesentliche Werk über das Genossenschaftsrecht in der Schweiz geschrieben hat. Dank diesen Pionieren konnten die Genossenschaften die grossen Dienste leisten, welche man ihnen jetzt anerkennt.

Es scheint mir auch wichtig, dass der fünfte Grundsatz der Rochdaler Pioniere, nämlich politische und konfessionelle Neutralität, eine wesentliche Rolle auch auf der Leitungsebene spielen soll. Als Beweis dafür zitiere ich die Wohngenossenschaft, wo ich einige Jahre lang Präsident war. Es ist interessant zu bemerken, dass diese Genossenschaft im Jahre 1919 von so verschiedenen Männern gegründet worden ist wie Léon Nicole, damals

Beamter bei der Post und später Staatssrat, und Charles Burcklin, der Präsident des Genfer Grossrates wurde und die Genfer Sozialisten im Ständerat vertrat. Zu diesen zwei gesellten sich Camille Martin, damals Kantonsbaumeister, und Charles Gautier, Partner der Bank Pictet & Co., einer der führenden Privatbanken von Genf. Dieses Gleichgewicht zwischen Männern von ganz verschiedenen sozialen Schichten ist bis zum heutigen Tag erhalten geblieben. Ich, als Liberaler, war Präsident und als Vizepräsidenten hatte ich Herrn Raymond Bertholet, einen sozialistischen Abgeordneten. Aber politische Fragen haben nie innerhalb des Verwaltungsrats eine Rolle gespielt. Im Vorstand war man immer auf der Suche nach den besten Lösungen im Interesse der Wohnungen oder der Genossenschafter. Ich glaube, dass dies vielleicht die Erklärung dafür ist, dass diese Genossenschaft, welche ursprünglich 120 Einfamilienhäuser baute, jetzt 1127 Wohnungen zählt und immer weiterbaut. Meiner Meinung nach sollten die führenden Köpfe danach streben, aufgeschlossen zu sein und die Suche nach den besten Mitteln ständig fortzusetzen, damit die Genossenschaft einen gewissen Dynamismus erzielt, der sonst unmöglich wäre.

Aber wenn die Leitenden sich des Genossenschaftsgeistes bewusst sind und die Genossenschaft mit der notwendigen Kompetenz führen sollen, dann ist eine ständige Ausbildung der Genossenschafter genau so notwendig, damit sich diese des gemeinsamen Interesses an der Genossenschaft bewusst sind.

In der Tat könnte der Inhaber einer Genossenschaftswohnung manchmal dazu neigen, sich als Besitzer im engsten Sinne des Wortes zu betrachten und sich

nur für die eigene Wohnung zu interessieren, ohne zu denken, dass er nur ein Teil einer weiteren Organisation ist und das Interesse der ganzen Genossenschaft in Betracht ziehen sollte. Die Genossenschaftsleitung und die Genossenschafter stehen manchmal deswegen vor äusserst dramatischen Situationen.

Ich selber habe das mit der Leitung der Genfer Wohngenossenschaft erlebt. Im Höhepunkt der Wohnungsnot mussten wir 58 der 120 Einfamilienhäuser abreißen, um eine Gesamtüberbauung von 344 Wohnungen im Rahmen des kantonalen Wohnbauförderungsgesetzes zu erstellen, ferner zahlreiche Geschäfte und einen Supermarkt, der von Coop gemietet wurde. In dieser Zeit haben die Leitenden viel Geduld gebraucht und grosse Mühe gehabt, jenen, deren Häuser verschwinden sollten, zu erklären, dass sie ihr Haus im Interesse derer abtreten sollten, die dringend eine Wohnung suchten. Es benötigte zahlreiche Generalversammlungen, zahlreiche Diskussionsrunden und manchmal stürmische Sitzungen, um das Ziel zu erreichen. Aber schlussendlich haben wir es erreicht. Und in diesem Zusammenhang erinnere ich mich an einen der wunderbarsten Momente meines Amtes als Präsident einer Wohngenossenschaft: Zwischen 11 und 12 Uhr abends kehrte ich von einer ermüdenden Sitzung in Bern zurück und eilte durch die Gänge des Cornavin-Bahnhofs, um schnell nach Hause zu kommen. Im Bahnhof sah ich von weitem einen der Hauptgegner des Projekts am Chemin des Sports. Zu dieser Zeit war der Bau fast vollendet. Der Gegner kam auf mich zu, und einen Moment lang war ich ganz entmutigt. Ich sagte mir, dass ich gerade zu dieser Tageszeit nicht dazu aufgelegt war, eine

neue Diskussion anzufangen. Aber der andere kam lächelnd auf mich zu, gab mit die Hand und sagte: «Sehen Sie, jetzt, wo das Projekt fertig ist, stelle ich fest, dass Sie vollkommen Recht hatten. Und ich bin jetzt stolz darauf, dass ich dieser Genossenschaft angehöre.» Ich war sehr glücklich und merkte in dem Moment, dass die Diskussionen Früchte getragen hatten.

Aber all das kann nur erreicht werden, wenn man viel informiert, viel Geduld aufbringt und lange Diskussionen führt. Am Anfang dieser Vortrags habe ich angedeutet, dass ein Merkmal des Genossenschaftsrechts, das sich an moderne Überlegungen anknüpft, die Mitbestimmung ist. Derjenige, der sich an einer Genossenschaft beteiligt, nimmt auch am Leben seiner Wohnung teil.

Zum Schluss möchte ich sagen, dass diese Mitbestimmung nur dann möglich ist, wenn sowohl die Genossenschaftsleitung als auch die Genossenschaftsmitglieder, die die Häuser bewohnen, eine unentbehrliche Eigenschaft praktisch anwenden, nämlich die Fähigkeit, einen Dialog zu führen. Ihrerseits müssen die Leitenden einen Dialog führen, um die Genossenschafter über die Probleme der Genossenschaft zu informieren. Aber auch seitens der Genossenschafter braucht es eine aufgeschlossene Haltung, die versucht, den Egoismus zu überwinden und die Probleme der anderen zu begreifen.

Meiner Meinung nach kann die Wohngenossenschaftsbewegung nur dynamischer werden und sich in der Schweiz ausbreiten, wenn ein ständiger Dialog innerhalb der Genossenschaften zustande kommt –, ein Dialog, der versucht, die Grundsätze des Genossenschaftsrechts anzuwenden und zu erklären.

Liesel Spichtig
Familienheim-Genossenschaft Zürich



Frau L. Spichtig

Die Frau in der Genossenschaft

Im Gespräch mit meinen Nachbarinnen zeigt sich, dass die Ansichten über die Genossenschaftsidee ganz gegenteilig lauten können. Das Alter spielt eine Rolle, ob jung oder alt, ob Kinder oder keine, und wichtig bei der Stellungnahme ist die berufliche und soziale Stellung des Ehemannes.

Dank dem freitragenden Wohnungsbau wohnen in unserer Genossenschaften heute Familien, denen vor 50 oder 60

Jahren das Wort Genossenschaft noch ein «Greuel» gewesen wäre.

Normalerweise wohnen heute unsere älteren bis sehr betagten Genossenschafterinnen in komfortablen Alterswohnungen. Auch sie waren seinerzeit vom Kampfgeist ihrer Männer erfüllt. Sie mussten mitsparen helfen, damit das Geld für das Gemeinschaftswerk, die Baugenossenschaft, zusammengebracht werden konnte. Das Gespräch mit der