

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 54 (1979)

**Heft:** 11

**Rubrik:** Fragen Sie - wir antworten gern

#### 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:** 27.12.2025

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

mit seiner Freundin zusammenwohnen, so ist für die Prüfung der Frage, ob ein Härtefall gegeben sei, mit dem Obergericht auch das Einkommen der Freundin im Betrage von Fr. 2100.- zu berücksichtigen. Diesfalls ergibt sich, dass der Kläger wesentlich mehr als Fr. 201.- für Wohnungsmiete aufbringen kann.

### Von Härte «keine Rede»

Schon angesichts der Tatsache, dass die Kläger die Pläne der Beklagten kannten und trotzdem es bewusst in Kauf nahmen, nur vorübergehend von den günstigen Wohnungen profitieren zu können, sind Härtefälle im Sinne des Gesetzes, wie dargestellt, zu verneinen. Auf solche weisen aber auch nicht die klägerischen Vorbringen im einzelnen hin.

Von einer nicht zu rechtfertigenden Härte im Sinne des Gesetzes kann keine Rede sein. Im vorliegenden, ganz eindeutigen Fall kann deshalb auf eine Abwägung der Interessen von Mietern und Vermieterin verzichtet werden. Immerhin sei festgehalten, dass auch die Stellungnahme des Obergerichts, mit der es das Interesse der Beklagten an der Auflösung der Verträge als gross bezeichnet, als richtig erscheint, und dass auch in dieser Hinsicht eine Verletzung von Bundesrecht nicht zu ersehen ist.

Das Bundesgericht hat die Berufung abgewiesen und den Beschluss des Zürcher Obergerichtes bestätigt. Die Kosten wurden den Klägern auferlegt, die zudem die Baugenossenschaft für das Berufungsverfahren zu entschädigen haben (Urteil vom 20. Juli 1979).

### Aus dem Zentralvorstand

### Eine Pilottagung des Verbandes

Dem Thema «Offene Fragen zum Energiesparen» sind zwei Tagungen gewidmet, die der SVW Ende Oktober und anfangs November durchführen wird. So hat der Zentralvorstand des Verbandes an seiner Sitzung vom 29. September 1979 beschlossen. Die in Zürich in Zusammenarbeit mit der dortigen Sektion durchzuführende Veranstaltung wird als Pilottagung bezeichnet. Sie soll nämlich Aufschluss geben im Hinblick auf weitere Tagungen des Verbandes zum gleichen Thema. Es geht einmal darum, jene Themen herauszuarbeiten, die für die Baugenossenschaften von besonderer Bedeutung sind und mit denen man sich demgemäß in Ergänzung zu den verbreiteten Energiespar-Veranstaltungen auf Verbandesebene speziell befassen sollte. Sodann geht es auch um die Art, wie die Tagung ablaufen soll. Es wird versucht, unter fachkundiger Leitung einzelne Fragestellungen in kleinen Gesprächsgruppen zu erörtern und alsdann diese Ergebnisse der Gesamtheit der Tagungsteilnehmer weiterzuvermitteln.

Der Verbandspräsident O. Nauer hatte zu Beginn der Sitzung des Zentralvorstandes die bedauerliche Mitteilung machen müssen, dass Herr J. P. Follonier, Chardonne, Mitglied der Kontrollstelle des SVW, vor kurzem gestorben ist. Weiter teilte der Präsident mit, dass R. Gay zum Präsidenten der Kommission Fonds de Roulement für die welsche Schweiz gewählt worden ist. Er gratulierte ihm zu dieser Wahl und gleichzeitig auch zum 60jährigen Bestehen der Société coopérative d'habitation, Genf, deren Direktor R. Gay ist. Diese grösste Baugenossenschaft der welschen Schweiz hat im September ihren Geburtstag gebührend gefeiert.

Der Zentralvorstand stimmte an seiner Sitzung sodann einem Spezialdarlehen an eine Genossenschaft für Alterswohnungen im St. Galler Rheintal zu. Das Darlehen ist ein gemeinsamer Beitrag des Bundes und des Verbandes an die Sanierung der Genossenschaft, die

### Fragen Sie – wir antworten gern

«Gibt es vom Verband aus Richtlinien für Hauswarte?»

Offizielle Richtlinien gibt es nicht. Hingegen verfügt das Zentralsekretariat von seinen Kursen her über Beispiele von Pflichtenheften für Hauswarte, wie sie in einzelnen Genossenschaften aufgestellt worden sind. Sie werden auf Wunsch gerne weiter vermittelt.

Im übrigen wird abgeklärt, wie der Verband vermehrt zur Aus- und Weiterbildung der Hauswarte beitragen könnte. Für Anregungen sind wir daher dankbar.

Richten Sie bitte Ihre Anfragen für diese Rubrik, schriftlich oder telefonisch, direkt an das Zentralsekretariat.

seit längerer Zeit mit erheblichen Schwierigkeiten zu kämpfen hat.

Sodann bewilligte der Zentralvorstand ein Darlehen aus dem Solidaritätsfonds und ein weiteres aus dem Fonds de Roulement. Er nahm Kenntnis von weiteren Darlehen aus dem Fonds de Roulement, welche die Fondskommission in eigener Kompetenz an zwei Baugenossenschaften weitergegeben hat.

### Félicitations!

In seinem Amt als Nationalrat ehrenvoll bestätigt wurde *Bernard Meizoz*, Lausanne, der als Vertreter der welsch-schweizerischen Sektion dem Zentralvorstand des SVW angehört.