

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 57 (1982)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Eine Wohnung ist keine Ware  
**Autor:** Schmidt, Otto  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105217>

### **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:** 04.02.2026

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

Unter dem Titel «Bsitzer und Bsetzer» wurde vor einigen Wochen in der Fernsehsendung «Telebühne» über die Wohnungsnot, über Wohnprobleme diskutiert. Folgende Stichworte fielen immer wieder: Rendite, Spekulation, Kostendeckung, Bodenpreise, Mieterschutz, Investition, Zinsen, Subvention. Es war Thomas Guggenheim, der Direktor des Eidgenössischen Amtes für Wohnungswesen, der dann den Satz fallen liess: «Eine Wohnung ist nicht nur eine Ware, sondern auch ein Gut.»

Ich finde diese Unterscheidung ganz wesentlich. Aber was braucht es, dass die «Ware Wohnung» zum «Gut Wohnung» wird? Wenn ein Haus sowie eine Wohnung nur Gewinn abwerfen sollen, wenn sie Spekulationsobjekte sind, dann sind sie nur eine Ware, für die man auf dem Markt einen möglichst hohen Preis erzielen will. Wenn man aber berücksichtigt, dass ein Haus sowie eine Wohnung ein Stück Kulturgut sind, ein Ort, wo sich Menschen wohl fühlen, sich eben «zu Hause» fühlen, und dadurch zu einem Stück Heimat werden, dann werden sie zum «Gut».

Es ist und war immer das Anliegen der Wohnbaugenossenschaften, Wohnungen zu bauen, die zum «Gut» wurden. Genossenschaften betrachteten die Wohnung nie als Ware, nie als Selbstzweck, für sie ist immer der Mensch im Mittelpunkt gestanden, der Mensch, der hier mehr ist als Mieter, nämlich Genossenschafter. In der Genossenschaft wird der Unterschied, das Gefälle Besitzer-Mieter aufgehoben. Der Genossenschafter ist zugleich Eigentümer und Mieter. Das bedeutet, dass er mehr Rechte besitzt als ein «gewöhnlicher» Mieter, aber auch mehr Verantwortung übernehmen muss.

Aber dieser Unterschied allein macht die Wohnung noch nicht zum «Gut», es kommt darauf an, wie die Menschen untereinander sind, ob sie sich in einem Haus das Leben schwer machen, oder ob sie rücksichtsvoll, freundlich, hilfsbereit, grosszügig, gemeinschaftlich, genossenschaftlich sind. Man kennt die vielen Probleme, die sich ergeben. Eigentlich müsste ich sie nicht mehr aufzählen: Kinderlärm, falsch parkierte Fahrzeuge, zu lautes Radio, Fernsehen, Gäste, Waschküchenbenutzung, Treppenhausreinigung, Geschwätz über Drittpersonen usw.

Das Wohnen wird dann zum «Gut», wenn man solche Probleme löst, im Gespräch untereinander, im Bewusstsein,

dass man eben als Genossenschafter mehr Rechte, aber auch mehr Pflichten, mehr Verantwortung hat.

Meine ersten Erinnerungen an «Wohnen» reichen zurück etwa in mein viertes oder fünftes Lebensjahr. Da wohnten wir zweimal in einem Dreifamilienhaus, wo wir «Mieterkinder» der Stein des Anstosses waren. Dann zogen wir in eine Genossenschaftswohnung, in einen Neubau, einen Block mit vierzehn Wohnungen. Der Block war noch von Landwirtschaft umgeben. Alle Familien hatten Kinder. Es gab einen Kinderspielplatz. Noch hatte niemand ein Auto. Die Alternative Spielplatz oder Parkplatz stellte sich noch nicht. Bei schlechtem Wetter diente notfalls auch der Einstellraum für die Velos als Spielplatz. Auch die Erwachsenen feierten ihre Feste. Man hatte einen guten Kontakt, obwohl es auch Probleme gab. Aber wir fühlten uns wohl, auch später als wir innerhalb der Genossenschaft in ein anderes ähnliches Haus zogen.

Dort wohnen meine Eltern heute noch. Die Wohnung ist zwar gegenüber früher kaum mehr zu erkennen. Eben wurde eine Totalrenovation vorgenommen. Renovationen sind nötig, aber man sollte immer das «Gut» Wohnung im Auge behalten, wie es sich die Leute vorstellen, die jahrzehntelang dort gelebt haben. Die Gefahr besteht auch bei Genossenschaften, dass der Genossenschafter zum Mieter und die Verwaltung zum Besitzer wird.

Zu meinen Erinnerungen gehört, dass

uns jedes Jahr ein Bauer eine Wagenladung Holz brachte, das im Keller zerkleinert und kunstvoll aufgestapelt werden musste. Es war eine mühsame Arbeit, die der Vater verrichtete, unter oft nicht ganz freiwilliger Assistenz der Kinder. Zur Holzlieferung kam noch die Kohlen- und Brikettfuhr. Denn geheizt wurde noch nicht zentral, sondern im Winter jeden Morgen mühsam von Hand. Heute gehört es zur gesuchten Nostalgie, in Zweitwohnungen einen alten Ofen oder ein Cheminée zu haben.

Ein grosses Ereignis war auch die erste Waschmaschine, die angeschafft wurde. Ein Ding, das lange bestaunt wurde, dann aber den Frauen viel Erleichterung brachte. Selbstverständlich war auch der eigene Garten vor dem Haus, den jeder Mieter sorgfältig pflegte und der uns Frischgemüse und Beeren lieferte. Der Garten war ein Heiligtum, auf den man als Kind beim Ballspiel Rücksicht nehmen musste.

Der Wohnkomfort hat gegenüber früher zugenommen, Waschmaschine und Zentralheizung sind selbstverständlich geworden. Neue Probleme, vor allem in den Städten und grösseren Ortschaften, sind dazugekommen: der Lärm, die Autos, die Abgase. Für viele sind Parkplätze wichtiger geworden als Kinderspielplätze.

Das kostbare «Gut» Wohnung ist auch von dieser Seite her gefährdet. Und es scheint mir das Wichtigste, dass alle dazu beitragen, das «Gut» Wohnung nicht zur Ware werden zu lassen.



## BADEWANNEN

werden repariert, gereinigt, poliert, entkalkt und ausgefugt. Neubeschichtungen in allen Farben ohne Ausbau. Einsatzwanne aus Acrylglas. 5 Jahre Vollgarantie. Repabad-Vertretung seit 1963.

### BAWA AG

Artelweg 8, 4125 Riehen

Tel. 061/671090

Kt. BS, BL, AG, SO, JU

### BAWA AG

Burggraben 27, 9000 St. Gallen

Tel. 071/23 23 96

Kt. SG, SH, TG, AR, AI, GL, GR