

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 61 (1986)

**Heft:** 7-8

**Artikel:** Eingriff in die Vertragsfreiheit der Genossenschaften

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105453>

#### 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:** 29.12.2025

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

In der Zeitschrift des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Mai 1986, wurde ein Artikel von Dr. Peter Kugler, Basel, publiziert, der den Genossenschaften empfiehlt, die Statuten so zu ändern, dass die Ehefrauen automatisch auch Mitglieder werden, wenn der Ehemann Mitglied ist. Dr. Kugler begründet diesen Vorschlag mit dem Sinn und Geist des Genossenschaftsgedankens. Der Vorschlag geht davon aus, dass Mieter einer Genossenschaftswohnung automatisch Genossenschafter sind (was bei unseren Genossenschaften nicht überall zutrifft). Er übersieht nicht, dass bei Trennung oder Scheidung Probleme entstehen und schlägt vor, dass man in den Statuten den Entscheid des Richters als massgebend dafür bezeichnet, wer die Wohnung behalten kann. Schliesslich empfiehlt er die Aufnahme einer Bestimmung in die Statuten, wonach Wohnraum und Zahl der Benutzer in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen sollen. Gestützt auf eine solche statutarische Bestimmung sollte der Vorstand berechtigt sein, geschiedenen oder getrennten Ehepartnern eine kleinere Wohnung aus dem Bestand der Genossenschaft zuzuweisen.

Aufgrund der Ergebnisse des Seminars vom vergangenen Herbst hat die Spezialkommission des Verbandes Liberaler Baugenossenschaften die durch das neue Eherecht entstandenen Kündigungsbeschränkungen auch geprüft. Wir sind bisher (provisorisch) gerade zur gegenteiligen Lösung gekommen. Wir betrachten das neue, ab 1. Januar 1988 geltende Eherecht als einen Eingriff in die Vertragsfreiheit der Genossenschaft. Denn wenn in Zukunft ein leichtfertiger, lediger Mieter oder eine gutgläubige, leidige Mieterin einer Kleinwohnung unglücklich heiratet, dürfte die Bestimmung des neuen Eherechtes, wonach Kündigungen nurmehr gegenüber beiden Ehepartnern gemeinsam gültig sind, zur Schwierigkeit führen, dass ein unliebsamer Ehepartner, der gar nie als Genossenschafter aufgenommen worden wäre, am Schlusse die Wohnung behält. Leider gibt es ja nicht nur glückliche und gesunde Ehen (welche für unsere Genossenschaften gar kein Problem darstellen). Es gibt auch merkwürdige Ehen, die sehr bald wieder getrennt oder geschieden werden; und diese Ehen sind das Problem der Zukunft für die Genossenschaften. Die Spezialkommission versucht eine Formulierung des Mietvertragsformulars zu finden, welches der

## Eingriff in die Vertragsfreiheit der Genossenschaften

Freiheit der Genossenschaft bezüglich der Vermietung ihrer Wohnungen trotz neuem Eherecht besser Rechnung trägt.

Kriens, den 21. Mai 1986

Dr. A. Wili, Präsident  
des Verbandes Liberaler  
Baugenossenschaften

*Es scheint, dass mich Herr Dr. A. Wili missverstanden hat. Auch ich bin der Auffassung, dass das auf den 1. Januar 1988 in Kraft tretende Eherecht einen Eingriff in die Vertragsfreiheit der Genossenschaften darstellt. Diesen Eingriff können die Genossenschaften aber nicht abwenden. Der neue Artikel 169 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches ist zwingend, d.h. die Genossenschaften müssen in jedem Fall beiden Ehegatten künden, auch wenn nur ein Ehegatte Genossenschafter ist. Wir ha-*

ben dann die von mir geschilderte Situation, nämlich den Ehegatten/Genossenschafter mit mehr Rechten als der gewöhnliche Mieter und die Ehefrau, als Nichtgenossenschafterin/«Mieterin» nur mit den ihr gemäss Gesetz zustehenden Einsprachemitteln gegen die Kündigung (Erstreckung des Mietverhältnisses usw.).

Ob es wirklich Aufgabe eines Genossenschaftsvorstandes ist, moralische Massstäbe anzulegen – obwohl das viele Vorstände liebend gern tun –, ist eine andere Frage. Ich persönlich finde es besser, wenn der Richter entscheidet, wem die Wohnung zugeteilt werden soll. Um aber Missbräuche zu vermeiden, habe ich noch den Vorschlag unterbreitet, das Wohnrecht angemessen einzuschränken.

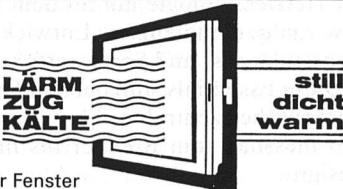
Ich bin auf die Formulierung der Spezialkommission gespannt und stelle meine guten Dienste gerne zur Verfügung.

Dr. Peter F. Kugler, Präsident des Schiedsgerichts des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenoossenschaften

# elkura

Aktiengesellschaft 8134 Adliswil  
Fabrikhof 5 Tel. 01/710 95 86

Fachbetrieb für Fenster  
Schall- und Isoliertechnik



## Haben Sie Probleme mit Ihren Fenstern?

- Bestehende Doppelverglasungsfenster umbauen auf 2- oder 3fach-Isolierverglasung bis 1,3 W/m<sup>2</sup> sowie Schalldämmung bis ca. 40 dB.
- Besonders vorteilhaft bei gleichzeitiger ALU-Verkleidung der äusseren Flügelseite.
- Systeme auch verwendbar zum Umrüsten bereits bestehender Isolierverglasungsfenster
- Im weiteren liefern und montieren wir Ihnen auch neue Fenster in Kunststoff, Holz/Metall kombiniert – auch im jahrelang bewährten ELKURA-Einbausystem (ohne Herausreissen der alten Rahmen).
- Sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit der Fenster- und Türabdichtung.
- Profitieren Sie von unserer Entwicklung und jahrelangen Erfahrung mit diesen Systemen. Lassen Sie sich von uns beraten, unsere Offerte ist kostenlos und unverbindlich.

Besuchen Sie uns auch in der Schweizer Baumuster-Centrale Zürich!

Für diese Umbausysteme empfehlen sich auch unsere Lizenznehmer:

FRITSCHI

Laden- und  
Innenausbau AG  
Industriestrasse 14  
4612 Wangen b. Olten  
Tel. 062/32 42 42

ISELI AG

Fenster- und  
Fassadenbau  
Bretzwilerstrasse 66  
4208 Nunningen  
Tel. 061/80 04 43

THOMAS KLEINER KURT ZÜRCHER

Schreinerei und  
Innenausbau  
Hauptstrasse 191  
5444 Künten AG  
Tel. 056/96 24 40

