

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 62 (1987)

**Heft:** 11

**Artikel:** Genossenschaftsgeist lässt sich nicht kommandieren

**Autor:** Nauer, Otto

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105575>

#### 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:** 31.01.2026

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

## Genossenschaftsgeist lässt sich nicht kommandieren

Auch nach über vierzig Jahren «Wohnen» in unserer Genossenschaft ist es für mich nicht einfach, zu bestimmen, was den Eindruck von Wohnlichkeit ausmacht. Wohnlichkeit kann kaum ausschliesslich auf die grossartigen Pläne eines Architekten zurückgeführt werden. Weder Paläste noch einfache Wohnhäuser sind Werke aus einem Guss. Vielmehr haben sie sich, wie die Umgebung, im Laufe der Zeit ständig geändert.

Im Gegensatz zu privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen kommen die Baugenossenschaften nicht darum herum, die Beziehungen zu und unter ihren Mitgliedern sorgfältig zu pflegen. Das Management in einer Genossenschaft kann sich nicht allein auf kaufmännische und technische Gesichtspunkte beschränken. Wenn es um die Fragen der Geborgenheit, der Solidarität und der Nachbarschaft geht, ist nämlich auch die tüchtigste Verwaltung bald einmal überfordert. Sie braucht ein Netz von Verbindungen zu weiten Teilen der Mitgliedschaft, das ermöglicht, Informationen und Eindrücke auszutauschen. Dass dieses Netz als Folge einer mangelnden Pflege nicht mehr tragfähig sein kann, haben die Vorstände in manchen Genossenschaften erfahren, wenn sie mit Anträgen – meist über Bauvorhaben – an der Generalversammlung auf fatale Art und Weise «abstürzen».

Es liegt im ureigenen Interesse jedes Mitglieds, sich um seine Genossenschaft aktiv zu kümmern. An der Leitung der Genossenschaft anderseits aber liegt es, ihm Anreize dafür zu bieten.

Wer einem wirtschaftlichen Unternehmen vorsteht, darf nicht rasten und auf den Lorbeeren ausruhen. Er muss mit der Zeit gehen und unternehmenslustig bleiben. Wenn die Spannkraft abnimmt und die Veränderung der Umwelt als Störung empfunden werden, dann ist es Zeit, die Aufgabe in andere Hände zu legen.

Wohnbau-Genossenschaften, die ein Bauprogramm erfüllt haben, dürfen nicht in den Dornrösenschlaf versinken. Schon nach kurzer Zeit bemerkten sie, dass ihre Wohnungen rasch älter werden. Modernisierungen drängen sich auf. Ein aktiver Vorstand wird und darf nicht riskieren, dass die Genossenschaft veraltet und nicht mehr attraktive Wohnungen hat. Die Instandhaltung der einzelnen Siedlungen und ihre Anpassung

an die technische Entwicklung schafft allerlei Schwierigkeiten und damit aber zugleich Gelegenheit zur Aussprache mit den Genossenschaftern. Im gemeinsamen Suchen zur Überwindung der Schwierigkeiten bleiben auch die Gemeinschaftsbeziehungen lebendig.

Bei der Anwendung der Vermietungsvorschriften stoßen wir nicht selten mit den Interessen unserer Mieter zusammen, die wir als Genossenschafter zu schützen haben. Wir müssen die Wohnungen so vermieten, wie wir die Bedingungen eingegangen sind, das heisst: innerhalb der Einkommensgrenzen und der gehörigen Besetzung. Auseinandergehende Auffassungen können aber entstehen, wenn sich während der Mietzeit veränderte Verhältnisse einstellen. Da wird es vorkommen, dass die Behörden das Schema anwenden wollen, während wir den Einzelfall in seinen menschlichen Zusammenhängen sehen. Es ist unsere Pflicht, unser Mitglied zu schützen, soweit wir es aus menschlichen Erwägungen und auf Grund unserer Erfahrung tun können. Wir werden uns vor allem gegen Kündigungen des Mietverhältnisses wenden, solange es andere Mittel gibt. Solche gibt es aber meistens. So zum Beispiel bei der Einkommensüberschreitung die Leistung eines Mehrmietzinses und bei Unterbesetzung die gelegentliche Umsiedlung. Die schematische Anwendung von Vorschriften ist nirgends weniger am Platz als bei der Wohnung.

Häufig hören wir, unsere Mitglieder seien nur noch Mieter, jedoch keine Genossenschafter mehr. Vielfach betrachten sich die älteren Mitglieder und halten auch wir sie für bessere Genossenschafter, weil sie die Anfangsschwierigkeiten der Genossenschaft miterlebten, seither die Entwicklung verhältnismässig intensiv verfolgten und auch unsere Veranstaltungen fleissig besuchen. Auch unter den später Hinzugekommenen gibt es aber manche, die sich ebenso um die Geschicke der Genossenschaft kümmern, obwohl sie nicht Gelegenheit hatten, von Anfang an dabei zu sein.

Es ist unsere Aufgabe, eine möglichst grosse Zahl unserer Mieter dazu zu bringen, dass sie die Genossenschaft als ihr Unternehmen erfassen und an den gemeinsamen Bestrebungen tätig Anteil nehmen. Diese Aufgabe gelingt uns,

wenn wir in das Herz der Genossenschafter einziehen, ihr Wohlwollen zu erringen vermögen und sie auch zu dieser oder jener Funktion beiziehen, zum Beispiel in den Koloniekommissionen.

Der Genossenschaftsgeist lässt sich nicht kommandieren. Er stellt sich auch nicht ein durch noch so weitgehende Belehrungen. Es ist wie mit allen sittlichen Prinzipien. Sie lassen sich nicht verwirklichen, indem man sie lehrt, sondern indem man sie tut. Wenn die Mitglieder spüren, dass wir die Genossenschaft tatkräftig fördern, dass wir dies selbstlos und in menschlicher Weise tun, wenn wir die Probleme mit ihnen besprechen, dann wird sich die Zuneigung und Anerkennung des Grossteils der Mitglieder einstellen. Und das ist die Voraussetzung ihrer genossenschaftlichen Haltung. Es ist falsch, wenn wir uns einreden, die Leute seien anders geworden und der Genossenschaftsgedanke sei verblasst. Wir müssen ihn nur lebendig erhalten durch unsere Leistung. Er wird lebendig bleiben, wo in Vorständen und Verwaltungen das Dienen und Helfen Prinzip bleibt und nicht durch das Herrschaftsprinzip und hausmeisterliche Alturen ersetzt wird.

Auf über 12 Milliarden Franken belaufen sich nach groben Schätzungen das Kapital und die Reserven der im Schweizerischen Verband für Wohnungswesen zusammengeschlossenen Baugenossenschaften. Das ist die wirtschaftliche Seite. Für die Zukunft entscheidend sind jedoch die über 100 000 Mitglieder der im Dachverband zusammengeschlossenen Bau- und Wohngenossenschaften. Von ihrer Einstellung zur Genossenschaft nämlich wird es abhängen, dass Kapital und Reserven im Sinne der «Wohnlichkeit» auch richtig genutzt werden. Dass diese Einstellung lebendig bleibt, ist eine Existenzfrage der Genossenschaften.