Rechtsfragen

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **63 (1988)**

Heft 12

PDF erstellt am: **27.04.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Vom Zentralsekretariat zur Geschäftsstelle SVW

Zuerst mit baulichen und anschliessend mit organisatorischen Massnahmen ist in den letzten Jahren die gesamte Geschäftstätigkeit des SVW unter einem Dach zusammengefasst worden. Damit wurde es Zeit, das Zentralsekretariat offiziell in *Geschäftsstelle* umzubenennen. Entsprechend wurde auch die Funktion des Zentralsekretärs neu mit Geschäftsführer des SVW bezeichnet. Der Zentralvorstand hat diese Anpassungen sukzessive in die Wege geleitet.

Der Zentralvorstand hat sodann *René Gay,* Genf, Vizepräsident des SVW, die Zeichnungsberechtigung erteilt. *Willy Wasser,* hauptamtlicher Fondsverwalter des SVW, wird auf den 1. Januar 1989 zum Prokuristen befördert.

Als neue Mitarbeiterin wird vom kommenden Januar an Frau *Heidi Biasio-Egli* halbtags in der Geschäftsstelle des SVW tätig sein. Sie löst Frau *Marianne Fässler* ab, die als Sekretärin und im Empfang wirkte. Frau Fässler verlässt den SVW aus privaten Gründen; für ihre Tätigkeit im Dienste des Verbandes sei ihr auch an dieser Stelle herzlich gedankt. *fn*

Die Romands tagten in Delsberg

Auch ländliche Gegenden wie der Kanton Jura bleiben nicht vor dem Eindringen auswärtiger Anleger und Verwaltungen verschont. Claude Hêche, Präsident des jurassischen Kantonsparlamentes, beklagt sich namentlich über das unzimperliche Gebaren gegenüber der Mieterschaft, das damit einhergehe. In einer Aussprache vor der *Delegiertenversammlung der welschen Sektion des SVW* in Delsberg wies er auf die Verfassung des jungen Kantons hin, welche das Recht auf Wohnen ausdrücklich anerkennt. Parlament und Verwaltung sind denn auch bereits tätig geworden, um ihre Verantwortung im Wohnungswesen wahrzunehmen.

Der Vorstand der welschen Sektion seinerseits konnte namentlich die Hilfe für genossenschaftliche Neugründungen weiterführen. Schon im vergangenen Jahr wurde eine Wohngenossenschaft aus Mietern einer aufgelösten Pensionskasse gegründet. Eine weitere, ähnliche Neugründung steht bevor. Dies gab Sektionspräsident B. Vouga in seinem Jahresbericht bekannt.

Mit Akklamation ernannten die Delegierten René Gay zum Kandidaten der Sektion bei einer allfälligen Neuwahl des SVW-Zentralpräsidenten am Verbandskongress 1989 in Genf. R. Gay leitet als Geschäftsführer die grösste Genfer Wohnbaugenossenschaft. Er ist Vizepräsident des SVW, dessen Zentralvorstand er seit 20 Jahren angehört. *fn.*

Rechtsfragen §

Pro Wohnung eine Stimme?

Bis vor kurzem waren die meisten Mietverträge für Genossenschaftswohnungen auf eine einzige Person ausgestellt. Dieser Mieter oder diese Mieterin war dann auch statutengemäss Mitglied der Baugenossenschaft. So entfiel auf eine Wohnung eine Stimme an der Generalversammlung. Bei der Mehrzahl aller Bau- und Wohngenossenschaften wurde diese Praxis nach dem Inkrafttreten des neuen Eherechtes auf Anfang 1988 vorerst beibehalten.

Dem Geist des neuen Eherechtes würde es allerdings eher entsprechen, den Mietvertrag mit beiden Ehepartnern abzuschliessen. Allerdings müssten dann nach den meisten Genossenschaftsstatuten auch beide Ehepartner als Mitglieder in die Genossenschaft aufgenommen werden. Dies wiederum würde bewirken, dass auf die betreffende Wohnung an der Generalversammlung zwei Stimmberechtigte entfallen. Bei Wohnungen, die keine Familienwohnungen sind, bliebe es dagegen bei einer einzigen Stimme. Mit anderen Worten: Gleiches Recht für Frau und Mann bewirkt unter Umständen Ungleichheiten zwischen den Wohnungen.

Eine Wohngenossenschaft im Kanton Basel-Stadt wollte nicht altes Unrecht durch neues ersetzen. Sie änderte ihre Statuten wohl so, dass beide Ehegatten Mitglied der Genossenschaft sein können. Gleichzeitig aber verfügte sie in den Statuten, dass pro Genossenschaftswohnung nur eine Stimme abgegeben werden dürfe. Ehegatten, die beide der Genossenschaft angehörten, hätten die Stimmabgabe unter sich zu bestimmen. – Und nun die Frage: Ist dies rechtlich zulässig?

Das Handelsregister des Kantons Basel-Stadt erhielt die geänderten Statuten zur Eintragung. Es beanstandete die Bestimmung, dass zwei in der gleichen Wohnung lebende Genossenschaftsmitglieder an der Generalversammlung nur eine Stimme abgeben dürften. Nach dem Obligationenrecht habe grundsätzlich jedes Genossenschaftsmitglied eine Stimme. Somit sei die Beschränkung, eine Wohnung gleich eine Stimme, gesetzeswidrig. Die Generalversammlung der Genossenschaft wird damit gezwungen, die bereits beschlossene statuarische Beschränkung des Stimmrechtes zu streichen. *fn*

Gibt es in Ihrer Genossenschaft Rechtsfälle? Im Rahmen ihrer Möglichkeiten ist die Geschäftsstelle des SVW Ihnen gerne behilflich. Ferner sind wir Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns Kopien von Urteilen und dergleichen senden. Sie werden streng vertraulich behandelt, sind aber sehr nützlich bei neuen, ähnlich gelagerten Fällen.

Heizgradtag-Zahlen: Kühler September

Während im Vorjahr ein schöner warmer September das Quartal (Juli bis September) aufpolierte, war es der kühle September 1988, der die vorliegende Quartalsbilanz entscheidend trübte.

Heizgradtag-Zahlen 3. Quartal (Juli/August/September)

	1988	1987
Samedan	633	667
Schaffhausen	71	69
Güttingen	68	50
St. Gallen	195	111
Tänikon	92	85
Kloten	71	53
Zürich	83	64
Wädenswil	60	59
Glarus	143	86
Chur/Ems	78	89
Davos	633	530
Basel	66	43
Bern	87	55
Wynau	69	47
Buchs AG	69	44
Interlaken	114	67
Luzern	59	50
Altdorf	49	55

Die Heizgradtag-Zahlen (HGT 20/12°) werden von der Schweiz. Meteorologischen Anstalt (SMA) ermittelt, mit deren Bewilligung durch die Redaktion «wohnen» ausgewertet und als spezielle Dienstleistung für die Abonnenten vierteljährlich veröffentlicht. Näheres zu den Heizgradtag-Zahlen im Merkblatt Nr. 24 des SVW.

Wir gratulieren

In der Oktober-Ausgabe durften wir der *Baugenossenschaft Union* in Winterthur zum 75jährigen Bestehen gratulieren. Der Präsident dieser traditionsreichen Genossenschaft ist seit 1987 Karl Klaus.

Leider wurde in unserer Meldung der Druckfehlerteufel aktiv und unterschlug den vollständigen Namen der Baugenossenschaft. Wir bitten für diese fehlerhafte Nachricht um Entschuldigung.