

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 67 (1992)
Heft: 12: Regionalteil Aargau, Haushalt

Artikel: Tauschein von Vorteil
Autor: Zulliger, Jürg
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105964>

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: 13.01.2026

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

Trauschein von Vorteil



Bild Jürg Zulliger

Roger Demetz und Barbara Gähwiler leben seit einem Jahr als unverheiratetes Paar in einer 3-Zimmer-Wohnung der Genossenschaft Oberstrass (Zürich). In der heutigen Zeit tolerieren die meisten Baugenossenschaften diese Form der Partnerschaft; Einfamilienhäuser und grössere Wohnungen bleiben aber in der Regel verheirateten Paaren vorbehalten. (Vgl. Porträt S. 22)

Einst galt das Zusammenleben von unverheirateten Paaren als Verstoß gegen «Sitte und Anstand», während heute diese Form der Partnerschaft von der Gesellschaft weitgehend akzeptiert wird. Wir fragten verschiedene Genossenschaften, wie sie es mit «Konkubinat» halten und welche Erfahrungen sie machen.

«Ja, wir vermieten auch an Konkubinatspaare», erklärt Silvia Klauser, die bei der Zürcher Baugenossenschaft Rotach für Vermietungen zuständig ist. «Sie erhalten nicht die grossen Wohnungen, aber doch 3-Zimmer-Wohnungen», ergänzt sie. Nach wie vor gelte aber, dass bei gleichen Voraussetzungen ein Ehepaar den Vorzug gegenüber einem unverheirateten Paar erhalte. Die BG Rotach stellt den Mietvertrag für Konkubinatspaare in der Regel für beide Partner aus, einen Anteilschein der Genossenschaft – mit Stimmrecht – kann aber nur eine Person erwerben. Diese Praxis gilt auch unter Klaus Riesenmey, dem Ende November neu gewählten Präsidenten der BG. Ausserdem wird der folgende Passus in den Vertrag aufgenommen: «Bei Wegzug

eines Partners muss eine kleinere Wohnung bezogen werden.» Wenn – im Falle einer Trennung des Konkubinatspaares – der Anteilschein auf die wegziehende Person lautet, kann der verbleibende Partner einen Antrag auf Übertragung des Scheins stellen. «Meistens klappt es mit einem Wechsel in eine kleinere Wohnung», resümiert Silvia Klauser ihre Erfahrungen. Weniger reibungslos gehe es manchmal mit jüngeren Paaren, die noch in Ausbildung seien: «Wenn in so einem Fall ein Partner auszieht, findet sich schnell jemand neues, der einzieht – ohne dass wir informiert werden.» Die BG Rotach verwaltet rund 800 Wohnungen in Zürich, Rümlang und Wettwil. Bei dieser Grösse ist sie auf die korrekte Information der Mieter/innen angewiesen.

Genossenschaften sind der Familie verpflichtet

Silvia Klauser weist darauf hin, dass anlässlich der Vermietung an ein unverheiratetes Paar natürlich nach der Heiratsabsicht gefragt werde. Aber später werde keinerlei Druck ausgeübt, diesen Schritt auch tatsächlich zu machen. – Warum das starke Interesse für verheira-

tete Paare? «Die meisten Genossenschaften wurden in der Krise, in den 20er und 30er Jahren gegründet – in der klaren Absicht, primär erschwinglichen Wohnraum für junge Familien zu ermöglichen», begründet Silvia Klauser. Auch die BG Rotach sei in jenen Jahren gegründet worden, nämlich 1924. Damals habe noch kein Mensch von «Konkubinats» gesprochen. Das sei eine Form des Zusammenlebens, die ja gesetzlich noch gar nicht so lange toleriert sei. In der Gründungsphase der Genossenschaften seien die Jungen so oder so zu Hause geblieben, bis sie geheiratet hätten. Klar, dass sich aufgrund dieser Entwicklung viele Genossenschaften in erster Linie an Familien richten und weniger an Konkubinatspaare.

Doch die Zeiten wandelten sich. In der BG Rotach wird heute die Vermietung an unverheiratete Paare nicht nur von der Verwaltung vertreten, sondern in der Regel auch von den Nachbarn akzeptiert. «Es mag sein, dass sich intern mal jemand beschwert, wir würden ja nur noch an Unverheiratete vermieten», erzählt Silvia Klauser. Aber so etwas sei noch nie offiziell an einer Mieterversammlung vorgebracht worden. Dies obwohl in der BG

Von der «Familie» zu individuellen Lebensformen

Die Bedeutung der Familie ist stark zurückgegangen. Die Frauen gebären wesentlich weniger Kinder als früher. Die Geburtenrate hat im Verlauf dieses Jahrhunderts stark abgenommen – und sie sinkt weiter. Je nach Alter bleiben heute 10 bis 15 Prozent der Frauen kinderlos. Familien mit mehr als drei Kindern haben in den letzten 50 Jahren um mehr als die Hälfte abgenommen. Jede dritte Ehe wird heute geschieden. Dafür ist die Zahl der Einzelhaushalte in die Höhe geschossen. Für den Bedeutungsverlust der Familie verantwortlich ist der Schwund der traditionellen ständischen, verwandtschaftlichen und klassenspezifischen Bindungen. Weitere Ursachen sind auch die häufiger werdenden Wohnsitzwechsel, und schliesslich fordert uns auch die Wirtschaft immer mehr Flexibilität, Mobilität und Dynamik ab – Tugenden, die sich schlecht mit fixen familiären Verpflichtungen in Einklang bringen lassen.

Rotach viele alte Mietverhältnisse bestehen mit entsprechend traditionell eingestellten Leuten. Was die Vermietung betrifft, haben Konkubinate manchmal sogar einen gewissen Vorteil. «Mit dem neuen Mietrecht wird oft sehr kurzfristig gekündigt», erläutert Silvia Klausner. Das heisst, die Bewerber für eine Neuvermietung haben nur sehr wenig Zeit, sich zu entscheiden. «In solchen Fällen erhält vielleicht ein junges, rasch entschlossenes Paar den Zuschlag – während ein älteres Ehepaar zu lange überlegen und abwägen will.»

Diese offene Haltung der BG Rotach ist natürlich nur möglich, weil alle Wohnungen freitragend sind und sich keinerlei Vermietungsbeschränkungen aus Subventionen und Baurechtsverträgen ergeben. In so einer komfortablen Lage sind nicht alle Genossenschaften.

Nicht nur Junge leben im Konkubinat

Nichts Aussergewöhnliches mehr sind Konkubinate in der Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel. Fred Widmer, der Präsident der Genossenschaft, nennt als ersten Grund dafür: «Der Staat hat das Zusammenleben unverheirateter Paare zugelassen. So bleibt uns nichts anderes übrig, dementsprechend Wohnungen zur Verfügung zu stellen.» Junge Konkubinatspaare wolle er nicht benachteiligen, denn es gäbe auch Ältere, die unverheiratet zusammenlebten. «Wenn nach einer Scheidung oder dem Tod ih-

res Mannes eine fünfzigjährige Frau mit einem neuen Freund zusammenwohnt, kann ich sie auch nicht zur Heirat und damit zum Verlust der Rente ihres ersten Mannes zwingen.» Also sieht sich Fred Widmer generell veranlasst, in den von ihm verwalteten 450 Wohnungen in Basel, Münchenstein und Muttenz Konkubinate zu tolerieren. «Die Genossenschaftsbewegung kann nicht die Augen davor verschliessen», ist er überzeugt.

Die Einstellungen sind sehr verschieden

So zahlreich die Baugenossenschaften, so zahlreich und unterschiedlich sind auch die Erfahrungen und Einstellungen zu Konkubinatspaaren. Die Baugenossenschaft Letten (Zürich) hat bisher aufgrund eines Vorstandsbeschlusses keine Wohnungen an Konkubinatspaare vergeben. Auch die Zürcher Genossenschaft Vitasana hat bis jetzt darauf verzichtet. Skeptisch, aber nicht dagegen ist die Baugenossenschaft Glattal, die in Seebach und Schwamendingen (Zürich) rund 1'700 Wohnungen vermietet. «Unverheiratete Paare nehmen wir nicht so gern», erklärt Iva Grosek von der Verwaltung. Etliche solcher Paare würden anfangs versprechen zu heiraten, ohne sich aber dann daran zu halten. Iva Grosek erachtet es vor allem als problematisch, wenn nach einer Trennung die Verwaltung nicht informiert wird und die verbleibende Person allein in einer grösseren Wohnung verbleibt. Das sei auch schon vorgekommen. Die BG Glattal macht aber auch andere Erfahrungen: «Gerade heute kam ein unverheiratet eingezogenes Paar vorbei und meldete, dass es inzwischen geheiratet hat», berichtet Iva Grosek. Wie die meisten Genossenschaften stellt die BG Glattal den Mietvertrag auf beide Personen aus, aber nur eine erwirbt einen Anteilschein der Genossenschaft.

Wie rasch sich die Auffassungen gewandelt haben, zeigt das Beispiel der Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft. Während erst vor ein paar Jahren in einem konkreten Fall einem Brautpaar, das sich nicht an die eingegangene «Heiratsfrist» gehalten hatte, die Wohnung gekündigt wurde, will sich der heutige Präsident der Genossenschaft, Heinz Müller, solchen neuen Wohnformen nicht mehr verschliessen. Er kann sich vorstellen, künftig sowohl unverheiratete Paare als auch Wohngemeinschaften zu berücksichtigen.

Gute Erfahrungen mit Konkubinen macht die Zürcher Genossenschaft Neubühl, die 194 Wohnungen verwaltet. Seit bald zehn Jahren kommen bei der Vermietung auch unverheiratete Paare zum Zug – allerdings nur in Ausnah-

Konkubinatspaare – lange als Verstoß gegen «Sitte und Anstand» geahndet

Es ist noch gar nicht so lange her, als das Zusammenleben unverheirateter Paare streng genommen verboten war. Es galt als Verstoß gegen «Sitte und Anstand». Im Strafrecht des Kantons Schwyz wurde dieser alte Zopf zum Beispiel erst im vergangenen Frühjahr abgeschnitten. In der Diskussion eines entsprechenden Postulats im Schwyzer Kantonsrat wurde erklärt, dass sich das Konkubinatsverbot «wegen gewandelter Wert- und Moralvorstellungen» nicht mehr aufrechterhalten lasse. Vertreter der CVP hatten aber in aller Deutlichkeit festgehalten, dass die Ehe nach wie vor die «ideale Form der Partnerschaft und des Zusammenlebens» darstelle.

aus: Bote der Urschweiz vom 27.3.92

mefallen. Sie erhalten zwar keine Einfamilienhäuser, aber doch 3-Zimmer-Wohnungen. Um einer Unterbelegung in Folge einer Trennung vorzubeugen, nimmt die Verwaltung – ähnlich wie die BG Rotach – folgenden Passus in die Mietverträge auf: «Verlässt ein Partner das Mietobjekt, ist im Normalfall der Gesamtmietvertrag aufgehoben (Todesfälle ausgenommen). Der verbleibenden Person wird ein kleineres Mietobjekt zugewiesen.» Auch die Baugenossenschaft Graphis, die rund 1'200 Wohnungen in der ganzen Schweiz verwaltet, vermietet an Konkubinatspaare und macht dabei keine schlechten Erfahrungen. Ebenfalls keine Probleme mit unverheirateten Paaren hat die BG Wiedinghof in Zürich.

Konkubinate bleiben die Ausnahme

Schon seit rund 20 Jahren berücksichtigt die Zürcher Baugenossenschaft Oberstrass unverheiratete Paare. Sie erhalten in der Regel 3-Zimmer-Wohnungen im Parterre oder im Dachstock, während die Wohnungen im ersten und zweiten Stock den Familien vorbehalten bleiben. «Wir sind ja immerhin eine Genossenschaft und fühlen uns nach wie vor verpflichtet, die Familie in den Vordergrund zu stellen», erklärt Hanspeter Lienberger, der Geschäftsführer der Genossenschaft. Von den insgesamt 333 Wohnungen sind 17 an Konkubinate vermietet. Ausserdem zählt die Genossenschaft 23 Paare, die unverheiratet eingezogen sind und inzwischen den Trauschein haben. Hanspeter Lienberger fügt hinzu, dass es den 55 jüngeren Personen in Einzelhaushalten natürlich freigestellt sei, jederzeit einen Partner oder eine Partnerin bei sich aufzunehmen.