

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 68 (1993)
Heft: 10

Artikel: Konflikte in Baugenossenschaften
Autor: Roth, Marianne
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106059>

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: 02.04.2026

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

KONFLIKTE IN BAUGENOSSENSCHAFTEN

DIE LIEBE WASCHKÜCHENORDNUNG Mit der Kursausschreibung waren die Ziele für das eintägige Fortbildungsseminar hoch gesteckt! – Trotzdem, der Kurs stiess auf reges Interesse und war bald ausgebucht. Eine erste Gruppenarbeit brachte es bald an den Tag: Die Probleme bleiben sich im grossen und ganzen gleich, unabhängig davon, ob es eine Wohnbaugenossenschaft mit 100 oder 2000 Wohnungen ist und unabhängig davon, ob sie in Aarau, Basel, Luzern oder Zürich steht. An der Spitze der «Problem-Hitparade» stehen nach wie vor die Waschküchenprobleme, gefolgt von anderen Disputen rund um die Haus- und Hofordnung. Aber auch Konflikte zwischen den Generationen sowie kulturelle Unterschiede zwischen Ausländern und Schweizern geben immer wieder Anlass zu Streitigkeiten unter den Mietern.

EIGENMÄCHTIGE VERÄNDERUNGEN AM MIETOBJEKT Aus der Sicht der Verwaltung oder des Vorstandes wurden auch Probleme mit den Mietern angemeldet. Sie entstehen besonders dann, wenn es darum geht, Sanierungs- oder Umbauarbeiten zu realisieren, oder wenn die

Mietenden plötzlich unzulässige Besitzansprüche auf ihr Mietobjekt erheben. Diese zweite Art von Problemen bedarf einer anderen Handhabung als die Konflikte, welche zwischen Mietenden entstehen können. Der Vorstand und die Verwaltung können die zu erwartenden Widerstände etwas steuern. Erstens durch eine gezielte Informationspolitik und zweitens, indem sie über eine Auskunftstelefonnummer oder -person jedem einzelnen die Möglichkeit bieten, individuelle, persönliche Fragen zu klären.

GESPRÄCHE UND FESTE HELFEN KONFLIKTE VERHINDERN Der Kurs hatte sich zum Ziel gesetzt, vor allem das Schlichten und Vermitteln in Konflikten unter den Mieterinnen und Mietern zu thematisieren. Wohnen gehört in unserer Kultur zu den ganz privaten, ja intimen

Bereichen des Lebens. Wer deshalb in diesem Bereich gestört wird, dem geht das sehr nahe. Konflikte im Wohnbereich sind trotzdem unvermeidbar, natürlich und normal. In Häusern, wo nicht nur die Störung wahrgenommen wird, sondern der Mensch, der die Störung verursacht, auch mit seinen anderen, erfreulicheren Eigenschaften bekannt ist, entsteht eher ein System der Selbstregulierung. Die Menschen, die sich kennen, sprechen miteinander. Es fällt ihnen leichter, tolerant zu sein und sich zu respektieren. Dadurch entstehen weniger Konflik-

te, und falls sie doch entstehen, ist die Chance gross, dass sie auf dem direkten Weg bereinigt werden. – Die beste Vorbeugung gegen Mieterkonflikte untereinander ist deshalb ein gutes (Gesprächs-)Klima im Haus. Dieses entsteht über gemeinsame Erlebnisse, Feste und Goodwill-Aktionen einzelner Mieterinnen und Mieter, welche häufig einen Schneeball-Effekt auslösen.

SELBER LÖSUNGEN SUCHEN LASSEN Und trotzdem: Es gibt immer wieder Konflikte, welche die zerstrittenen Parteien nicht mehr direkt miteinander regeln können oder wollen. Häufig wird dann der Hausvorstand, die Verwaltungsangestellte oder ein Vorstandsmitglied mit dem Teil der Geschichte, wie sie der oder die ProblemträgerIn schildert, konfrontiert. Wer helfen will, Konflikte zu regeln, ohne selber parteiisch zu sein und ohne eine Sieger- und eine Verliererpartei zu schaffen, dem ist zu diesem Zeitpunkt schon der erste Stolperdraht gespannt: Denn wie schnell sind wir bereit, ein Urteil zu fällen und gute Ratschläge zu erteilen! Doch wenn wir das tun, beziehen wir damit schon selbst Partei und entlassen zudem denjenigen, der das Problem vorbringt, aus der Pflicht, selber nach Lösungen für seinen Konflikt zu suchen. Eine selbstgefundene Lösung ist jedoch immer besser als eine fremdbestimmte Lösung! Es geht also nicht darum, für andere Menschen Probleme zu lösen, sondern darum, ihnen zu helfen, selber die richtigen Wege zur Problemlösung zu finden.

Diese Kunst beginnt mit dem Zuhören! – Häufig sind die zuerst genannten nur vorgeschobene Probleme. Wenn die Konfliktregelung sich nur mit diesen befasst, so bleibt das eigentliche, darunterliegende Problem oft bestehen, der Konflikt ist nur scheinbar und momentan gelöst. Probleme sind häufig wie Zwiebeln – zuerst müssen sich einige der äusseren Schalen lösen, bevor man zum wahren Kern kommt. Aktives Zuhören ist in diesem Fall eine Methode, die dem Problemträger helfen kann, die eigentliche Ursache seines Problems zu formulieren und damit häufig schon Lösungsansätze zu finden.

In kleinen Arbeitsgruppen lernten die KursteilnehmerInnen das aktive Zuhören kennen und machten erste Übungen dazu. Dabei erfuhren einige, dass wirklich gut zuhören viel anspruchsvoller sein kann, als sofort zu reagieren und dadurch gar nicht mehr richtig zuzuhören.

MARIANNE ROTH, Kursleiterin

ANMELDUNG: Der Grundkurs «Konflikte regeln» wird am 14. Januar 1994 wiederholt. Er findet in Zürich statt und dauert von 9.20 bis etwa 16.30 Uhr. Die Kurskosten betragen Fr. 250.– inkl. Pausenkaffee und Mittagessen. InteressentInnen können sich ab sofort anmelden und nähere Informationen beziehen beim SVW, Béatrice Tschudi, Bucheggstrasse 109, 8057 Zürich, Telefon 01/362 42 40. Anmeldeschluss ist der 14.12.93.

ACHTUNG! Dieser Kurs wird nur im «wohnen» ausgeschrieben.

Der Folgekurs findet am 22.4.94 statt und wird nur unter den TeilnehmerInnen des Grundkurses ausgeschrieben.

**KONFLIKTE ZWISCHEN MIETERINNEN, ZWISCHEN HAUSWART UND MIETERINNEN UND VERWALTUNG UND HAUSVORSTAND UND GENOSSENSCHAFTSVORSTAND UND SO WEITER. WER KENNT SIE NICHT, DIESE SITUATIONEN UND WÄRE NICHT FROH, MÖGLICHT WENIG DAMIT ZU TUN ZU HABEN?
IN EINEM KURS DES SVW HATTEN DIE TEILNEHMERINNEN GELEGENHEIT, NEUE WEGE ZUR KONFLIKTREGELUNG ZU ERPROBEN.**