

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 81 (2006)  
**Heft:** 11

## **Buchbesprechung**

### **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>**



### Neuaufgabe: ZGB und OR für den Alltag

Die vom «Schweizerischen Beobachter» kommentierten Ausgaben des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) sind in sechster bzw. fünfter, überarbeiteter Auflage erschienen. Sie enthalten sowohl den vollständigen Gesetzestext als auch Kommentare aus der Beratungspraxis. Für Baugenossenschaften und ihre Mitglieder sind insbesondere die Artikel 253–274g OR (Mietrecht) und Art. 828–926 OR (Genossenschaftsrecht) von Interesse. Beide Rechtsgebiete werden in verständlicher Sprache erläutert. Obwohl die Kommentierungen teilweise sehr kurz ausfallen, finden «baugenossenschaftsrechtliche» Aspekte gebührend Platz. So wird zum Beispiel darauf hingewiesen, dass Mieter von Genossenschaften zum Erwerb von Anteilscheinen oder zum Abschluss eines Mieterdarlehens verpflichtet werden können oder dass in genossenschaftlichen Mietverhältnissen die Untermiete weitergehenden Einschränkungen unterliegt als auf dem freien Markt. Dank übersichtlicher Gliederung und detailliertem Inhalts- und Stichwortverzeichnis erweisen sich diese Kurzkomentare somit als taugliches Nachschlagewerk. (ma)

Schweizerischer Beobachter (Hrsg.)  
OR für den Alltag  
973 Seiten, 59 CHF (Abonnenten 49 CHF)  
ZGB für den Alltag  
819 Seiten, 59 CHF (Abonnenten 49 CHF)  
Beide Bände als Set 99 CHF  
(Abonnenten 85 CHF)  
Beobachter-Buchverlag, 2006



### Der Mietwohnungsmarkt

Seit einigen Jahren werden für Untersuchungen von verschiedenen Gütermärkten (Autos, Immobilien, Kunst usw.) sogenannte hedonische Modelle eingesetzt. Im Wesentlichen ist diesen gemeinsam, dass sie die in einem Markt bestehenden Preisunterschiede über die spezifischen Gütereigenschaften erklären, die dem Nutzer oder Eigentümer in mehr oder weniger grossem Ausmass Genuss verschaffen und so die Zahlungsbereitschaft bestimmen. Besonders im Immobilienbereich haben solche Verfahren inzwischen eine hohe Akzeptanz erlangt.

In Band 77 der vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) herausgegebenen «Schriftenreihe Wohnungswesen» werden die Ursache-Wirkungs-Ketten auf dem Mietwohnungsmarkt mit einem hedonischen Modell analysiert. Ausgehend von den effektiv bezahlten Mietpreisen zeigt die Studie, welche Wohnungs- und Standortmerkmale bewusst oder unbewusst in Wohnentscheide einfließen und welche Marktdynamik die Summe dieser Auswahlprozesse auslöst. In allgemeinverständlicher Form wird dargelegt, wie sich Einflussfaktoren quantifizieren und mit ihnen die realen Marktverhältnisse abbilden lassen.

Martin Geiger  
Der Mietwohnungsmarkt  
Band 77, Schriftenreihe Wohnungswesen  
135 Seiten, 28 CHF  
Bundesamt für Wohnungswesen 2006  
Bezug: Bundesamt für Bauten und Logistik  
BBL, Vertrieb Publikationen, 3003 Bern  
([www.bbl.admin.ch/bundespublikationen](http://www.bbl.admin.ch/bundespublikationen)),  
Bestellnummer 725.077.d



### Mehr als nur Wohnen? Die Baugenossenschaften in der Stadt Zürich

Statistik Stadt Zürich legt eine weitere Publikation zu den Zürcher Baugenossenschaften und ihren Bewohnern vor. Schliesslich leben in den 37 000 Genossenschaftswohnungen rund 75 000 Personen und damit gut 20 Prozent der städtischen Wohnbevölkerung. Dabei zeigt die Statistik erstaunliche Fakten, etwa dass die Wohndauer bei den Genossenschaften mit 16,7 Jahren viel höher ist als bei den übrigen Anbietern (12,8 Jahre) oder dass der Anteil ausländischer Personen mit 22,5 Prozent markant tiefer ist als der gesamtstädtische Wert von 30,3 Prozent.

Trotzdem leisten die Baugenossenschaften einen wichtigen Beitrag zur sozialen Durchmischung in der Stadt Zürich. Denn neben den günstigen Wohnungen bietet die Mehrheit ihren Mitgliedern gemeinschaftliche Einrichtungen. Im übrigen zeigt die Statistik, dass es bei allen grösseren Wohnbaugenossenschaften neuere 4½-Zimmer-Wohnungen zu Preisen unter 1300 Franken gibt. Daneben präsentiert die Studie Ergebnisse einer Umfrage. Dabei erfährt man etwa, dass die Bereitschaft zur Berücksichtigung ökologischer Standards bei den Gemeinnützigen besonders gross ist – viele haben dies in entsprechenden Leitbildern festgehalten.

Statistik Stadt Zürich  
Mehr als nur Wohnen? Die Baugenossenschaften der Stadt Zürich: ihre Strukturen und ihre Bewohner/innen  
30 Seiten, 10 CHF  
oder kostenloser Download  
[www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)

Anzeige

schweizer combi Fassadensanierung

frisch

renoviert  
alles aus einer Hand.

schweizer

Max Schweizer AG · malen – gestalten – gipsen – isolieren · [www.schweizerag.com](http://www.schweizerag.com)

Zürich · Tel. 044 325 28 28 · Winterthur · Tel. 052 242 49 49 · Bülach · Tel. 044 864 34 34 · Thalwil · Tel. 043 305 76 05