

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 99 (2024)

Heft: 1: Wohnen und spielen

Rubrik: Tipps

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](#)

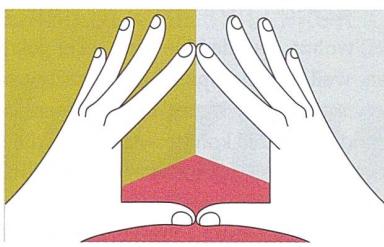
Terms of use

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: 23.12.2025

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

GENOSSENSCHAFTS-ABC

**Anteilscheinkapital**

Das Leben in einer Genossenschaft ist eine Wohnform zwischen Miete und Eigentum: Die Genossenschaftsmitglieder kaufen ihre Wohnung nicht, beteiligen sich aber finanziell an der Wohnbaugenossenschaft. Sie werden Mitglieder einer Immobiliengesellschaft und geniessen als solche aufgrund der Statuten einen erhöhten Kündigungsschutz. Beim Abschluss des Mietvertrages müssen sie darum ein Anteilscheinkapital einzahlen. Das Anteilscheinkapital und allfällige Darlehen der Mitglieder bilden das Kapital, das die Genossenschaft besitzt. Durch das Anteilscheinkapital werden Mietende Genossenschafterinnen und Genossenschafter und können an der Generalversammlung mitbestimmen. Die Höhe des Anteilscheinkapitals ist dabei unterschiedlich – es beträgt je nach Genossenschaft und Wohnungsgröße in der Regel einige Tausend Franken.

Beim Wegzug und Austritt aus der Genossenschaft erhalten die Genossenschaftsmitglieder dieses Geld zurück; die Rückzahlung des Anteilscheinkapitals wird in den Statuten der Genossenschaften geregelt. Manche Genossenschaften zahlen ihren Mitgliedern jedes Jahr einen Zins für ihr Anteilscheinkapital, bei anderen wird das Anteilscheinkapital nicht verzinst. In einigen Wohnbaugenossenschaften können auch Personen, die nicht in der Genossenschaft wohnen, diese aber finanziell unterstützen möchten, Mitglied werden und Anteilscheinkapital einzahlen. pl

RECHT

Aufgepasst beim Aufstellen von Spielgeräten

Spielen Sie beim Pokern mit Freunden oder Nachbar:innen gerne um Geld? Planen Sie ein Sommerfest mit Tombola? Oder wollen Sie im Garten ein Kinderspielparadies aufbauen? Es lohnt sich, zu wissen, auf welches rechtliche Terrain man sich dabei begibt.

In zwei Monaten findet die Fussball-Europameisterschaft 2024 statt. Dann wird wieder nach Kräften auf Sieg, Niederlage oder unentschieden gewettet. Auch beim Kartenspiel im privaten Rahmen wird gelegentlich um Geld gespielt. Ist das aus rechtlicher Sicht unproblematisch?

*Mia Vorburger**: Nicht unbedingt. Es gibt das Bundesgesetz über Geldspiele. Sobald in einem grösseren Kreis um Geld gespielt wird, darunter fallen auch Wetten, greift dieses Gesetz. Das heisst: Es braucht eine Bewilligung, ansonsten ist es verboten. Ausgenommen von dieser Bewilligungspflicht sind Spiele um Geld im privaten Kreis. Vorausgesetzt wird, dass es sich um eine «kleine Anzahl Personen» handelt. Aber genau die Frage, was «eine kleine Anzahl Personen» ist, ist durch die Rechtsprechung noch nicht definiert. Klar ist, dass Jassen um Geld mit den Nachbarn nicht bewilligungspflichtig ist. Wer auf Nummer sicher gehen will, informiert sich deshalb besser vorab bei den entsprechenden Stellen. Eine erste Anlaufstelle ist die Gespa (www.gespa.ch).

Viele Feste kommen nicht ohne Tombola aus. Was müssen OK-Mitglieder beachten, wenn sie eine Tombola organisieren?

Bei einer Tombola liegt die Sache etwas anders. Es ist zwar auch ein Glücksspiel, zu gewinnen gibt es aber nicht Geld, sondern es werden Sachpreise verlost. Die Kantone haben diesbezüglich verschiedene Regelungen. Führt eine Genossenschaft einmal im Jahr eine Tombola durch, braucht es dafür wahrscheinlich keine Bewilligung. Aber es besteht in jedem Fall eine Meldepflicht.

Mieter:innen mit einem Garten stellen für ihre Kinder gerne einen Sandkasten oder ein Trampolin auf. Braucht es dafür die Einwilligung der Genossenschaft?

Wer ein Spielgerät im eigenen Garten aufstellt, braucht grundsätzlich keine Bewilligung. Viele Genossenschaften haben aber eigene Regelungen dazu formuliert, weil

den Mietenden viel zu wenig bewusst ist, dass sie haften, wenn etwas passiert. Dabei geht die grosse Gefahr in den meisten Fällen nicht mal vom aufgestellten Gerät aus, sondern vom Wetter. Starker Wind bringt auch schwerere Teile in Bewegung und kann Sachschäden verursachen, ganz zu schweigen davon, wenn eine Person dabei verletzt wird.

Haftet in jedem Fall die Partei, der das Gerät gehört?

Bei kleineren Spielgeräten oder solchen, die nicht mit dem Boden fest verbunden sind, haftet die Mieterschaft. Ist ein Gerät jedoch mit dem Boden verbunden, dann gilt es als Werk und dann kommt die Werkeigentümerhaftung zum Tragen. Dann haftet die Eigentümerin, also die Genossenschaft, ohne dass ein Verschulden vorliegen muss. Aus diesem Grund sind viele Verwaltungen relativ streng bei den Vorschriften, unter welchen Bedingungen die Mietenden Spielgeräte im Garten aufstellen dürfen.

Manche Menschen reagieren sensibel auf den Lärm, den Kinder beim Spielen oft veranstalten. Wann ist Kinderlärm zu viel? Es stören sich eigentlich sehr wenige Leute an Kinderlärm. Rechtlich gesehen dürfen Kinder schreien, weinen, singen, sich körperlich austoben: Das ist alles in Ordnung und muss auch ein Stück weit ausgehalten werden, solange keine Rücksichtslosigkeit vorliegt. Das wäre zum Beispiel der Fall, wenn Ruhezeiten systematisch nicht eingehalten werden oder Kinder schon früh morgens um sechs Uhr im Freien oder auch in der Wohnung Radau machen. dk

*Mia Vorburger ist Rechtsanwältin beim Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz