

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen
Band: 1 (1926)
Heft: 7

Artikel: Das Kleinhaus. V, Die Einfamilienhaus-Kolonie der Gemeinützigen Baugenossenschaft Horgen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100168>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 01.04.2025

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

werden.) Kommt es in irgend einer Form zur Ausgabe von Pfandbriefen, so wird der Bund ein Aufsichtsrecht über die Pfandbriefzentralen ausüben.

IV.

Die Ausgabe von Pfandbriefen wird, nimmt man an, vor allem in Zeiten erfolgen, da viel Geld flüssig ist und der Zinsfuss tief steht. Auf einer geschickten Ausgabe-politik wird ja überhaupt die Leistungsfähigkeit der Pfandbriefbanken für den Hypothekenmarkt beruhen. Gewöhnliche, nicht gesicherte Obligationen werden auch die Pfandbriefinstitute nach wie vor entgegennehmen. Von Bedeutung wird aber sein, ob das Geld anbietende

Publium im Pfandbrief oder in der Obligation sein Ge-nügen findet. Von Bankseite wird erklärt, dass auch an-dere Anlagen sicher seien und dazu einen höheren Zins eintragen, als Pfandbriefe; gegen Kursverluste seien diese auch nicht gesichert. Das Verlangen nach billigerem Zins für den Schuldner und befriedigende Rendite für den Geldgeber sei mehr oder weniger widerspruchsvoll.

Der Kompromiss des Bundesrates erfährt in den Kreisen verschiedener Interessenten kritische Aufnahme. Der Ständerat wird zuerst an die Beratung gehen. Viel-leicht wird sie nun mancher Leser mit Verständnis ver-folgen.

Erhebung

betr. die Verpflichtung der gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften zur Entrichtung der Eidgenössischen Stempelabgabe.

Nach der neueren Rekurspraxis des Eidgenössischen Finanzdepartement und des Bundesrats werden Bau- und Wohngenossenschaften, welche die Voraussetzungen von Art. 17 Abs. 2 des Stempelgesetzes (Befreiung gemeinnütziger Aktiengesellschaften und Genossenschaften von der Abgabe) erfüllen, der Eidgenössischen Stempelabgabe unterworfen, sofern sie ihren Mitgliedern ein Recht auf die Benützung von Genossenschaftswohnungen einräumen. Der Vorstand des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen und Wohnungsreform hat nun in seiner Sitzung vom 26. Juni beschlossen, auf die Stempelbefreiung der gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften hinzuwirken und zwar:

1. durch Herbeiführung eines Entscheids des Bundesgerichts (Kassationshof).

2. durch Einreichung einer Eingabe bei den Eidgenössischen Räten, in der eine ausdrückliche Gesetzesbestimmung betreffend die Befreiung der gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften anlässlich der Revision des Stempelgesetzes nachgesucht werden soll.

Um sich über den gegenwärtigen Stand der Dinge ge-nauer zu orientieren, bittet der Vorstand des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen und Wohnungsreform sämtliche Bau- und Wohngenossenschaften, nach-folgende Fragen, der Reihenfolge nach, möglichst rasch, spätestens aber bis Ende Juli, zu beantworten und Herrn Rechtsanwalt Dr. M. Vischer, Freiestrasse 65 in Basel, einzureichen.

1) Wie lautet der statutarische Zweck der Genossen-schaft?

2) Was für Bedingungen sind für die Mitgliedschaft in Bezug auf Kapitalleistungen aufgestellt?

3) Ist die Dividende auf höchstens 5% oder auf wie viele Prozent des einbezahlten Stammkapitals be-schränkt?

4) Ist die Ausrichtung von Tantiemen an die Genos-senschaftsorgane ausgeschlossen?

5) Soll statutarisch für den Fall der Auflösung der Gesellschaft der nach Rückzahlung des einbezahlten Stammkapitals verbleibende Teil des Gesellschaftsver-mögens gemeinnützigen Zwecken dienen?

6) Werden den Genossenschaftlern oder einem Teil von ihnen laut Statuten besondere Vorteile eingeräumt und wenn ja, was für welche und unter was für Bedin-gungen?

7) Hat die Genossenschaft Stammkapitalanteile nach dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes über die Stempel-abgaben (1. April 1918) ausgegeben? Wenn ja, wieviel und in welchen Jahren?

8) Ist die Genossenschaft zur Entrichtung der Stem-pelabgabe auf Stammkapitalanteilen*) verhalten worden? Wenn ja, für welchen Betrag und in welchen Jahren?

*) Die Stempelabgabe auf Coupons wird auch auf den Dividenden von Genossenschaftsstammanteilen erhoben, selbst wenn die betreffenden Genossenschaften gemäss Art. 17 des Stempelgesetzes von der Emissionsabgabe befreit sind; dagegen wird die Abgabe nicht erhoben, wenn der Ab-gabebetrag weniger als 5 Rappen für je einen Coupon er-gibt (Art. 8 Abs. 3 des Bundesgesetzes betreffend die Stem-pelabgabe auf Coupons). Die Dividenden von Genossen-schaften, die höchstens 5 Prozent Dividende entrichten und Anteilscheine mit einem Nennwert von Fr. 30.— oder we-niger ausgegeben haben, unterliegen daher nicht der Cou-ponabgabe.

Der Zentralvorstand.

V.

Das Kleinhaus

Die Einfamilienhaus-Kolonie der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Horgen.

von Architekt Adolf C. Müller, Zürich.

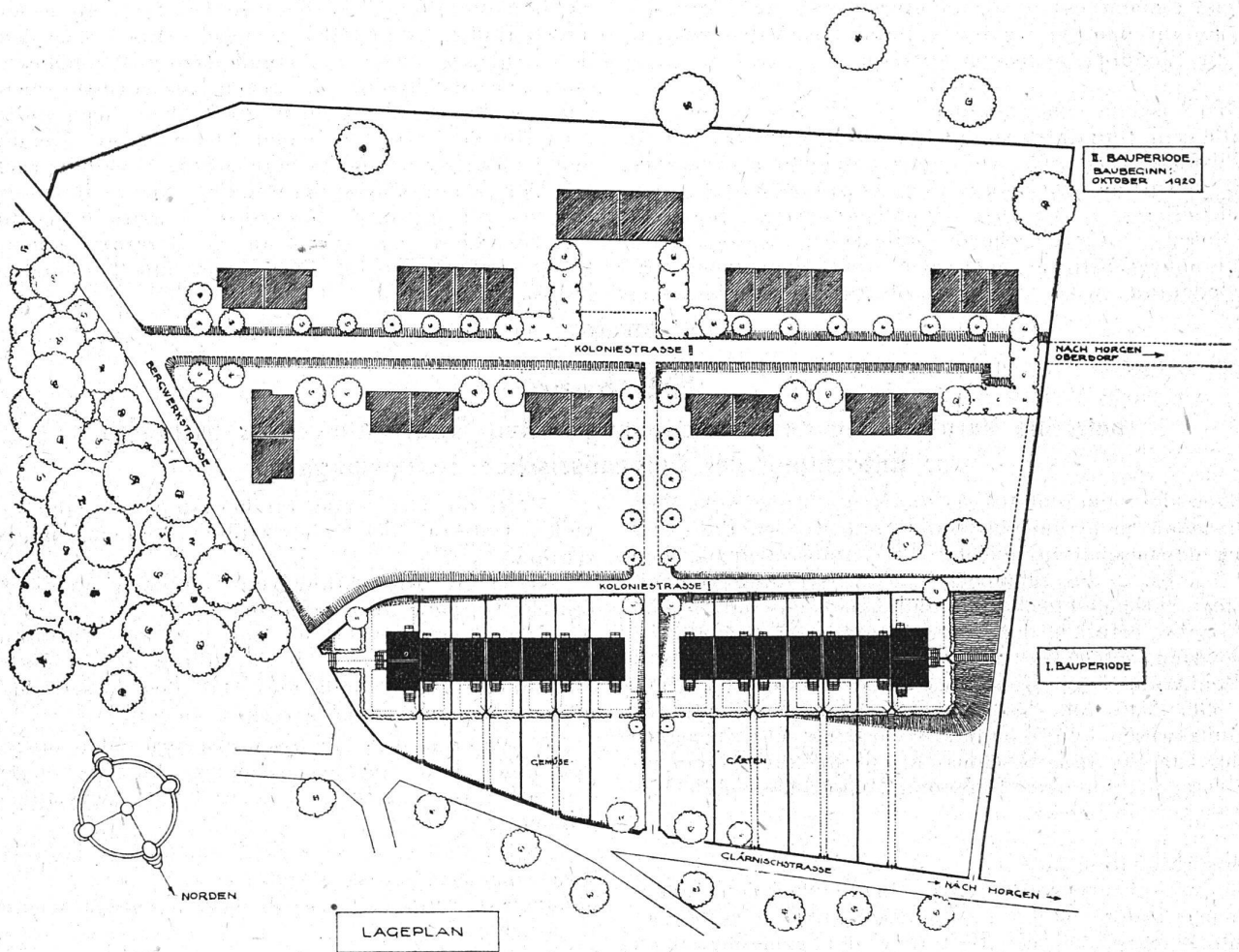
Durch die herrschende Wohnungsnot veranlasst, gründete sich, mit Unterstützung der Gemeindebehörde, die G. B. H. im Jahre 1919. Die I. Bauperiode umfasste 16 Einfamilienhäuser zu 3 und 4 Zimmer. Jedem einzelnen Hause wurde durchschnittlich 300—400 m² Land, incl. Hausflächen, zugeteilt.

Art der Arbeiten:

	pro Reihenhaus à 4 Zimmer	pro äußeres Eckhaus à 3 Zimmer
Maurer-, Steinhauerarbeiten etc.	8475,60	6780,50
Zimmerarbeiten	2480,10	1984,05
Spenglerarbeiten	425,60	285,15
Dachdeckerarbeiten incl. Schindelschirm	1044,60	1005,10
Gipserarbeiten	863,10	671,55

Glaserarbeiten	950,40	818,10
Schreinerarbeiten	1897,55	1518,05
Holzböden	593,35	340,60
Jalousieläden	261,55	203,05
Schlosserarbeiten	316,50	326,75
Sanitäre Installationen	1608,05	1664,15
Elektrische Installationen	470,05	376,05
Beleuchtungskörper	117,20	93,75
Sonnerie	35,—	37,20
Kochöfen	684,85	670,—
Malerarbeiten	1055,25	844,15
Tapeziererarbeiten	98,10	59,45
Umgebungs- und Gartenarbeiten	855,—	670,—
Beitrag an Koloniestrasse I	151,60	105,30
Architekten-Honorar u. Bauführung	1014,—	811,20
Landerwerb	1276,30	1021,05
Beiträge und Gebühren	99,25	79,45
Bauzinsen	356,20	284,95
Diverses	403,25	337,—

Frs. 25512,25 20986,60



Unter Annahme, dass die Baukosten heute ca. 20 Prozent unter denjenigen von 1919 stehen, sind die gegenwärtigen Total-Gestehungskosten incl. Land etc. für obige Häuser anzusetzen mit:

Reihenhaus ca. Frs. 21,800.— ohne Subventions-Unterstützung,
 Eckhaus ca. Frs. 17,500.— ohne Subventions-Unterstützung.



Die Finanzierung erfolgte:

Genossenschafter bezw. Hausmieter	10% der Anlagekosten,	2% Zins p. a.
Bund und Kanton	20% Darlehen d. "	4% " p. a.
Gemeinde	15% der Anlagekosten,	2% " p. a.
Kantonalbank 1. Hypothek	25% " "	5% " p. a.
	70%	
Bund und Kanton	30% Beitrag à fond perdu	
	100%	

Die Jahresmiete beträgt, incl. Abgaben, Steuern und Unterhalt, pro

Reihenhaus	Frs. 950.—
äusseres Eckhaus	Frs. 760.—

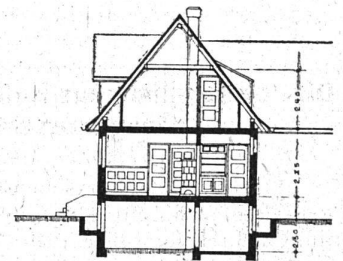
Die Häuser weisen folgende Abmessungen auf:

Stockhöhen. Kellerräume im Lichten	2,00 m
Waschküche im Lichten	2,10 m

Erdgeschossräume im Lichten	2,55 m
Dachgeschossräume im Lichten	2,40 m

Die Flächen-Abmessungen im Reihenhaus sind:

Wohnzimmer	4,00 x 4,20 m oder 16,80 m ²
Nebenzimmer	3,55 x 3,00 m oder 10,65 m ²
Küche	2,60 x 3,00 m oder 7,80 m ²
Schlafzimmer Obergeschoss	3,55 x 4,00 m oder 14,20 m ²
Kammer, Obergeschoss mit teilweiser Abschragung	3,55 x 3,25 m oder 11,50 m ²



Installationen für Gas, Wasser und Elektrisch. Die Wohnzimmer sind ausgestattet mit Brüstungstäfer,

Die Flächen-Abmessungen im Eckhaus sind:

Wohnzimmer	3,90 x 3,80 m
Küche	2,08 x 3,90 m
Schlafzimmer Obergeschoss	3,20 x 4,50 m
Kammer Obergeschoss	3,00 x 1,80 m

