

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 3 (1928)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Der internationale Wohnungs- und Städtebaukongress 1928 in Paris  
**Autor:** Peter, H.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100319>

### **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>**

druck. Die Arbeit kann also ohne merkliche Ermüdung durchgeführt werden.

Erwähnt sei noch die elektrisch angetriebene Nähmaschine, die ebenfalls nicht viel mehr Strom als eine Glühlampe braucht und die der Näherin die ungesunde Tretarbeit wegnimmt und sie an eine bessere Haltung gewöhnt. Nähmaschinenmotoren können an jede Maschine leicht angebaut werden. Ein kleiner Fusstrittregler gestattet die Regulierung der Schnelligkeit des Motors. Sie leistet auch viel mehr als eine Fuss-tretmaschine. Während bisher eine geübte Näherin beim Fussantrieb 600 bis 700 Stiche erzielen konnte, kann sie mit der elektrischen Maschine ihre Leistungsfähigkeit bis auf 1000 Stiche in der Minute bringen.

Nachdem einige der vielen Anwendungen der Elektrizität im Haushalt kurz erwähnt worden sind, bleibt noch die Frage zu beantworten, ob eine so weitgehende Elektrifizierung des Haushaltes nicht gewisse Gefah-

ren mit sich bringe. Darauf ist zu antworten, dass die Elektrizität nur dann gefährlich werden kann, wenn die Anlagen und die Apparate sich nicht in gutem Zustande befinden und wenn man die einfachen Vorschriften nicht beachtet. Man liest allerdings hie und da von Unfällen mit Elektrizität, aber es handelt sich dabei fast durchwegs um Betriebsunfälle mit Hochspannung, die mit der Elektrizität im Hause gar nichts zu tun haben. Im Vergleich zur Elektrizität ist das Gas im Haushalt ja viel gefährlicher, wie die vielen Unfälle zeigen.

Die Anwendung der Elektrizität im Haushalt ist noch lange nicht am Ende der Entwicklungsmöglichkeit angelangt. Durch weitere gemeinsame Arbeit der Wissenschaft und Technik und der Hausfrau wird es also möglich sein, die kommende Generation von vieler geisttötender und gesundheitsschädlicher Arbeit durch das Mittel der Elektrizität zu befreien und so mitzuwirken am körperlichen und geistigen Aufstieg der Menschheit.

## Der internationale Wohnungs- und Städtebaukongress 1928 in Paris

Von Dr. H. Peter, Zürich

Dass Paris zum Treffpunkt einer grossen Zahl von Wohnungspolitikern und Städtebauern der ganzen Welt werde, war anzunehmen. Zwar wusste man, dass Frankreich im neueren Wohnungsbau nicht führend ist. Aber der in der Praxis stehende Baufachmann wird in Paris zweifellos viel Anregendes finden. Kommen Debatten über aktuelle Wohn- und Städtebaufragen und der Gedankenaustausch mit Fachleuten aus andern Ländern dazu, was stets der grosse Vorteil solcher Kongresse bleibt, dann kann ein positiver Gewinn nicht ausbleiben. Dazu kam hier noch speziell dazu, dass der Kongress im Rahmen einer «Quinzaine Sociale Internationale» abgehalten wurde, die aus 4 internationalen Kongressen bestand. Neben der Wohnungsfrage wurden Kongresse über die öffentliche und private Fürsorge, den Schutz der Jugend und den Sozialdienst abgehalten. So ist es nicht verwunderlich, dass gegen 1200 Teilnehmer sich angemeldet hatten. Die Verhandlungen fanden in der Sorbonne, der Pariser Universität, statt, ohne dass deren Betrieb dadurch gestört worden wäre. Eröffnet wurde der Kongress durch Minister Loucheur und präsiert durch a. Minister Strauss.

1. Verhandlungen. Fünf Diskussionsthemen standen zur Behandlung, worüber rechtzeitig vor dem Kongress ein ausführlicher gedruckter Bericht den Teilnehmern zugestellt worden war. Fachleute der einzelnen Länder, u. a. auch der Schweiz, hatten sich darin zu den behandelten Fragen ausgesprochen (vgl. «Das Wohnen» III. Jahrg., Juli 1928, S. 147). Ausserdem war in einer zweiten Publikation die Zusammenfassung dieser Einzelberichte in je einem Generalbericht bereits vor der Verhandlung erfolgt. Die Beratungen, die teilweise parallel erfolgen mussten, haben sich denn auch an diese Zusammenfassung stark angelehnt.

Das Wohnungswesen der Aermsten spielt für die Schweiz nicht eine wesentliche Rolle, wie der Berichterstatter der Schweiz, Stadtpräsident Dr. Klöti, Zürich, ebenfalls betont. Grössere Gruppen von Familien, die nirgends unterkommen, weil sie aus eigener wirtschaftlicher Kraft einen angemessenen Mietzins nicht zahlen können, deren Lebensniveau recht tief steht, so dass sie als «unerwünscht» gelten, gibt es bei uns nicht, wie in den Grosstädten, wo deren Unterbringung allerdings ein eigenes Problem darstellt. Dieses wird ganz verschieden angefasst und gelöst. Die einen betrachten diese Frage als eine solche der Wohlfahrts- und Armenpflege; höchstens werden Mietzinszuschüsse an Bedürftige ausgerichtet, wie z. B. auch in Basel (noch bis 1929). Die andern fassen die Frage als einen besonderen Teil der Wohnungsfrage auf und verlangen Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zur Verbilligung der Wohnungen. In Holland sind besondere Quartiere mit sog. Kontroll-

wohnungen für «unerwünschte Mieter» gebaut worden, wo die Familien nach und nach zu einer besseren Lebenshaltung erzogen werden. Von anderer Seite wird die Unterbringung dieser «Indésirables» in gemeinsamen Kolonien als unzweckmässig abgelehnt. In Amerika hält man besondere Massnahmen für diese Kategorie für unnötig; abgesehen von baupolizeilichen Vorschriften sollte die Unterbringung der Einzelnen dem freien Spiel der Kräfte überlassen werden. In Wien dagegen ist dieses Problem bedeutungslos geworden, weil die Mieten infolge der neuen städtischen Wohnbauten, wie auch des Mieterschutzes, in den alten Häusern künstlich so niedrig gehalten werden, dass der Mietzins dem Arbeiter keine besondere Belastung verursacht, (3—4% des Einkommens). Um die Unterbringung der Aermsten zu verbessern, wurde empfohlen, die Sanierung der alten Stadtviertel mit ihren Elendswohnungen zu fördern.

Das zweite Thema, das ländliche Wohnungswesen, d. h. die Frage der richtigen Unterbringung der ländlichen Arbeiter (Kleinbauern und Lohnarbeiter), Saisonarbeiter und Viehhirten, hat für die Schweiz mit ihren vorwiegend landwirtschaftlichen Klein- und Mittelbetrieben, keine grosse praktische Bedeutung. Der schweizerische Berichterstatter, Dr. Oskar Howald in Brugg, hat hierauf aufmerksam gemacht und auch auf die Bestrebungen der Innenkolonisation hingewiesen. Allgemein wurde auf die grosse Bedeutung der richtigen Unterbringung der ländlichen Bevölkerung im Interesse der Verhinderung der Landflucht hingewiesen, wobei dem Einfamilienhaus vor dem Miethaus der Vorzug gegeben wird, ähnlich wie in städtischen Verhältnissen.

Die Hausbaukosten sind in allen Ländern nach dem Krieg gestiegen; der Höhepunkt ist überall überschritten und liegt jetzt in der Normalhöhe zwischen 165 und 175 gegenüber 100 vor dem Krieg. Zur Verbilligung der Baukosten werden in den meisten Ländern Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln gewährt; ferner wird die Normung und Typisierung der Bauteile befürwortet, insbesondere der Fenster, Treppen, Türen und Beschläge. Stadtbaurat May in Frankfurt a. M. empfiehlt auch die Wahl einer Einheitsküche und errechnet Ersparnisse bis zu 50%. In Deutschland, Oesterreich (Wien), Frankreich werden Verbilligungen durch geschickte Bauorganisation erzielt. In Norwegen werden den Baulustigen Typenpläne zur Verfügung gestellt; auch von Deutschland aus wird die Typisierung der Grundrisse und eine gesunde Bodenpolitik vorgeschlagen. Das Studium aller einschlägigen Fragen ist in Deutschland der mit staatlicher Unterstützung arbeitenden «Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bauen» übertragen worden.

Die gesetzlichen und praktischen Schwierigkeiten bei der Durchführung

der Stadt- und Landesplanung sind in allen Ländern ungefähr gleich gross. Gesetzliche Verpflichtungen zur Aufstellung von solchen umfassenden Planungen bestehen, mit Ausnahme spezieller Gesetze für bestimmte Ausnahmegebiete in Deutschland (Ruhrgebiet) und in der Tschechoslovakei (Gross-Prag, Gross-Brünn, Bratislava) nicht. Es wird daher empfohlen, die Landesplanung auf dem Boden der Freiwilligkeit durchzuführen, wobei die massgebenden Behörden die nötigen Machtbefugnisse erhalten und die obersten Landesbehörden zum Einschreiten ermächtigt werden sollten, wenn umfassende Massnahmen durch mangelhafte Zusammenarbeit der zuständigen Behörden scheitern würden. Von der Planung sollte aller Boden, auch der im amtlichen oder halbamtlichen Besitz befindliche, erfasst und alle öffentlichen Dienstzweige (z. B. Strassen, Eisenbahnen) einbezogen werden. Nach Genehmigung des Planes sollte den verantwortlichen Behörden das Recht der Enteignung zustehen, um den Erfolg der Planung sicherzustellen. Bei eintretenden Werterhöhungen sollte von den Privateigentümern im Ausmass dieser Wertsteigerung an die Unkosten beigetragen werden. Den Behörden soll das Recht der Zusammenlegung des Einzelbesitzes und der Neuverteilung gemäss der Planung zustehen.

Lebhaftes Interesse bestand auch für das Thema Masse und Dichtigkeit der Bebauung im Verhältnis zu den Freiflächen und Verkehrswegen und -Mitteln. Die Ueberzeugung von der Notwendigkeit, dass mit zunehmender Dichte der Bebauung auch die Grünflächen grösser sein sollten, setzt sich mehr und mehr durch, ebenso die Ansicht, dass die bauliche Ausnutzung der Grundstücke nicht ins Ungemessene gehen darf. Die Anschauungen und Bedürfnisse wechseln hier von Land zu Land und von Stadt zu Stadt. In den Geschäfts- und Industrievierteln ist insbesondere das Verhältnis von Baudichte zu Verkehr von Bedeutung, in den Wohnvierteln spielen die gesundheitlichen Beziehungen die Hauptrolle. Neben der Anlage richtiger Strassenzüge ist hier auf die zweckmässige Anordnung der Bauhöhe und der Freifläche zu achten. In den Thesen wird für geplante Anlagen das Einfamilienhaus als die ideale Form menschlichen Wohnens bezeichnet, wobei pro ha nicht mehr als 50 Häuser errichtet werden sollten; wird das Mehrfamilienhaus gewählt, so schein die dreigeschossige Bauweise vom gesundheitlichen und wirtschaftlichen Standpunkte aus die beste zu sein, wobei pro ha nicht mehr als 100 Wohnungen erstellt werden sollten. In bereits bebauten Gebieten sollte die Bauhöhe auf fünf Geschosse beschränkt werden und die Vorschrift bestehen, dass das fünfte Geschoss ausschliesslich für Schlafräume und Magazine verwendet werden dürfe. Jedes Stockwerk, selbst das unterste, sollte direktes Tageslicht empfangen.

2. Die Ausstellung. Eine internationale Ausstellung mit Plänen, Photographien und Modellen war, zusammen mit einer sozialhygienischen Schau, im städtischen Ausstellungspark weit draussen bei der Porte de Versailles vereinigt. Den Hauptteil nahm Frankreich ein, das die Wohnbauten der Stadt Paris und des Departement der Seine zeigte. Interessant sind auch die grossen Siedelungen der französischen Bahngesellschaften, besonders der Nord- und der Ostbahn. Die Nordbahn hat allein nach dem Kriege 10912 Wohnungen, 44 Schulen, 50 Kindergärten und mehrere Krankenhäuser erstellt. Eine Reihe französischer Städte wie Lyon, Bordeaux, Roubaix-Tourcoing, Nizza etc. stellten ihre Bebauungspläne aus; interessant war der Plan über die bauliche Erweiterung der Stadt Paris und Umgebung des städtischen Service des Ponts et Chaussées.

Besonders trat hervor England mit seiner Karte über die Landesplanungen, deren es jetzt 50 besitzt (1926 noch 54), alles Gebiete in der Nähe von Grosstädten oder Industriegebieten, wie z. B. Birmingham, Bristol. Interesse erweckten die Stadtpläne, welche Verbesserungen bisheriger Pläne durch Einfügung neuer grosser Grünflächen aufwiesen, wo bisher noch keine vorhanden waren, wie z. B. in Liverpool. Die vorbildlichen und

richtungweisenden Gartenstädte Welwyn und Letchworth bei London waren in Bebauungsplänen und Hausplänen mit Photos dargestellt.

Holland zeigte gute Wohnkolonien alter und neuester Bauweise, z. B. Hilversum, ferner die oben erwähnten Kolonien für die «Unerwünschten», Asterdorp, Zeeburgerdorp und Nieuwendam bei Amsterdam, Kolonien für alte Leute und solche für Bergarbeiter. In der österreichischen Abteilung wurden die Wiener Neubauten mit ihren Wohlfahrtseinrichtungen dargestellt. Es zeigt sich, dass seit dem Wiener Wohnungskongress die Bautätigkeit weiter gefördert worden war; bis jetzt sind 56 000 Wohnungen in Hochbauten und 5600 Einfamilienhäuser erstellt.

Von der deutschen Ausstellung interessierten die Untersuchungen von Baurat Alexander Klein in Berlin über die rationelle Grundrissbildung und Raumgestaltung von Klein- und Kleinstwohnungen (vgl. «Das Wohnen» III. Jahrg., Febr. 1928, No. 2, S. 23). Ferner waren die modernen Frankfurter Siedelungen von May, das Leipziger Altstadt-Sanierungsprojekt, Bauzonenpläne von Berlin mit Herabzonungen ausgestellt.

Aus Italien wurden hohe Wohnblöcke aus Rom, Mailand, Venedig, Genua, Neapel gezeigt; in Rom wurden seit dem Kriege über 15 000 Volkswohnungen in so hohen Bauten errichtet, was eine grosse Leistung ist. In Belgien sind durch die Société Nationale ebenfalls sehr viele Neubauten in der Nachkriegszeit erstellt worden. Aus der Tschechoslovakei, Polen, Norwegen, Japan, den Vereinigten Staaten war nicht wesentlich Neues ausgestellt. Zum ersten Mal beteiligten sich Irland und Russland, letzteres mit Grundrissstypen von Volkswohnungen in Hoch- und Flachbau.

Die Schweiz war durch eine einheitliche, von Architekt Hippenmeier, vom stadtzürcherischen Bebauungsplanbureau betreute Sammlung guter Wohnbauten aus Zürich, Winterthur, Basel, Biel, Neuhausen und Genf vertreten. Insbesondere die in Grossformat gehaltenen Photographien kamen zu guter Wirkung.

3. Die Pariser Wohnbauten, Paris hat keine Leistungen im neuesten Wohnungsbau zu zeigen, die nach irgend einer Richtung sich auszeichnen, wie das bei Wien der Fall ist. Die Wohnungsnot ist zwar auch in Paris gross, aber ihre Bekämpfung nicht so intensiv wie anderwärts. Die Franzosen erklären, dass sie nach dem Krieg in erster Linie den Wiederaufbau der zerstörten Gebiete durchführen mussten, so dass für andere grosse Aufgaben die Mittel fehlten. Man wird diese Begründung anerkennen müssen. Nun hat nachträglich, während der Dauer des Kongresses — das französische Parlament durch rasche Annahme der «loi Loucheur» eine grosse Anstrengung zur Bekämpfung der Wohnungsnot unternommen. Danach sollen während 5 Jahren ab 1929 je 40 000 billige Wohnungen (Habitations à bon marché) im Ein- oder Mehrfamilienhaus für Invalide oder Familien mit wenigstens 5 Kindern, d. h. insgesamt 200 000 Wohnungen, durch staatliche Hilfe geschaffen werden. Hiefür wird jährlich eine Ausgabe von 1,4 Milliarden Frk., insgesamt 7 Milliarden Frk. nötig sein. Die Einfamilienhäuser sollen ins Eigentum der wenig begüterten Familien und besonders der Arbeiter übergehen, die in der Hauptsache von ihrem Verdienst leben müssen. Ausserdem sollen im gleichen Zeitraum 60 000 verbilligte Mietwohnungen (Logements à loyers moyens) gebaut werden mit staatl. Subventionen, was eine weitere Ausgabe von 4,2 Milliarden Frk. verursacht. Die Aufwendungen für 260 000 Wohnungen werden daher 11,2 Milliarden Frk. betragen. Die staatliche Unterstützung besteht bei der ersten Wohnungskategorie in einem Barbetrag von 5—15 000 Frk. pro Wohnung, je nach der Zahl der Kinder (über 3) und der Schwere der Invalidität (über 60%), bei der zweiten Kategorie in einem Darlehen von 40% des Anlagewertes zu 4% Zins, vorausgesetzt, dass der Bauherr mindestens 20% selbst übernimmt.



Auf dem Gebiete der Stadt Paris hat das Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris bis 1. Juni 1928 3277 und die Stadtverwaltung selbst 5287 Wohnungen gebaut, insgesamt 8564 Wohnungen in allen Stadtteilen mit Arbeiterbevölkerung, hauptsächlich auf dem Gebiete der ehemaligen Befestigungswerke. Diese letztern Bauten sind hohe Häuserblocks von 6—8 Geschossen in aufgeschlossener Dreiecksform, Mietskasernen in etwas verbesserter Art. In den Vororten von Paris baut das Office public d'habitations à bon marché du Département de la Seine, zumeist Einfamilienhauskolonien, die aber mit denjenigen in der Schweiz weder in Konstruktion und Architektur, noch in der Grundrisslösung und Geländeaufteilung sich messen können. Die Gartenstädte von Les Lilas, Drancy, Dugny, Stains und Gennevilliers bieten keine besonderen Anregungen. Interessant sind die Leistungen der Stadt Suresnes mit seinem tätigen Bürgermeister Henri Sellier, besonders auf dem Gebiet des Schulwesens, von der Kleinkinder- bis zur Mittelschule. Ebenso vermochte die moderne Gartenstadt Le Plessis-Robinson mit seinen flachen Dächern zu interessieren.

4. Der internationale Verband. Am 1. Mai 1928 war leider der verdiente Präsident des «Internationalen Verbandes für Wohnungswesen und Städtebau», Sir Ebenezer Howard in London gestorben (vgl. «Das Wohnen», III. Jahrg., Juni 1928, S. 119). An seiner Stelle wurde Raymond Unwin, Chef-Architekt im englischen Gesundheitsministerium, London, gewählt.

Schon in Wien war beschlossen worden, eine besondere Wohnungssektion im Rahmen des Gesamtverbandes

zu gründen, mit einem besonderen Sekretariat auf dem Kontinent. Deutschland und Holland hatten die Uebernahme desselben angeboten. Da eine Einigung an den verschiedenen Sitzungen in der Zwischenzeit nicht möglich war und die Frage an der Sitzung in Paris vom 1. Juli erneut an eine Kommission gewiesen werden sollte, glaubten eine Reihe von Wohnungsreformern aus Deutschland, Holland, Belgien, Schweden, Oesterreich, der Schweiz und der Tschechoslovakei, diese neue Verzögerung ihrer Bestrebungen nicht mitmachen zu dürfen und gründeten einen neuen «Internationalen Verband für Wohnungswesen».

Es wurde ein provisorisches Komitee gewählt mit Senator Wibaut, Amsterdam, Präsident, Senator Vinck, Brüssel, Vizepräsident, Dr. Hudig-Holland, Dr. Klöti-Zürich, Dr. Kubista-Prag, H. Sellier-Paris, Dr. Sjöstrand-Stockholm, T. Töplitz-Warschau, A. Weber-Wien und Wutzky-Berlin als Mitgliedern. Als Generalsekretär amtierte Dr. Hans Kampffmeyer in Wien, Vorstand des Siedlungsamtes in Wien (Nachreihengasse 48). Der Verband will in vervollständigter Form die Arbeit wieder aufnehmen, die in der Vorkriegszeit das Brüsseler Komitee besorgte. Eine Arbeitsteilung ist lediglich geplant, keine feindselige Haltung gegenüber dem Städtebau-Verband. Zu hoffen ist aber, dass auf neuer Grundlage doch wieder ein Zusammenarbeiten möglich sein wird, weil eben doch beide Gebiete — Städtebau und Wohnungsbau — eng zusammengehören.

Die nächsten Kongresse sollen 1929 in Rom, 1930 in Berlin und 1932 in Los Angeles abgehalten werden.

## Haus- und Gartenordnung

Von Th. Studer, Sekretär der Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Solothurn

Gleich wie ein Staatswesen seine Gesetze und zugehörigen Ausführungsbestimmungen besitzen muss, um auf Grund derselben das Leben der Volksgenossen zu regeln und Ruhe und Ordnung aufrecht zu erhalten, benötigt die Bau- und Wohnungsgenossenschaft entsprechender Vorschriften, an die sich die Genossenschaftsbehörden und die Genossenschafter halten können. Es liegt auf der Hand, dass die Verhältnisse in jeder Genossenschaft andere sind. Sie richten sich einmal nach der Bauart der Siedlung, ob in Blockform oder in offener Bauart, ob Gärten vorhanden sind usw. Nicht zuletzt spielt auch der örtliche Einfluss eine grosse Rolle. Demgemäss wird jede Genossenschaft darnach trachten, durch Aufstellung entsprechender Vorschriften den Genossenschaftern das Möglichste hinsichtlich bequemem Wohnen zu bieten und dennoch der Genossenschaft die Mittel zu bieten, bei Meinungsverschiedenheiten oder Streitigkeiten der Mieter einen entscheidenden Einfluss auszuüben. Selbstredend können in diesen Vorschriften nie alle Fälle berücksichtigt werden, die in einer grösseren Genossenschaft auftreten können. Nur praktische Erfahrungen können mit der Zeit Vorschriften ermöglichen, die reibungslos angewendet werden können. Alle Vorkommnisse sollen daher von den Genossenschaftsbehörden stets und genau verfolgt werden, alle neuauftretenden, noch nicht geregelten Fälle sind vorzumerken, um bei nächster Gelegenheit neu geordnet zu werden. Eine strikte Einhaltung der Ordnungsregeln seitens der Genossenschafter und Organe ist selbstverständlich.

Die Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Solothurn hat die erste Haus- und Gartenordnung im Jahre 1920 aufgestellt. Die bezüglich Vorschriften wurden, weil überhaupt keine Erfahrungen vorlagen, zu einem grossen Teile von ähnlichen Bestimmungen anderer Genossenschaften übernommen. Im Jahre 1927 erfolgte die erste vollständige Umarbeitung der Reglemente, soweit sie sich im Laufe der Jahre als revisionsbedürftig herausgestellt haben.

Die Vorschriften entfallen in 3 Abschnitte, nämlich:

1. die Hausordnung;
2. die Gartenordnung;
3. das Halten von Haustieren.

Als Anhang sind ferner auch die Vorschriften für die Wohnungskommission angefügt.

### 1. Die Hausordnung.

Der Art. 1 besagt in kurzer gedrängter Form eigentlich alles, was von einem Genossenschaftsmieter verlangt werden darf und soll; er bildet den Grundstein der Hausordnung:

«Der Mieter soll die Wohnung als sein bleibendes und eigenes Heim betrachten und demgemäss behandeln. Als erste Pflicht haben sich die Mieter gegenseitiger Vertraglichkeit zu befleissigen. Die dauernde und tadellose Instandhaltung der überlassenen Objekte wird jedem Mieter sowohl in seinem eigenen Interesse als auch in dem der Genossenschaft zur unbedingten Pflicht gemacht».

In der Folge werden dann die Fälle geregelt, bei welchen der Mieter durch Selbstverschulden für den entstandenen Schaden haftbar gemacht wird. Der Mieter ist verpflichtet, alle wahrgenommenen Schäden der Genossenschaft anzuzeigen, um weiteren Zerfall zu verhüten. Bei Reparaturen infolge Abnutzung entscheidet der Vorstand, ob der Mieter mithaftbar ist. Eine allgemein gültige Regelung ist meistens sehr schwer durchführbar, da die Fälle stets genau untersucht werden müssen und nicht zuletzt das zur Verwendung gekommene Baumaterial (teilweise sogen. «Kriegs»material), das schlechter Qualität sein kann, beim Entscheiden ausschlaggebend ist. Der Grundsatz, dass der Mieter auf Kosten der Genossenschaft keine Reparaturen irgendwelcher Art anordnen darf, ist strikte innezuhalten. Dies soll ausschliesslich Sache der Genossenschaftsbehörden sein, denn auch hier gilt: «Wer bezahlt, der befiehlt!». Kleine Reparaturen am Inventar, an Schlössern und Beschlägen von Türen, Fenstern, Fensterladen, an Oefen, Herd, Kloset, Hahnen usw. im Werte bis zu Fr. 10.— für jeden einzelnen Gegenstand hat der Mieter selbst zu tragen. Da es vorgekommen ist, dass Mieter oft 2—3 verschiedene kleine Reparaturen gleichzeitig ausführen liessen, um den Betrag von Fr. 10.— zu übersteigen und damit der Genossenschaft die Bezahlung aufzuladen, wurde ausdrücklich die Bestimmung aufgenommen, dass jeder einzelne Gegenstand für sich behandelt werden müsse. Ausserdem wurde, um eine allen Mietern gegenüber gleichmässige Behandlung solcher Fälle zu sichern, die Vorschrift aufgestellt, dass bei solchen Reparaturen, die Fr. 10.— übersteigen, die Genossenschaft nur den Fr. 10.— übersteigenden Betrag zu eigenen Lasten nimmt. Das Ausmauern von Herden und