

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 3 (1928)
Heft: 6

Artikel: Etwas vom Teppichklopfen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100297>

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: 30.03.2025

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

Die Generalversammlung des Verbandes vom 5./6. Mai 1928 in Luzern

Die Verbandstagung in Luzern hat zweifellos die Delegierten, deren Zahl ungefähr 50 sein mochte, nicht nur von den Vorzügen der Lage dieser Stadt von neuem überzeugt, sondern auch beredtes Zeugnis von der Liebenswürdigkeit der Luzerner und der fortschrittlichen Tätigkeit im Wohnungswesen abgelegt. Mancher wird dort mehr Gutes und Nachahmenswertes gefunden haben, als er anzutreffen vermutet hatte.

Die Tagung wurde eröffnet mit der Ordentlichen Generalversammlung am Samstag Nachmittag den 5. Mai im historischen Grossratssaale, unter Leitung von Verbandspräsident Dr. H. Peter. Vertreter von Bundes-, verschiedener Kantons- und Stadtbehörden, der Bundesbahnen, der Schweiz. Technikerverbandes, des Bundes Schweizer Architekten, des Ingenieur- und Architekten-Vereins, des Schweiz. Gewerkschaftsbundes, verschiedener Kantonalbanken, vieler Baugenossenschaften und der Presse waren erschienen. Für das Eidg. Arbeitsamt sprach Herr Prof. Dr. Mangold von Basel sympathische Begrüßungsworte. Namens der städtischen Behörden, der Kreisdirektion II der SBB und des Ingenieur- und Architektenvereins entbot Herr Architekt Ramseier von Luzern warme Grüsse und erinnerte daran, dass der Verband einen Teil seines Ursprunges in Luzern besitze, wo im Jahre 1919 der Verband für gemeinnützigen Wohnungsbau gegründet worden war; der Redner selbst war einer der Gründer. Von der kant. Regierung war Kantonsbaumeister Baltasar abgeordnet.

Der Jahresbericht (vgl. «Das Wohnen» III. Jhg., No. 4, April 1928) bildete den Hauptgegenstand der Versammlung, mündlich erläutert und ergänzt durch den Versammlungsleiter. Die Genehmigung erfolgte ohne Diskussion und Opposition. Dasselbe geschah bei der Jahresrechnung. Für den Zentralvorstand war infolge des Hinschiedes von Herrn A. Hintermeister, zu dessen Ehren die Versammlung sich von den Sitzen erhob, eine Ersatzwahl zu treffen; Herr Ing. A. Bodmer in Winterthur, als Vertreter der Sektion Zürich, der seit längerer Zeit schon amtiert, wurde einstimmig gewählt.

Mit Interesse wurden die Mitteilungen von Herrn Prof. Dr. Mangold angehört über das Ergebnis der Erhebung über die Bau- und Wohngensossenschaften der Schweiz, dem ersten Teil der Untersuchungen unseres Verbandes über die genossenschaftliche Bautätigkeit. Die Mitteilungen werden in unserem Verbandsorgan als separater Artikel erscheinen. Ebenso werden die Mitteilungen des Präsidenten über die Haftpflicht der Hauseigentümer und die Anstrengungen des Zentralvorstandes, im Falle des Versicherungsabschlusses der Baugenossenschaften bei gewissen Gesellschaften prämienerleichterungen zu erhalten, im Verbandsblatt publiziert werden.

*

Ein gründliches und klares Referat über das Thema: «Einfamilienhaus — Mehrfamilienhaus» hielt am Abend im Museggschulhaus Herr Architekt H. Oetiker aus Zürich, das stärkeren Besuch, namentlich aus Luzern selbst verdient hätte. Als Projektant und Erbauer der beiden Versuchskolonien der Stadt Zürich «Utohof» beim Albisgütli und «Erismannhof» beim Güterbahnhof in Zürich stand ihm neues, umfangreiches und einwandfreies Vergleichs- und Zahlenmaterial zur Verfügung. In sorgfältig gegeneinander abgewogenen Ausführungen und an Hand von prächtigen Lichtbildern gab er deutlichen Einblick in diese beiden Wohnformen und zeigte an Hand der gemachten Erfahrungen, dass und unter welchen Voraussetzungen es möglich ist, eine Wohnung von 3½ Zimmern im Einfamilienhaus gleich teuer zu erstellen, wie eine 3—4-Zimmerwohnung in der Mietskaserne. Der Vortragende hat im starken Beifall den verdienten Dank für seinen glänzenden Vortrag ge-

funden. Die Diskussion wurde nicht benutzt. Bei dieser Gelegenheit sei auf den Artikel von Herrn Architekt H. Oetiker über das gleiche Thema in unserem Verbandsorgan II. Jhg., No. 1, Jan. 1927, verwiesen.

Nach dem Vortrag vereinigte ein Glas Bier die Delegierten in der «Stadt München».

*

Die Besichtigung neuerer Wohnbauten zeigte, dass in Luzern in den letzten Jahren viel und gut gebaut worden ist. Das Programm war gut zusammengestellt, es fasste Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser in sich. Besichtigt wurde die Wohnkolonie Friedberg der gleichnamigen Genossenschaft mit ihren schönen und gut orientierten Einfamilienhäusern in Reihen. Freistehende Einfamilienhäuser in prächtiger Lage erstellte die Baugenossenschaft Untergütsch; doch nehmen leider nicht alle Häuser genügend Rücksicht auf das Aussicht-Bedürfnis ihrer Nachbarn. An schönen Lagen baute die Genossenschaft der SBB-Beamten, deren Kolonie an der Sonnenbergstrasse den Neid vieler erweckte. Sehr gut und sehr billig vermochte die Allgemeine Baugenossenschaft zu bauen in der «Sagenmatt» mit 4 Geschossen und an der Bleicherstrasse mit 6 Geschossen. Wenn man sich mit diesem sehr hohen Wohnungstyp abgefunden hat, so muss man anerkennen, dass die vorliegende Lösung gelungen ist. Zum Schluss wurde das vor dem Krieg erstellte Eisenbahnerdorf «Obergeissenstein» der Eisenbahnerbaugenossenschaft besichtigt, das allgemein gefiel.

Dann führten die Gesellschaftsautos die Delegierten aus der Stadt heraus durch die herrliche Landschaft längs des Vierwaldstättersees nach dem Hotel St. Niklausen. Ein gemeinsames Mittagessen an diesem prächtigen Ort am See beschloss die Tagung. Den Luzerner Kollegen wurde vom Präsidenten der verdiente Dank für ihre treffliche Organisation der Tagung abgestattet. Herr Muheim von der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern machte aufschlussreiche Mitteilungen, ein anderes Mitglied dieser Genossenschaft führte die Wiener Wohnbauten in Versen vor, Herr Miller von Altstetten äusserte sich befriedigt über den Verlauf der Tagung. Der Neuland-Verlag hatte eine aufmerksame Ueberwachung in Form von Lenzburger-Konfitüren, Turmak-Cigaretten und Caran d'Ache-Bleistiften zusammengestellt, womit er viel Freude bereitete, auch für die vielen zu Hause gebliebenen Frauen, die wir für ein nächstes Mal freundlichst zu uns bitten. Bereits sind zwei Damen mit dem guten Beispiel vorangegangen, was allgemeine Anerkennung fand. Leider setzte am Schluss der Tagung Regen ein, was aber den guten Eindruck der festlichen Veranstaltung nicht trübte. P.

Etwas vom Teppichklopfen

Vor einiger Zeit wurde in einer Tageszeitung über die Notwendigkeit des Teppichklopfens diskutiert und die Frage aufgeworfen, ob nicht bestimmte Stunden für diese Beschäftigung anzusetzen seien, um zu verhüten, dass zu jeder Stunde dieser Lärm die Ruhe störe. Da hat sich mir die Frage aufgedrängt, ob diese Teppichklopferei mit all ihren schädlichen Nebenwirkungen denn überhaupt nötig sei. Herr Professor v. Gonzenbach hat in Vorträgen schon öfters auf die Schädlichkeit des Teppichklopfens hingewiesen, ebenso auf die relative Nutzlosigkeit. Das lassen zwar viele Hausfrauen nicht gelten und sind tatsächlich der Meinung, so gesäubert wie gerade durch das Ausklopfen werde ein Teppich auf keine andere Weise, und möchten nicht wahr haben, was Prof. v. Gonzenbach in Vorträgen wiederholt über den Staubsaugeapparat gesagt hat, den er als die sicherste und gesundheitlich einwandfreie Putzmethode für Teppiche und Möbel dar-

stellt. Denn durch das Klopfen wird der Staub nur herumgewirbelt und fällt zum grossen Teil wieder auf den geklopften Gegenstand zurück, wobei der umgebende Raum mit Staubteilchen überschüttet wird. Was aber das Schlimmste ist, die Teppichklopferei atmet selbst grosse Mengen Staub ein, nimmt auf die Weise eine Menge Krankheitskeime auf, kurz gesagt, das Teppichklopfen ist ein glänzendes Mittel um Bazillen zu verbreiten. Es ist mir schon oft aufgefallen, wie in den kleinen Höfen und Gärten von Miethäusern die Luft nicht frisch und der Boden unsauber ist und dass dies besonders in der Nähe der Teppichstange der Fall ist. Da wird immer von dem Segen eines grösseren Luftraumes gepredigt, der die Häuser umgeben soll, dabei wird aber nichts dafür getan, um diesen Raum nicht zum Staub- und Schmutzreservoir werden zu lassen. In den Gärten und Höfen spielen die Kinder; sie sind dem Boden meistens sehr nahe, sie spielen in diesem von Staub und Bazillen gesättigten Sand, die paar Sträucher in den Rabatten sind wie gepudert, die Haussockel ebenfalls, wie soll da ein Draussensein Erholung bedeuten. Manche Gartenbank steht in Nachbarschaft einer Teppichstange, auch dieser Sitzplatz ist gewöhnlich verstaubt und wenn sie gar in einem Garten steht der zu einem Mehrfamilienhaus gehört, so kann sie überhaupt schon wegen des abwechselnden Teppichklopfens gar nicht benützt werden. Wie vielen alten Leuten, die gerne ein Stündchen an der Sonne süssen, wird der Aufenthalt im Freien damit verunmöglicht, weil Lärm und Staub sie vertreiben.

Das Teppichklopfen ist eine grobe, barbarische Arbeit, die nicht mehr in unsere Zeit gehört. Wie angestrengt sehen

die Frauen aus, die diese Arbeit verrichten, wie schleppen sie sich ab! Wer hat nicht schon oft mit diesen Frauen, den Hausfrauen wie den Spetterinnen, Mitleid gehabt. Immer hört man sie drunten im Hof infolge der schädlichen Staubeinatmung husten. Wie aber dem abhelfen? Durch Anschaffung von Staubsaugapparaten. In vielen Häusern stehen sie längst, auch in kleinen Mietwohnungen. Aber sie sollten noch mehr verbreitet, ja obligatorisch sein. In Basel besteht z. B. eine Gruppe von grösseren Wohnungen, in der zu jedem Hause ein Staubsaugerapparat gehört, der je einen Tag oder einen halben Tag den Mieterinnen zur Verfügung gestellt wird. Die Spettfrau bedient ihn und säubert die ganze Wohnung damit; dafür fehlt in dem gepflegten Garten aber eine Teppichstange. Die Benützung des Apparates ist im Mietzins begriffen. Ich könnte mir wohl denken, dass dieses System einmal versuchsweise in Wohnkolonien durchgeführt werden könnte. Wir haben ja auch gemeinsame Waschküchen und müssen uns in die abwechslungsweise Benützung schicken, mit etwas Disziplin geht das ganz gut. Und was die Teppiche anbelangt, so sollte man auch da wirklich nur das Notwendige anschaffen. Wer Teppiche hat, muss sie auch von Zeit zu Zeit waschen lassen, so gut wie die Vorhänge, oder vielleicht noch notwendiger. In Basel muss jede Partei ihren eigenen Küchenschrank haben, warum sollten die besser Gestellten nicht auch einen Staubsauger mit in die Wohnung bringen. Beim Ausziehen kann man beobachten, wie viel Unnützes in Wohnungen steht! Entscheiden wir uns zuerst für wirklich nutzbringende Ausgaben, dann werden wir bequemer und gesunder leben.

E. Sch.

Bürgschaftsgenossenschaften

Die Aufbringung der nachstehenden Hypotheken bildet für den Bauherrn stets grosse Schwierigkeiten und ist in Krisenzeiten äusserst schwierig, die Bedingungen können dann sehr drückend werden. Die gemeinnützigen Baugenossenschaften kennen diese Verhältnisse auch. In Zürich allerdings wird es ihnen meistens leicht gemacht durch die Uebernahme der II. Hypotheken durch die Stadt bis zu 94% des Anlagewertes zu einem Zinsfuss der denjenigen der I. Hypotheken der Kantonalbank um 1% übersteigt, wobei aber die Amortisation inbegriffen ist. Auch durch die Subventionsvorschrift des Kantons Zürich, Darlehen bis 90, bezw. 95% des Anlagewertes zu gewähren, wird die Beschaffung der hintern Hypotheken erleichtert. Es dürft daher interessieren, welche Massnahmen auf dem freien Bauplätze zur Erleichterung der Geldbeschaffung durchgeführt werden.

Der Schweizerische Haus- und Grundeigentümerverband, hat mit seinen Sektionen sich dieser Verhältnisse seit einer Reihe von Jahren angenommen. Es wurde ursprünglich die Frage einer «Hausbesitzerbank» diskutiert, namentlich im Hinblick auf gleichartige Bestrebungen in Deutschland; der Krieg verunmöglichte die Ausführung dieser Projekte. Hierauf wurde die Einführung einer «Hypothekenversicherung» eingehend studiert. Die Hypothekenbanken, die einen Teil der Versicherungsprämien hätten aufbringen müssen, verhielten sich aber ablehnend, auch bestanden wesentliche Schwierigkeiten für eine gleichmässige Beurteilung und Schätzung der Liegenschaften in den verschiedenen Kantonen. Das Interesse wandte sich hierauf der Einrichtung von «Bürgschaftsgenossenschaften» zu, welche durch die einzelnen Sektionen ins Leben gerufen werden sollen. Seit 3 Jahren besteht eine solche in Basel, andere entstanden in St. Gallen und Solothurn, neuestens auch in Zürich.

Die «Bürgschaftsgenossenschaft der Hauseigentümer der Stadt Zürich» hat nach den Statuten den Zweck, «den Grundkredit auf stadtzürcherische Wohnhäuser zu fördern und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Hauseigentümers zu verbessern, — — — insbesondere durch Vermittlung von Grundpfanddarlehen und Verbürgung von nachstehenden Schuldbriefen zugunsten gutbeleum-

deter Hauseigentümer». Die Absicht geht dahin, dass an Stelle der privaten Bürgen für nachgehende Hypotheken die Genossenschaft Bürgschaft leistet, und zwar gegenüber der Geldleihenden Bank wie gegenüber Privatperson. Der Hauseigentümer soll damit von allen Nachteilen, Abhängigkeiten und Gefahren befreit werden, welche die Bürgschaft durch Drittpersonen ihm bringen kann und erfahrungsgemäss vielfach gebracht hat.

Wer die Bürgschaftsgenossenschaft in Anspruch nehmen will, muss deren Mitglied sein; Mitglied kann aber nur werden, wer dem Verband der Haus- und Grundeigentümer angehört, ferner juristische Personen, insbesondere Kreditinstitute. Jedes Mitglied hat, wenigstens nach den Bestimmungen der Zürcher Bürgschaftsgenossenschaft, mindestens einen Anteilschein von 100 Fr. zu übernehmen; die Verzinsung der Genossenschaftsanteile beträgt 5%. Bürgschaft wird jedoch nur geleistet bis zum 20-fachen Betrag der vom betr. Mitglied einbezahlten Anteilscheinsumme. Hat ein Mitglied z. B. 1000 Fr. Anteilscheine gezeichnet, so verbürgt die Genossenschaft ihm eine nachgehende Hypothek bis zu Fr. 20,000.—. Zur Deckung der Betriebskosten hat jeder Bürgschaftsempfänger eine jährliche Prämie von höchstens ½% zu zahlen.

Die zu verbürgende Hypothek auf Wohnhäuser darf z. B. bei der Bürgschaftsgenossenschaft der Stadt Zürich nur innerhalb 85% des Schätzungswertes liegen, wobei Verkehrswert, Kaufpreis und Ertrag der Liegenschaft zu berücksichtigen sind. Der Vorstand kann die Stellung weiterer Sicherheit dann verlangen, wenn die Ueberwachung des Schuldners nicht genügend gesichert ist oder besondere Gründe dies wünschbar machen. Im Interesse des Kredites der Genossenschaft ist bestimmt, dass die Gesamtsumme der Bürgschaften nicht grösser sein darf als der 10-fache Betrag des Genossenschaftskapitals. Die Hypothekargläubiger haben das Recht der Einsicht in die Bücher und übrigen Verpflichtungen der Bürgschaftsgenossenschaft. Bürgschaft soll nur geleistet werden, wenn sich das Wohnhaus in gutem Zustande befindet.

Die Zürcher Bürgschaftsgenossenschaft hat ihre Tätigkeit am 1. März 1928 begonnen. Der Schweiz. Haus-