

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 9 (1934)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Zimmer zu vermieten  
**Autor:** C.K.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100898>

### **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:** 14.03.2025

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

Selbst- und Nachbarhilfe wird häufig in Form von Gemeinschaftsarbeit bei Erd-, Maurer- und Zimmerarbeiten, aber auch bei Dachdecker-, Glaser- und aller sonstigen Handwerkerarbeit geleistet. Man schätzt den Wert dieser Selbsthilfe je Stelle auf 500 RM. Selbstverständlich spielt dabei die Auswahl der Siedler eine grosse Rolle. Massivbauten, wie sie meistens errichtet werden, lassen sich ohne Fachkräfte nicht fertigstellen. Mindestens 20 %, häufig 33 1/3 %, manchmal sogar über 50 % der Siedler sind deshalb Bauarbeiter im weiteren Sinne. Bei der meist sehr grossen Nachfrage nach Siedlerstellen war es nicht schwer, Facharbeiter herauszufinden, ohne dabei die sonstige Eignung der Bewerber ausser acht zu lassen. Dazu werden vor allem erfordert: Erfahrung in der Gartenlandbewirtschaftung, Kenntnisse in der Viehhaltung, hauswirtschaftliche Befähigung der Frau und möglichst Herkunft vom Lande. Selbstverständlich spielen auch die sozialen Verhältnisse eine grosse Rolle: Kinderreiche erhalten im Durchschnitt ein Drittel der Stellen, vielfach die Hälfte, langfristig Erwerbslose werden bevorzugt, auf geordnete Verhältnisse und Arbeitswillen wird besonderer Wert gelegt. Mit der Ansiedlung ist die Hilfsbedürftigkeit fast niemals behoben, vielfach ist neben geldlicher Unterstützung Betreuung und Beratung erforderlich, damit die Siedler nicht durch vermeidbare Fehlschläge entmutigt werden, damit sie die Siedlerstelle nicht nur als billige Wohnung ansehen, sondern in den neuen Lebensverhältnissen neuen Lebensinhalt finden und auch als Erwerbslose nicht mehr arbeitslos sind. Die mit den ersten beiden Bauabschnitten gemachten Erfahrungen sind für die späteren Vorhaben grossenteils bereits verwertet. Neben der auskömmlicheren Bemessung der Bodenfläche wird sich besonders die Neuerung auswirken, dass in Großstädten möglichst

nur noch Kurzarbeiter, aber keine Vollerwerbslosen berücksichtigt werden sollen. Der Gedanke des wieder mit dem Boden verbundenen, krisenfesten Arbeiters hat sich jedenfalls durchgesetzt, wenn es auch bei der Durchführung der Nebenerwerbssiedlung noch manches zu bessern gibt.

Aus « Deutsche Zeitschrift für Wohlfahrtspflege ».

## Familienschutz

Die Schweizerische Familienschutzkommission, ein aus öffentlichen und privaten Körperschaften verschiedenster weltanschaulicher Prägung bestehendes, den Schutz der Familie erstrebendes Organ hielt am 27. Juni 1934 unter dem Vorsitz von Prof. Dr. F. Mangold (Basel) in Zürich eine Sitzung ab, die vornehmlich der Besprechung der bisherigen Vorarbeiten für eine schweizerische Mutterschaftsversicherung gewidmet war. Nach einem ausführlichen Referat von Frau Dr. Gagg-Schwarz (Bern) wurde einhellig beschlossen, für dieses Werk in der Öffentlichkeit im Einvernehmen mit den schweizerischen gemeinnützigen Verbänden mit aller Entschiedenheit einzustehen. Anschliessend hörte die Versammlung einen Vortrag ihres Vorsitzenden über den Bau von Eigenheimen als Mittel zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit. Sie wird diesem Problem weiterhin ihre volle Aufmerksamkeit widmen. Einer Anregung von Dr. Rob. Briner, Zürich, folgend, wurde sodann beschlossen, bei den Kantonsregierungen dahin zu wirken, dass bei der Ausrichtung der für die Witwen mit Kindern bestimmten Bundessubvention der Gedanke des Familienzusammenhanges gewahrt bleibe. Endlich beschloss die Kommission, zur Stärkung ihrer Aktionsfähigkeit regionale Stützpunkte zu schaffen.

W. R.

## Zimmer zu vermieten Eine Rundfrage an die Baugenossenschaften

Wenn ich hie und da so durch die genossenschaftlichen Wohnkolonien schlendere, so fällt mir auf, wievielmals diese Aufschrift « Zimmer zu vermieten » mir in die Augen springt.

Ich frage mich immer, warum auch diese Unsitte in den Genossenschaftswohnungen eingerissen hat. Ich war und bin heute noch der Meinung, dass die Mietzinse in unsern genossenschaftlichen Wohnungen so angesetzt sind, dass solche der betreffende Mieter selbst aufzubringen vermöge.

Da die Sache nun einmal so liegt, so frage ich mich, was für Vorteile bietet denn eine Untermiete und welches sind die Nachteile? Sagen wir einmal ein materieller, kommt es doch vor, dass manchmal für ein Zimmer bis Fr. 50 gefordert wird, was ein Zinszuschuss von 30–40 % ausmacht. Nun wird mir aber gleich erwidert werden: Ja, was haben wir von dieser Mehreinnahme? Nichts, denn unsere Mühe und Plage ist grösser. Bitte schön, entgegne ich ihnen, warum machen Sie es denn, wenn schon nichts herauschaut?

Nun die Nachteile für die Mitbewohner. Erstens

weiss man nie, wer eigentlich ins Haus gehört. Anstatt dass man sich in der Genossenschaft heimisch fühlt, begegnet man immer fremden Gesichtern. – Vielleicht wurde diesem Zimmerherrn noch das schönste Zimmer vermietet, das gleich im Stock obenan von mir liegt, es ist unruhig und ich habe unten das Vergnügen, zuzuhören. Von meinem Mitgenossenschafter könnte ich vielleicht eher noch etwas ertragen, aber von einem fremden Eingemieteten nicht. Das ist dann manchmal auch der Anlass zu Zwistigkeiten, und nur wegen Leuten, die uns und unserer Bewegung fremd sind, denn diese Art « Wandervogel » erreichen wir mit unsern genossenschaftlichen Idealen nie.

Und dann, wie steht es mit den vermehrten Reparaturen (Tapezieren), die eventuell einer Genossenschaft entstehen können? Können wir von diesen Mietern verlangen, dass sie ihrem Zimmer die Sorgfalt angedeihen lassen, wie die Genossenschaft es von ihren Mietern verlangt? Wir sollen ja unserer Wohnung die grösste Sorgfalt angedeihen lassen des allgemeinen Interesses wegen!

Sie antworten mir vielleicht: Ja, heute bin ich je länger je mehr infolge der wirtschaftlichen Lage angewiesen, auszumieten. Aber ich frage Sie, wie war denn das früher, haben Sie nicht schon mit dem Gedanken die neue Wohnung gemietet, um Untermiete betreiben zu können? Die Genossenschaft macht es ja einem quasi leicht, hat sie doch einen Passus im Mietvertrag, der da heisst: Auf Gesuch hin kann Untermiete gestattet werden. Hätten

die Vorstände seinerzeit nicht besser getan, diesen Passus wegzulassen, aber eben, die Freizügigkeit!

Mir erscheint die Ausmieterei wie ein gewisses Doppelverdien, denn auch hier sind Auswüchse in bezug auf Überpreisforderung vorhanden und wäre es Aufgabe der jeweiligen Leitung, hier gewisse Richtlinien aufzustellen, wenn jetzt schon dies Übel einmal auch in den Genossenschaften Platz gegriffen hat.

CK, 1.

Das Problem der Zimmervermietung beschäftigt viele Baugenossenschaften. Wir bitten deshalb die Genossenschaftsvorstände, von der Rundfrage, die wir über dieses Thema erlassen, recht ausgiebig Gebrauch zu machen und der Redaktion «Das Wohnen» mitzuteilen, was für Erfahrungen sie in dieser Beziehung gemacht haben.

Die Redaktion.

## Projekt Lehenstrasse der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich Von Armin Vogt

### Ein neues Projekt entsteht

Keine leichte Sache heute, neue Kolonien mit Genossenschaftswohnungen zu ersinnen. Behörden, statistische Mitteilungen, Wohnungsanzeiger, Vertrauensleute, kurz gesagt alle gewichtigen Stimmen müssen nur schon für die Wahl des Bauplatzes zur Beurteilung als Mitberater beigezogen werden. Was wir alles an Landparzellen prüften, besichtigten! Nun, die Wahl ist uns zuletzt doch leicht gefallen. Alles war davon überzeugt, dass so nahe am Stadtzentrum, abseits vom Hauptverkehr, jedoch direkt an der Strassenbahn, in sonniger Lage am Limmathang, mit schöner Aussicht über Stadt und See in die Alpen, eine «gefremte» Sache entstehen könne, für welche bei anständigen Mietpreisen sicher die nötigen Mieter zu finden sein würden.

Freilich der Landpreis und die hohen Strassenbaukosten, sie haben uns zu denken gegeben. Wie wird sich diese schöne Summe, die wir da errechneten, auf die Wohnungszinsen auswirken? Diese Frage zu lösen, haben wir diesmal einen für uns neuen Weg beschritten: den Architektenwettbewerb. Vier Firmen vom Fach wurden eingeladen. Harte Nüsse gab es zu knacken.

Ein Programm wurde aufgestellt, das für die Architekten klare Wegleitung zur Projektierung enthielt. Um brauchbare Resultate zu erhalten, musste zum voraus genau angegeben werden, was wir für Anforderungen zu stellen hatten: Einfache, möglichst preiswerte Wohnungen, den modernen hygienischen Anforderungen genügend, bezüglich Zimmerlage, Fensterausstattung, Veranden, Balkonen auf Sonne und Luft Rücksicht nehmend. Die prozentuale Verteilung von 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen wurde bestimmt, die Zimmergrössen festgelegt, eine maximale Ausnützung des Geländes bei Einhaltung der baugesetzlichen Bestimmungen verlangt. Für die Errechnung der Anlagekosten und

Mietzinse wurde den Architekten in einer Tabelle genau vorgeschrieben, mit was für Auslagen zu rechnen sei. Zum Schluss wurde noch bestimmt, dass die Auswahl und Beurteilung einzig und allein durch die Organe der Genossenschaft erfolge und die Entschädigung für die einzureichenden Projekte festgesetzt.

Die Pläne treffen ein. Grosse Planrollen mit gewichtigem Inhalt werden am bestimmten Tage abgeliefert. Dazu Mappen mit Berechnungen, Zahl an Zahl. Wo Platz finden, um nur alles übersichtlich aufzuhängen? Es liess sich machen, allerdings ein ungewohnter Sitzungsraum, voller Lattengestelle, verhängt mit den vielen Plänen.

Eine gründliche Vorprüfung hilft das Urteil bilden. Wir waren zum Glück nicht in Verlegenheit. Der Architekt, der Ingenieur, der Bauführer, alle vertraut mit den Bedürfnissen und Zielen der Genossenschaft, setzten sich an die gemeinsame Arbeit. Allerdings, einige Wochenabende mussten daran gesetzt werden, bis dieser Vorbericht beisammen war, nicht berücksichtigt die vielen Stunden für die Ausarbeitung von Tabellen, die Nachrechnungen, das Schreiben der Protokolle usw. Zur sorgfältigen Bearbeitung des umfangreichen Materials, welches die Architekten ablieferten, setzte sich der Obmann dieser Kommission selber an Reissbrett und zeichnete Querprofile in einheitlichen Maßstab um, wonach Aussicht und Besonnung jeder Etage genau geprüft werden konnten. Eine weitere Darstellung gab in klarster Form darüber Aufschluss, wieviele Zimmer jedes einzelnen Projektes nach Süden, nach Osten, oder – o weh! – nach Norden orientiert waren. In einer grossen Tabelle wurden die Berechnungen der Architekten, aus welchen die Mietzinse als wichtigstes Resultat hervorgehen, in genau überprüften und ausgeglichenen Zahlen einander gegenübergestellt.