

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 19 (1944)
Heft: 6

Vereinsnachrichten: Verbandsnachrichten

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: 15.03.2025

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

mußten, wovon 10 mit Zwangsübertragung des Vertragsbestandes auf eine andere Kasse und 5 Kassen ohne Zwangsübertragung des Vertragsbestandes. Die dabei entstandenen Verluste sind groß, sind doch vom Gesellschaftskapital von total 1,040 Millionen Franken dieser liquidierten Kassen Fr. 964 000.— verlorengegangen, und zwar bei 12 der

15 Kassen das gesamte Gesellschaftskapital. Bei den Kreditnehnerguthaben von insgesamt 8,67 Millionen Franken entstanden Verluste von 1,5 Millionen Franken, andere Gläubiger 5. Klasse mit einem Anspruch von Fr. 308 000.— kamen mit Fr. 152 000.— zu Schaden. Die Gesamtverluste betragen also über 2,6 Millionen Franken.
P. K.

VERBANDSNACHRICHTEN

Gemeinnützigkeitscharakter von Bau- und Wohngenossenschaften

Der Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hat sich seit geraumer Zeit mit der Frage der begrifflichen Formulierung des Gemeinnützigkeitscharakters von Baugenossenschaften beschäftigen müssen. Anlaß dazu gaben Diskussionen in der Öffentlichkeit und behördliche Vernehmlassungen. Nach eingehenden Beratungen ist die folgende Formulierung als Richtlinie für die Beurteilung des Gemeinnützigkeitscharakters einer Bau- und Wohngenossenschaft zum Beschluß erhoben worden:

Als gemeinnützig wird eine Bau- oder Wohngenossenschaft anerkannt, wenn sie die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

1. Die Genossenschaftsstatuten müssen den Willen der Genossenschaft zum Ausdruck bringen, allen Kreisen der Bevölkerung, vor allem aber denjenigen mit bescheidenem Einkommen, ohne Unterschied der Weltanschauung dienen und den Kreis der Mitglieder offen halten zu wollen.
2. Die Wohnungen müssen zum Selbstkostenpreis abgegeben werden, wobei die Architekten und Handwerker zu den landesüblichen, nicht willkürlich übersetzten Entschädigungen und Preisen mitwirken sollen. Der Selbstkostenpreis errechnet sich aus dem durchschnittlichen Kapitalzinsfuß zuzüglich zwei bis höchstens drei Prozent für Abgaben, Steuern, Reparaturen, Verwaltung usw. Die Kosten für die Verwaltung der Wohnbauten sollen die für solche Bemühungen üblichen Ansätze nicht übersteigen. Ein allfälliges Eigenkapital der Genossenschaft darf nicht höher verzinst werden als zum üblichen Zinsfuß für zweite Hypotheken.
3. Die von der Genossenschaft erstellten Bauten sollen ein für allemal der Spekulation entzogen werden, sei es daß sie im unveräußerlichen Besitz der Genossenschaft verbleiben, sei es daß sie, wenn verkäuflich, höchstens zum Anlagewert zuzüglich wertvermehrnde Verbesserungen und abzüglich Subventionen und übliche Amortisation weiterverkauft werden dürfen und für die Innehaltung dieser Vorschrift genügende Sicherungen bestellt werden. Sofern die Bauten verkäuflich bleiben, soll ein Vorkaufsrecht zum oben definierten Kaufswert zugunsten einer Genossenschaft mit gleichen Zwecken

und allenfalls der betreffenden Gemeinde vorgesehen werden.

4. Die Wohnungen dürfen normalerweise nur an Interessenten abgegeben werden, die spätestens bei Unterzeichnung des Mietvertrages Mitglieder der Genossenschaft mit allen Rechten und Pflichten und vollem Mitbestimmungsrecht werden.
5. Die Mieter sind durch statutarische Bestimmungen (Beschwerderecht an Generalversammlung oder besondere Instanz, eventuell Ausschluß der Kündigung bei Wohlverhalten) gegen willkürliche Kündigungen zu schützen.
6. Die Übernahme einer Wohnung darf einem Interessenten nicht durch die Verpflichtung zu hoher Beteiligung mit Anteilscheinkapital ungebührlich erschwert werden. Wenn immer möglich, sind eine Anzahl Wohnungen auch solchen Interessenten zur Verfügung zu stellen, die ihre Anteilscheinverpflichtung nur ratenweise zu erfüllen in der Lage sind.
7. Die Genossenschaftsbehörden sollen ihre Funktionen ehrenamtlich oder gegen lediglich bescheidene Entschädigung ausüben. Wer an der Tätigkeit der Genossenschaft wesentlich finanziell interessiert ist, kann nicht Mitglied der Verwaltung sein.
8. Die Mitbeteiligung der mit der Bauausführung beauftragten Unternehmer, Handwerker und Lieferanten an der Finanzierung subventionierter Wohnbauten soll unterlassen werden.
9. Der Zinsfuß des Anteilscheinkapitals darf den bei der bezüglichen Kantonalbank für erste Hypotheken gültigen Satz um höchstens $\frac{1}{2}$ Prozent übersteigen.
10. Ein bei einer allfälligen Auflösung der Genossenschaft vorhandenes Vermögen darf nicht an die Genossenschafter verteilt, sondern soll einer Genossenschaft mit gleichen Zwecken oder der betreffenden Gemeinde zur Verwendung für gleiche Zwecke zur Verfügung gestellt werden. Diese Bestimmung ist in den Statuten festzulegen.

Februar 1944.

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen.