

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 25 (1950)
Heft: 7

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>

insbesondere eine solche, die roh genossen werden kann, in den Konsum zu bringen. Milch und Milchprodukte können Träger von Krankheitskeimen sein und so den Menschen und ganz besonders den Kindern gefährlich werden. Die Konsumenten erheben mit Nachdruck Anspruch auf die Lieferung einer gesundheitlich einwandfreien und haltbaren Milch. Die zuständigen kantonalen und städtischen Gesundheitsbehörden

werden dringend ersucht, sofort aus Kreisen der Produzenten, des Milchhandels, der Hygiene und der Konsumenten eine Kommission zu bestellen. Dieser ist die Aufgabe zu übertragen, Mittel und Wege zu suchen, wie dieses Ziel erreicht werden kann, und den verantwortlichen Behörden unverzüglich konkrete Vorschläge zu unterbreiten.»

VERBANDSNACHRICHTEN

Generalversammlung der Section Romande

An den herrlichen Gestaden des Genfersees, in Vevey, hielt die *Section Romande* unseres Verbandes am 24. Juni ihre *ordentliche Generalversammlung* ab. Die *Section Romande* umfaßt die gesamte französischsprachige Schweiz, und es nahmen deshalb an der Generalversammlung etwa 60 Delegierte aus den verschiedensten Gebieten derselben teil. Unter der gewandten Leitung des Präsidenten, Herrn Staatsrat *Maret* in Lausanne, wurden zunächst die ordentlichen Geschäfte der Generalversammlung erledigt. Der Jahresbericht zeugte von einer zielbewußten Tätigkeit der Sektion. Insbesondere darf noch einmal das gute Resultat der *Suisse romande* bei der Abstimmung vom 19. Januar hervorgehoben werden mit der Feststellung, daß da die günstigsten Ergebnisse erzielt wurden, wo unser Verband gut organisierte Zentren hat. Schwierigkeiten bereitet der *Section Romande* ihr Organ «*L'Habitation*». Das Einzugsgebiet ist verhältnismäßig klein, und es ist nicht leicht, den Inhalt der Zeitschrift so zu gestalten, daß er sowohl die Bedürfnisse der Genossenschaftler als auch der Architekten und Behörden befriedigt, die an einer französischsprachigen Zeitschrift, welche sich mit dem gesamten Wohnungswesen befaßt, interessiert sind.

In der Diskussion wurde angeregt, künftig jedes Jahr zwei Delegiertenversammlungen abzuhalten, damit an der einen die Geschäfte der Verbandstagung beraten werden können.

Anschließend referierte Herr Arthur *Freymond*, gewesener Syndic von Lausanne, über die *Förderung des Wohnungsbaus*. Die Probleme sind – seit der Sistierung der Förderung durch den Bund – in der welschen Schweiz die gleichen wie bei uns. In einer *Resolution* erinnerte die Versammlung zunächst an ihre Forderung, es seien durch die kantonalen Regierungen ständige konsultative Kommissionen zu bilden, die sich mit den Fragen der Wohnbaupolitik zu befassen haben. Sodann wird der Auffassung Ausdruck gegeben, die staatliche und kommunale Förderung des Wohnungsbaus sei auch weiterhin nötig, und zwar durch Subventionen, durch Übernahme zweiter Hypotheken mit ermäßigtem Zinsfuß, Steuererleichterungen, Zurverfügungstellung von Bauland usw., wobei die verschiedenen Arten der Hilfe miteinander kombiniert werden können.

An das Referat schloß sich eine rege Diskussion an, in welcher besonders betont wurde, daß die Steuererleichterungen wohl jenen Baulustigen, die sehr teure Wohnungen erstellen, willkommen seien, aber für den sozialen Wohnungsbau nur eine sehr unzureichende Hilfe bedeuten. (Dabei zahlen die Genossenschaften in der welschen Schweiz weit höhere Steuern als zum Beispiel im Kanton Zürich.) Ferner wurde gefordert, daß der Bund den Wohnungsbau von der Warenumsatzsteuer befreie.

Der Sekretär des Verbandes überbrachte der Versammlung die Grüße des Zentralvorstandes und orientierte kurz über die Abwehr der geplanten generellen Mietzinserhöhungen.

Am Nachmittag besichtigten die Teilnehmer der Generalversammlung die genossenschaftlichen Wohnbauten in Vevey und Montreux. Interessant war vor allem der große Gegensatz zwischen den Einfamilienhäuschen des «*Coin de Terre*», bei welchen der Genossenschaftler die Umgebungsarbeiten selbst ausführen muß, und dem großen Wohnblock der «*Société coopérative*» in Montreux. Mit besonderer Genugtuung darf man feststellen, daß es auch in der welschen Schweiz vor allem die Genossenschaften sind, welche mit kühner Initiative alle ihre Kräfte einsetzen, um der Wohnungsnot zu steuern.

Gts.

Sektion St. Gallen

Die Generalversammlung 1950 der Sektion St. Gallen warf keine großen Wellen. Die statutarischen Traktanden fanden in drei viertel Stunden ihre Erledigung. Auf Wunsch der Versammlung soll der vakante Aktuarposten einer Genossenschaft der Stadt St. Gallen zugesprochen werden. Im Anschluß an die Generalversammlung konnte der Präsident, Herr Stadtrat *Hauser*, in unserer Mitte Herrn Kantonsrichter Carl *Birchler* begrüßen, den er als Referent für ein Kurzreferat, betitelt: «*Das Mietrecht von heute*», gewinnen konnte. In diesem Referat interessierte die Anwesenden besonders das Thema «*Mietzinskontrolle*». Der Referent zeigte uns an Hand verschiedener Verfügungen eidgenössischer und kantonalen Natur die geschichtliche Entwicklung dieses «*Kriegsgebildes*», was diese Kontrolle heute bedeutet und wie sie im wesentlichen funktioniert. Als Mitglied des Mietschiedsgerichtes konnte er mit großem Belegmaterial aufrücken und uns die Sache an Hand von Beispielen sachlich erklären. Er zeigte uns, wie es bei Vermietung von Wohnungen hie und da zugeht und daß deshalb eine Kontrolle in dieser Richtung heute noch sehr wichtig ist, denn allein im Jahre 1947 waren es über 2000 Genehmigungen, die erteilt werden mußten, und in den darauffolgenden Jahren betrug die erledigten Fälle nahezu dasselbe. Ein interessanter Abschnitt war auch die Zinsberechnung, respektive welchen Zins ein Hausbesitzer verlangen darf und wie derselbe zu kalkulieren ist. Er basierte hierbei auf den Zahlen der Mietzinskontrolle, die einen Satz von 3,8 Prozent zugrunde legt, berechnet auf den Anlagewert. Hierzu kommen die Kosten für Beleuchtung, Wasserzins, Steuern usw., die also effektiv ausgewiesen werden können. Ebenfalls dürfen die Verwaltungsspesen einkalkuliert werden. Zudem darf der Hausbesitzer bis zu 1,5 Prozent für Reparaturen berechnen, sofern er an Hand von Rechnungen diese Auslagen belegen kann.

Kann der Hausbesitzer mit diesen Positionen einen Aufschlag rechtfertigen, so wird auch die Mietzinskontrolle die Berechnung akzeptieren, und der Hausbesitzer ist berechtigt, diesen Mietzins von seinen Mietern zu verlangen. An Hand von weiteren Beispielen zeigte er uns, wie enorm wichtig diese Kontrolle der Mietzinse ist, denn dieserhalb wurde und würde nur allzuviel gesündigt, wenn eine Lockerung eintreten würde oder wenn die Mieter nicht von dem Recht der Überprüfung der Mietzinse Gebrauch machen könnten. Eine Lockerung in dieser Hinsicht wäre sicherlich nicht zu begrüßen.

Vom Recht der Kündigung, dem gesetzlichen Vorgehen bei einer Kündigung und den rechtlichen Grundlagen zu einer Kündigung handelten die weiteren Punkte seines Referates. An Hand von Beispielen gab uns der Referent wiederum Aufschluß über Kündigungsbeschränkung und Kündigungsaufschub. Wiederholt kamen Fälle vor, daß ausziehende Mietparteien in Neubauten nicht rechtzeitig einziehen konnten, da diese nicht auf den versprochenen Termin fertig erstellt werden konnten. Dies war ein triftiger Grund für einen Aufschub, der auch stets bewilligt und geschützt wurde. Er warnte aber ganz speziell in solchen Fällen vor voreiligen Kündigungen, da ein solcher Aufschub eine ganze Kette weiterer Aufschübe nach sich ziehen kann und so und so viele Mieter in Mitleidenschaft gezogen werden können. Er warnte eindringlich vor unbedachten Kündigungen, denn lieber sich hundertmal vergewissern, ob die neue Wohnung auch wirklich auf den versprochenen Termin fertiggestellt werden kann, als der Sache nur so freien Lauf zu lassen und auf gut Glück abzustellen. Schon Dutzende von Familien haben ihren Leichtsinns bitter bezahlen müssen und unliebsame Folgen und Kosten auf sich geladen.

Ein böses und trauriges Kapitel ist das Gebiet der Obdachlosenfürsorge, speziell dann, wenn es sich um Familien handelt, die wegen ihres kleinen Einkommens nicht irgendeine Wohnung mieten können. Ganz bitter ist es für die zuständigen Amtsstellen, für solche Familien ein Obdach zu suchen und zu finden, und ganz besonders dann, wenn infolge der immer herrschenden Wohnungsknappheit nicht geholfen werden kann. Denn auch heute ist für viele Familien, die teilweise in gekündigten Wohnungen leben, keine Wohnung aufzutreiben.

«Reparaturen in Mietwohnungen» war ein weiterer Abschnitt. Es gibt zweierlei Schäden, die bei einem Wegzug oder Wohnungswechsel zu konstatieren sind:

1. Schäden, die vom Mieter selbst verursacht wurden und für die er voll und ganz verantwortlich gemacht werden kann;
2. Schäden, die wohl vom Mieter verursacht wurden, denen aber infolge allgemeiner Abnutzung eine angemessene Reduktion zugesprochen werden muß.

Er erklärt uns wieder mit Beispielen, daß bei Punkt 1 grobe Fehler und Vergehen zu Lasten des Mieters gehen. Bei Punkt 2 wird der Vermieter sich zu einem entsprechenden Prozentsatz der Kostenübernahme bereit erklären müssen (zum Beispiel alte Tapeten). Wesentlich und ganz besonders interessant war die Art und Weise, wie Herr Birchler es verstand, die Sache zu schildern, wozu er aus reicher Erfahrung auf diesem Gebiete schöpfen konnte.

Der Vorsitzende dankt dem Referenten herzlich für das Gebotene, und mit einem Appell zum Beitritt in den Mieterverein der Stadt St. Gallen, der in seinem Jahresbeitrag auch eine Haftpflichtversicherung für die Mieter gegen allfällige Wohnungsschäden in sich schließt, wobei speziell die Genossenschaften noch eine Separatstellung in bezug auf Beitrag einnehmen, schließt er die Tagung. Er appelliert an die Genossen-schafter, an der Tagung des Verbandes in Basel teilzunehmen.

K.

Sektion Basel

Auszug aus dem Protokoll der Vorstandssitzung vom 29. Juni 1950

Die vorgelegte Abrechnung über die Tagung 1950 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen wird zur Vorlage an den Zentralvorstand genehmigt.

Auf Grund von Erfahrungen wird einem Angehörigen der Treuhandstelle der Sektion Basel der Auftrag erteilt, dem Vorstand einen Bericht zu erstatten über gewisse finanzielle Verhältnisse bei den Wohngenesschaften (Höhe der Entschädigung an Vorstände und Funktionäre sowie Höhe der effektiven und der notwendigen Rückstellungen).

Ein Mitglied übt Kritik an der Art der behördlichen Einmischung gegenüber den subventionierten Wohngenesschaften bei der Vermietung der Wohnungen und bei der Behandlung der Gesuche um Bewilligung nachträglicher Verbesserungen in den Wohnungen. – Es wird ihm Auskunft erteilt, daß die kritisierten Maßnahmen infolge der durch Bund und Kanton aufgestellten Subventionsbedingungen erfolgen.

Die durch die Generalversammlung überwiesenen Anträge betreffend «Streik des Kapitals» (siehe Bericht über die Generalversammlung in Nr. 5, Seite 142) werden behandelt. Es wird unter anderem die Auffassung vertreten, daß eine Herabsetzung des Hypothekarzinsfußes eine Verringerung des Ertrages vom Sparkapital und damit vielleicht ein Schwinden des Sparwillens breiter Volksschichten zur Folge hätte. Diese volkswirtschaftlich nachteiligen Folgen müssen unbedingt beachtet werden. – Zu den gestellten Anträgen wird der Vorstand an einer Präsidentenkonferenz Bericht erstatten.

Fragen der Besteuerung der Wohngenesschaften werden besprochen.

Die Aufnahme von drei neuen Wohngenesschaften wird beschlossen; die Aufnahme von zwei weiteren Genossenschaften wird ausgestellt, weil zuerst noch eine Abklärung über die Erfüllung der Aufnahmebedingungen erfolgen muß. N.

Generalversammlung und Jubiläum der Eisenbahner-Baugenesschaft Biel

Dicht gedrängt saßen am 17. Juni Männlein und Weiblein, zur Hauptsache Mieter, im Genossenschaftssaal, als Herr Graf als Präsident der Generalversammlung die Verhandlungen eröffnete, um die Jahresgeschäfte der Genossenschaft pro 1949 zu erledigen. In etwas schmuckerem Kleid ist der gedruckte Bericht aus Anlaß des 40. Wiegenfestes erschienen. Durch die Neubauten an der Orpundstraße hat sich ein neues Glied in die Siedlungen der EBG eingereiht. Die Bauabrechnung, die gegenwärtig bei den Subventionsbehörden liegt, verzeichnet Übereinstimmung mit dem Voranschlag.

Jahresbericht und Rechnung pro 1949 sowie das Budget für 1950 werden ohne große Diskussion genehmigt. Der amtliche Wert aller drei Siedlungen beziffert sich auf rund 3,5 Millionen Franken. Die Genossenschaft verfügt heute über 159 Wohnungen, davon 103 im Hofmattenquartier, 32 am Rennweg und 24 an der Orpundstraße. Die Verwaltung hält auf guten Unterhalt der Gebäude und Wohnungen, wurden doch im letzten Jahr rund 40 000 Franken für Reparaturen, Instandhaltung und Verbesserungen oder 30 Prozent der Mietzins-einnahmen der beiden älteren Kolonien verausgabt. Die Mitgliederzahl beträgt 288.

Die Bestellung der Genossenschaftsbehörden für die dreijährige Amtsdauer 1950/52 fiel im Sinne der Bestätigung aus. Ein Antrag auf Verbesserung des Reckweges wurde von der Verwaltung zur Vertretung bei den Gemeindebehörden entgegengenommen. Das Traktandum «Verschiedenes», auf Verlangen der Versammlung auf die Geschäftsliste gesetzt, gab der Verwaltung Gelegenheit, ungeduldrigen Wohnungsbewerbern gegenüber zu illustrieren, daß bei Berücksichtigung der dringlichsten Fälle sie nicht allen Wünschen gerecht werden kann.

Nach einer kurzen Pause ergreift Herr Graf die Gelegenheit, einen Rückblick auf die vierzig Jahre des Bestehens der Genossenschaft zu werfen, die Schwierigkeiten aufzuzeigen, mit denen am Anfang zu kämpfen war, und den Pionieren den Dank auszusprechen für ihren Mut, die Opferwilligkeit und das Selbstvertrauen, ohne die das Werk nicht zustande gekommen wäre. Am 26. Februar 1910 fand ein erster aufklärender Vortrag statt, am 29. April die konstituierende Versammlung, und am 12. Mai wurden die Statuten genehmigt und die Behörden bestellt. Die größten Schwierigkeiten begannen jedoch mit der Beschaffung von Land und der Mittel zur Bezahlung. Überall verschlossene Türen antreffend, blieb den Initianten nichts anderes übrig, als durch Solidarbürgschaft der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder den Ankauf zu finanzieren. 42 000 Quadratmeter Land wurden für 106 000 Franken erworben. In fünf Etappen wurde das Hofmattenquartier in den Jahren 1912 bis 1929, 1925 die Siedlung am Rennweg und 1948/49 diejenige an der Orpundstraße erstellt. Eine Unmenge von Arbeit, Selbstlosigkeit und Opferfreudigkeit waren damit verbunden. Was mit großer Mühe und Kümernissen aufgebaut wurde, von andern mit Sorgfalt betreut, wird oft von Kommenden als selbstverständlich hingenommen und unterschätzt. Nach der Würdigung einiger Jubilare, die an der Wiege gestanden hatten, und vor allem des Präsidenten Felber, der der Genossenschaft seit 30 Jahren vorsteht, ermahnt der Präsident die Anwesenden, im Sinne und Geist dieser Pioniere den genossenschaftlichen Gedanken zu pflegen, freundnachbarliche Gesinnung zu üben, den Frieden in der Genossenschaft zu wahren und die Verwaltung in ihren Bestrebungen zu unterstützen. Das ist Familienschutz in der Praxis, schließt Herr Graf seine mit starkem Beifall aufgenommenen Ausführungen. Mit einem Imbiß, Lichtbildern und Tanzweisen schloß der schöne Anlaß in fröhlicher Stimmung. N.

GESCHÄFTLICHE MITTEILUNGEN

Heiße Würstli in 10 Sekunden?

In den schweizerischen Zeitungen erscheinen immer und immer wieder Schilderungen der wunderbaren, ja geradezu märchenhaften Eigenschaften des neuen amerikanischen Radar-Kochherdes, der in 25 Sekunden ein Ei hart kocht und ähnliche, noch verblüffendere Kunststücke fertigbringt. Die Amerikanerin hat es schön, nicht wahr? Wenn Sie, liebe Schweizer Hausfrau, so verwöhnt würden? – Nun, seufzen wir nicht – gehen wir den Meldungen aus dem Paradies einmal ein bißchen auf den Grund. Sind die europäischen Hausfrauen im allgemeinen und die schweizerischen im besonderen wirklich rückständig?

Das Radar-Kochgerät, das nicht mit den bekannten Guß-Kochplatten, sondern mit einer besonderen Art von Radiosenderöhren arbeitet, ist noch recht jung. Leider verfügen wir nicht über genügend Raum, um an dieser Stelle eingehend zu erklären, wie es dazu kam, daß ein Gerät, welches noch vor fünf Jahren der Abwehr feindlicher Unterseeboote und Flug-

zeuge diente, heute zum Braten von Guggeli verwendet werden kann. Begnügen wir uns mit der Feststellung, daß es tatsächlich so ist, und daß sich derartige Apparate für gewisse Zwecke bereits ausgezeichnet bewährt haben. In der Schweiz wurden schon im Jahre 1946 wohlgelungene Versuche durchgeführt. Die Fabrikation wurde dann aber bis auf weiteres eingestellt, während anderseits die Forschungsarbeiten unermüdlich weitergehen. Hier sind die Gründe:

1. Radar ist vorläufig noch nicht universell verwendbar, das heißt, es gibt Speisen, für deren Zubereitung sich Radar nicht eignet.

2. Am amerikanischen Familientisch spielen Konserven, Sandwiches und dergleichen eine bedeutend größere Rolle als bei uns. Die europäische Hausfrau, ganz besonders aber die Schweizerin, empfindet anderseits noch immer einen berechtigten Stolz, wenn sie ihrer Familie mit einer von A bis Z selbst zubereiteten Mahlzeit aufwarten kann. Sie dürfte es weder wagen, noch würde sie es übers Herz bringen, ihren Mann sieben Tage pro Woche mit Konserven abzuspeisen. Gerade Konserven lassen sich aber im Radar-Kochgerät besonders einfach und rasch zubereiten.

3. Im Radar-Automaten zubereitete Speisen – denken wir zum Beispiel an Fleisch – bleiben in jedem Falle ohne die uns sympathische, appetitanregende Farbe des Bratens. Die Wärme wirkt nämlich hier nicht von außen, das heißt vom Pfannenboden gegen das Innere des Bratenstückes, sondern gerade umgekehrt, von innen nach außen. Merkwürdig, aber wahr! Eine Nachbehandlung der Speisen läßt sich daher nicht umgehen.

4. Das Radar-Kochgerät ist teuer, unglaublich teuer, denn es ist eine ausgesprochene Präzisionsapparatur. Es wird noch auf lange Jahre hinaus für unsere Verhältnisse unerschwinglich bleiben.

Der Schweizer Hausfrau steht aber seit kurzer Zeit eine andere hervorragende Erfindung zur Verfügung. Diese hat gegenüber dem Radar-Kochgerät den großen Vorteil, daß sie alle Kinderkrankheiten bereits überwunden hat und zudem außerordentlich wenig kostet. Es handelt sich um die RETUS-REGLA-Kombination, die letzte der großen Errungenschaften auf dem Gebiete des elektrischen Kochens. RETUS-REGLA ist die Kombination der raschesten aller bisher bekannten Kochplatten mit einem einzigartigen, neuen Schalter, der gestattet, die Platte stufenlos zu regulieren. Das heißt mit andern Worten, daß es gelungen ist, einen Schalter zu finden, der die dazugehörige Elektroplatte ebenso fein reguliert wie der Gashahn die Flamme!

Die technische Seite interessiert die Hausfrau natürlich weniger, als die Art und Weise, wie sich der erreichte Fortschritt auswirkt. Sie bringt, um ein Beispiel zu nennen, einen Liter Wasser in der Hälfte der Zeit zum Kochen, die eine normale Kochplatte benötigt. Selbstverständlich muß ein derartig «hitziges» Ding gebührend überwacht werden. Diese Überwachung geschieht vollständig automatisch. Tatsächlich kann die RETUS-REGLA-Kombination auch bei längerem Leergang keinen Schaden erleiden. Sobald nämlich der Inhalt der Pfanne verdampft ist (wenn man noch kurz vor zwölf Uhr vor die Haustüre geläutet wird, kann das schließlich passieren), oder auch nur, wenn die Pfanne abgehoben wird, reduziert die Platte ihre Leistung automatisch, um sie zu verdoppeln, wenn die Pfanne wieder aufgesetzt oder wenn neues Kochgut eingefüllt wird.

Im stufenlosen Feinregulierbereich zwischen den Zahlen 3 und 1 wird der Schalter ungefähr so verstellt, wie man einen Knopf am Radioapparat betätigt. Die unsichtbare «elektrische Gasflamme» – wenn man so sagen darf – gehorcht der kleinsten Drehung nach rechts oder nach links. Jede beliebige Temperatur bis weit unter den Siedepunkt des Wassers läßt sich auf diese Weise einstellen. Da braucht sogar die Hafersuppe keine Überwachung mehr!

Die RETUS-REGLA-Kombination ist ein Schweizer Erzeugnis erster Güte. Sie ist patentiert und läßt sich in jedes Herdmodell einbauen. Adolf Zingg.