

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 61 (1986)  
**Heft:** 9

**Vereinsnachrichten:** Neue Verbandsmitglieder

### **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>**

Art. 4 Abs. 2 VMM hat der Zivilrichter deshalb lediglich darüber zu befinden, ob das Mietverhältnis einer entsprechenden behördlichen Kontrolle unterstellt ist. Die Frage, ob und inwieweit eine behördliche Kontrolle vorschriftsgemäss durchgeführt worden ist, hat nicht er zu entscheiden. Im Falle der Unterstellung ist es gegebenenfalls Sache der Verwaltungsjustizbehörden, die Modalitäten der Kontrolle zu beurteilen.

Der Vertrag der Stadt mit der Genossenschaft enthält die ausdrückliche Bestimmung, dass die Mietzinsgestaltung der städtischen Kontrolle unterliegt, indem Art. 19 vorschreibt, dass die Mietzinse «nur mit Zustimmung des Stadtrates und unter den von ihm aufgestellten Bedingungen erhöht werden» dürfen. Die eindeutige Vorschrift lässt keine Unsicherheiten über die Rechtslage aufkommen.»

Das Gericht gelangte auf Grund seiner Erwägungen zum Schluss, die Genossenschaft sei nicht verpflichtet gewesen, die Erhöhung des Mietzins mit dem amtlichen Formular bekanntzugeben.

(Urteil vom 6. Mai 1986. Vgl. auch das Merkblatt Nr. 14 des SVW: «Mietzinserhöhungen von Wohnungen mit behördlicher Mietzinskontrolle».)

---

## Neue Verbandsmitglieder

Nach unserem letzten Bericht über neue Beitritte in den SVW vor Jahresfrist können wir bereits wieder eine erfreuliche Zahl neuer Mitglieder melden. Wir heissen sie alle herzlich im SVW willkommen!

### **Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften Basel**

Wohngenossenschaft des  
sozialdemokratischen Quartiervereins  
Bachletten-Neubad, Basel

### **Sektion Bern**

Prowego AG, Bern  
Genossenschaft Kukuz, Bern  
Baugenossenschaft Rohrbach,  
Rohrbach

### **Sektion Innerschweiz**

Wogeno Luzern  
Wohnbaugenossenschaft des  
SBB-Personals Luzern

### **Vereinigung Ostschweizerischer Wohngenossenschaften St. Gallen**

Wogeno St. Gallen

### **Sektion Winterthur**

Baugenossenschaft BOL, Effretikon  
Gesewo Winterthur

### **Sektion Zürich**

Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
Küsnacht WSK

### **Section Romande**

Société Coopérative d'Habitation  
«Les Joyeux Logis», 1203 Genève

Société Coopérative de construction  
«Soriali», 2800 Delémont

Société Coopérative de la Maison des  
Syndicats, 2000 Neuchâtel

Coopérative d'Habitation des  
Cheminots «Pradex», 1028 Préverenges

Société Coopérative d'Habitation  
«Le Progrès», 1450 Sainte-Croix

Coopérative d'Habitation  
«La Rencontre», 1233 Bernex

Société Coopérative d'Habitation  
«Nyon-Perchettes», 1260 Nyon

Société Coopérative  
«La Demeure Vermeille»,  
La Tour-de-Peilz et Vevey

Société Coopérative d'Habitation  
«Les Paquiers», 1450 Sainte-Croix

Société Coopérative d'Habitation  
Renens, 1020 Renens

Société coopérative d'habitation  
«Les gais logis», 1260 Nyon

Coopérative d'Habitation des Employés  
du Rail Cher, 1007 Lausanne

Coopérative d'Habitations groupées  
de Pully, 1009 Lausanne

Coopérative de Construction  
«Gilamont-Village», 1800 Vevey

---

## Neues aus dem Sektions- gebiet Nordwestschweiz (BNW)

**Baurechtszinsen:** Der Bund Nordwestschweiz. Wohngenossenschaften, Sektion des SVW, hat an den Regierungsrat eine Eingabe betreffend Baurechtszinsen eingereicht und um Verhandlungen gebeten, damit bei der Festlegung der Baurechtszinsen dem sozialen Charakter der Wohngenossenschaften vermehrt Rechnung getragen wird. Der Regierungsrat erklärte sich bereit, eine Delegation des BNW zu empfangen.

**Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung:** Das Baudepartement des Kantons Basel-Stadt hat dem BNW einen Entwurf einer Wärmekostenverordnung mit Einladung zur Vernehmlassung zugestellt.

**Überbauung Elsässerrheinweg des Wohnbaugenossenschaftsverbandes Nord-West.** Die 44 Wohnungen sollten fristgerecht per 1. Oktober 1986 fertiggestellt werden. Es sind noch wenige 4½-Zimmer-Wohnungen zu vermieten.

**Haushaftpflichtversicherung:** Der BNW hat mit der Basler Versicherungsgesellschaft einen Kollektivvertrag abgeschlossen, wonach den Wohngenossenschaften Rabatte gewährt werden.

**Bildungsveranstaltungen BNW Herbst 1986:** Für den 11. November 1986 ist ein Abendseminar über «Grundwissen für Vorstandsmitglieder» vorgesehen. Für eine Wiederholung des Kurses «Revisionstechnik» wird das genaue Datum noch bekanntgegeben.

**Resolution betreffend Hypothekarzins-senkung:** Die anwesenden Mitgliedgenossenschaften an der Generalversammlung verabschiedeten eine Resolution, wonach die Banken aufgefordert wurden, ihre Hypothekarzinsätze zu senken. Sollte keine Hypothekarzins-senkung erfolgen, werden viele Wohngenossenschaften gezwungen sein, infolge der ständig steigenden andern Kosten die Mietzinse zu erhöhen.

**Ausserterminliche Kündigungen bei Wohngenossenschaften:** Die Rechtsprechung betreffend Ersatzmieter bei ausserterminlicher Kündigung ist für Wohngenossenschaften umstritten, da oft einschränkende Statutenbestimmungen bestehen und Genossenschaftler sowohl Mieter wie auch Eigentümer sind. Sollte sich in einer Genossenschaft ein derartiger Rechtsstreit ergeben, so soll sie sich mit Dr. Peter Kugler, Advokat, in Verbindung setzen.

**Subventionsgesetzgebung: Revision in Sicht.** In seiner Stellungnahme zu einem parlamentarischen Vorstoss betreffend die Subventionierung von Familienwohnungen sagte der Regierungsrat: «Zurzeit beschäftigt sich eine interdepartementale Arbeitsgruppe mit einer tiefgreifenden Änderung der Subventionsgesetzgebung im Bereiche des Wohnungswesens. Hintergrund der Re-