

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 70 (1995)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Zwischen weltoffen und schweizerisch  
**Autor:** Jacob, Elisabeth  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106248>

### **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.](#)

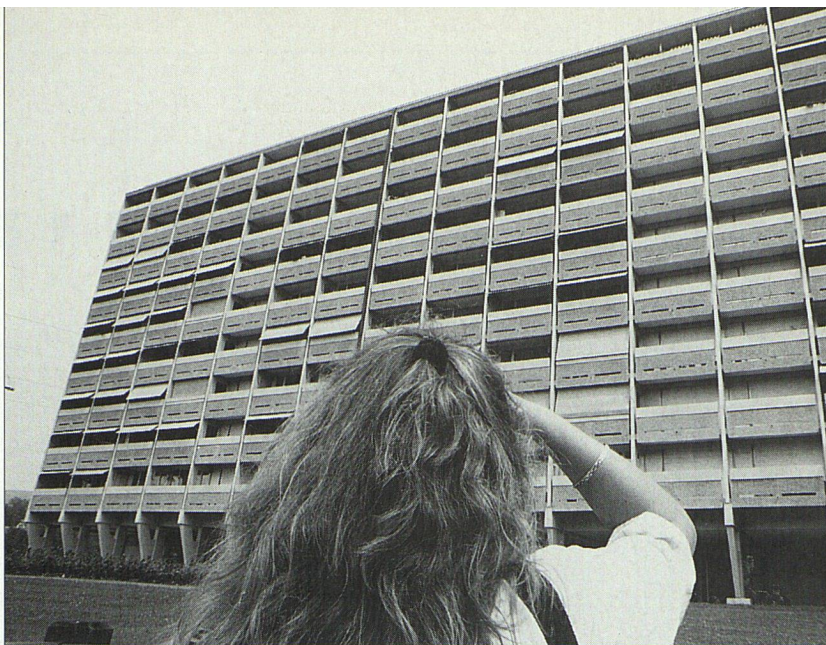
### **Terms of use**

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>**

Keine Wohnungen für Ausländer/innen bei Baugenossenschaften? So unterschiedlich wie die Baugenossenschaften sind, so verschieden präsentieren sich die Antworten einer (nicht repräsentativen) Umfrage.



«Wir vermieten primär an Schweizer/innen.» Diese Vermietungspraxis hält sich bei einigen Baugenossenschaften (BG) hartnäckig. Zum Beispiel bei der BG St. Jakob, die «ein Gegengewicht zur Bevölkerungsentwicklung setzen will», insbesondere in stadtzürcherischen Quartieren mit einem grossen Ausländer/innenanteil. «An Bewerber/innen mit Bewilligung B sind wir nicht interessiert, ausser sie haben ausgezeichnete Referenzen», meinte der Verwalter von St. Jakob. Wenn nicht gerade Not an Mieter/innen ist, weil eine Siedlung saniert wird und deren Bewohner/innen ausziehen, so wie dies gerade jetzt der Fall sei, fügte er bei.

Bei der Gewobag (Gewerkschaftliche Wohnbaugenossenschaft) hört man die Frage nach der Vermietungspraxis nicht gern, das wühle womöglich noch etwas auf. Der Verwalter bezeichnete sie als «restriktiv» und weist darauf hin, dass die Genossenschafter/innen gegenüber Ausländer/innen oftmals ablehnend seien. Immerhin haben bei der Gewobag «gemischte Paare» (Ausländer/CH) die gleichen Chancen wie schweizerische. Diese Praxis kennt auch die BG Süd-Ost, in deren Wohnungen in Zürich-Nord nur 6–7 Prozent Ausländer/innen leben. «Europäer/innen und gut integrierte Ausländer/innen» mit Bewilligung C haben aber immer bessere Chancen: «Seit sich der Wohnungsmarkt entspannt hat, haben wir mehr Mühe, unsere mehrheitlich älteren Wohnungen zu vermieten.»

**AUSLÄNDER/INNEN WILLKOMMEN** «Wir machen keinen Unterschied, ob Schweizer oder Ausländer», diese Antwort war auf die Frage nach der Vermietungspraxis im freitragenden<sup>1</sup> Wohnungsbau nur wenige Male zu hören. Doch immerhin: Bei der ASIG und der Baugenossenschaft Waidberg wird die Vermietung nicht vom Ausländer/innenausweis beeinflusst. Bei der ASIG existieren keine Zahlen, während die Verwalterin der BG Waidberg den Ausländer/innenanteil auf einen Viertel schätzt. Ähnlich sieht's

## ZWISCHEN WELT- OFFEN UND SCHWEIZERISCH

ELISABETH JACOB

bei der BG Letten aus (20%): «Wir bevorzugen Bewilligung C, in Ausnahmefällen auch B, weil das Leute sind, die oft schon sehr lange in der Schweiz leben.»<sup>2</sup>

Vorläufig gilt bei der grössten Baugenossenschaft, der ABZ, noch die 20-Prozent-Klausel und mit Vorteil die Bewilligung C – «wegen der Referenzen». Doch dies soll sich ändern: «Wir sind daran, die Mietbestimmungen zu überarbeiten. Der diskriminierende Begriff «Ausländer/in» soll künftig nicht mehr vorkommen. Für eine Vermietung ausschlaggebend wird die «Integrationsfähigkeit» sein», erklärte Peter Schmid, Vizepräsident der ABZ. Wie dies in die tägliche Vermietungspraxis umgesetzt werden soll, wird gegenwärtig diskutiert. Den Ausländer/innenverbänden wird der Vorschlag anschliessend zur Vernehmlassung übergeben und, wie Peter Schmid hofft, im Herbst 95 umgesetzt werden.

**SUCHE NACH WIE VOR SCHWIERIG** «Bis vor zwei Jahren war es für eine ausländische Familie mit Bewilligung C (d.h. seit mehr als fünf Jahren in der Schweiz) vergleichsweise einfach, eine Wohnung bei einer Baugenossenschaft zu bekommen. Doch seither heisst es immer öfter, «wir haben keine Wohnung zur Verfügung», meinte Maria-Teresa Rüesch, Beraterin bei der städtischen Beratungsstelle

Fortsetzung auf Seite 26

für Ausländer/innen. Sie glaubt, dass dies eine Folge der Rezession ist. Da viele Schweizer/innen arbeitslos sind und mit weniger Einkommen leben müssen, seien Genossenschaftswohnungen wegen ihrer günstigen Miete und trotz des mehrheitlich einfachen Ausbaustandards auch für sie wieder attraktiv geworden.

Die soziale Wohnberatung des städtischen Fürsorgeamtes ist eine wichtige Anlaufstelle für Ausländer/innen: rund die Hälfte der Klient/innen, pro Jahr 1500, werden in einer Fremdsprache beraten. Neben Adresslisten mit Liegenschaftsverwaltungen, Stiftungen und Baugenossenschaften werden nützliche Tipps weitergegeben.

**BITTE KEINE FARBIGEN!** Neben dem wirtschaftlichen Aspekt, der die Wohnungssuche für Ausländer/innen erschwert, gibt es aber auch fremdenfeindliche Gründe. Maria-Teresa Rüesch: «Afrikaner/innen oder auch dunkelhäutige Schweizer/innen haben es unglaublich schwer, eine Wohnung zu finden. Sie stossen wegen ihrer Hautfarbe auf

Ablehnung.» Dies illustriert auch ein Beispiel aus dem Vermietalltag der Gewobag (Gewerkschaftliche Wohnbaugenossenschaft): Einer dunkelhäutigen Schweizerin mit Kindern wurde eine Wohnung angeboten, die ihr gut gefallen hatte. Doch sie trat vom Vertrag zurück, da die Reaktionen der Nachbarschaft derart feindselig waren, dass sie gar nicht erst in das Haus einziehen mochte. «Bedauerlich», nannte der Geschäftsführer der Gewobag diesen Vorfall. Leider sei diese Ablehnung vorwiegend älterer Genossenschaftler/innen auch gegenüber jüngeren zu beobachten.

<sup>1</sup> Subventionierte Wohnungen lassen den Baugenossenschaften keinen Spielraum bei der Vermietung: Einkommen, Vermögen, Zimmerzahl sind begrenzt, und bei Ausländer/innen wird Bewilligung C verlangt.

<sup>2</sup> Bewilligung B: Jahresaufenthalter, Bewilligung C: Niederlassung; Staatsbürger/innen aus einigen europäischen Ländern erhalten sie nach 5 Jahren Aufenthalt in der Schweiz (z.B. Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien, Portugal) andere erst nach 10 Jahren (Österreich, Jugoslawien; aussereuropäische Länder)

ELISABETH JACOB IST FREIE JOURNALISTIN BR. SIE LEBT UND ARBEITET IN ZÜRICH.

## LEIDER NICHT DAS IDEALPAAR

*Was tun, wenn wir die Wohnung bald nicht mehr bezahlen können? In einigen Monaten sind wir beide arbeitslos, und die Miete der 3-Zimmer-Wohnung im Kreis 4 wird mit 1600 Franken die Hälfte unseres Arbeitslosengeldes wegfressen. Natürlich sehen wir täglich die Zeitung durch. Doch günstige Wohnungen gibt es selten genug, obwohl in den Medien von «der Entspannung auf dem Wohnungsmarkt» die Rede ist. Und wenn wir einmal auf ein Inserat mit einer günstigen Wohnung stossen und rechtzeitig am Besichtigungstermin erscheinen, so gehen schon Dutzende von Bewerber/innen ein und aus. Die Wohnungssuche kommt uns mitunter wie eine Lotterie vor. Mein Mann – er ist aus Spanien und sein Deutsch mit einem Akzent gefärbt – kann bei der Wohnungssuche*

*nicht viel beitragen. Oft genug steht bei günstigen Wohnungen und Chiffre-Inserten der Zusatz: «Nur an CH-Bürger». Warum sollte ich mich nicht bewerben als Schweizer Bürgerin? Manchmal kommt eine Antwort auf ein Inserat, dem ein Anmeldebogen einer Genossenschaft beigelegt ist. «Ausländer mit Bewilligung C», heisst es da. «Mein Mann hat Bewilligung B; ich bin Schweizerin.» Das sage ich einem Verwalter der ABZ erst, nachdem er mir von freien 3 1/2-Zimmer-Wohnungen im Kreis 10 erzählt hat. «Tut mir leid, aber ich habe meine Ausländerquote bereits überschritten.» Besonders in Stadtkreisen mit einem hohen Ausländer/innenanteil sei auf diese Quote zu achten, damit die Schulklassen gut durchmischt seien. Wie schwierig es jedoch ist, eine schweizerische Kleinfamilie für eine 3-Zimmer-Wohnung im Kreis 4 – ohne Spielmöglichkeit für Kinder im Hof – zu finden, zeigt uns eine andere Erfahrung. «Ja, ich habe eine Wohnung, die bald frei wird», sagt mir der Verwalter der Baugenossenschaft St. Jakob mit Wohnungen im Kreis 4, nachdem ich ihn über unsere berufliche Situation, Aufenthaltsstatus und Nationalität meines Mannes aufgeklärt habe. Die Mieter/innen wundern sich über den Besichtigungstermin: vor uns seien bereits acht oder neun Paare dagewesen, denen die Wohnung gefallen habe. Scheinbar gefallen aber dem Verwalter die ausländischen Bewerber/innen nicht. Und tatsächlich, falls sich ein Schweizer Paar mit Kind finde, so sei ihm die Wohnung gewiss. Ein Schweizer Paar ohne Kind ginge auch noch, und da wir minde-*

*stens zur Hälfte dieser Idealvorstellung entsprechen, seien unsere Chancen intakt. Doch es kommt anders: das zehnte Paar ist ein schweizerisches. Den Wünschen der Mietkommission konnte entsprochen werden, die übrigen suchen vielleicht heute noch eine Wohnung. Soviel zu den negativen Erlebnissen. Gibt es auch positive? Durchaus. Es gibt Genossenschaften, deren Vermieter/innen freundlich und sachlich über ihre Mietbestimmungen Auskunft geben, die ehrlich unsere Chancen abwägen und sich Ausländer/innen gegenüber offen zeigen. Im nachhinein sind es aber leider oft die negativen Erlebnisse, die einen bitteren Nachgeschmack und das Gefühl hinterlassen, eigentlich nicht erwünscht zu sein.*

EJ.