

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 7 (1932)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Aus dem Gerichtssaal  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100754>

### **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>**

## Mieter contra Mieter

Einige menschliche Betrachtungen über das Verhältnis der Mieter untereinander und zu ihren Gesellschaften

In Frankfurter Kinos lief in diesen Tagen ein Film: «Mieter Schulze gegen alle». In die leichte Form des Lustspiels gehüllt, rollten in diesem Film auf der Leinwand Probleme ab, werden Verwicklungen und allzu menschliche Schwächen gezeigt, wie wir sie täglich erleben und wie sie auch in dieser Zuschrift einmal zum Gegenstand einer Betrachtung gemacht werden sollen. Aus kleinsten Ursachen entwickelt sich in diesem Film eine wahre Inflation von Boshaftigkeiten, Streitsüchteleien, Verleumdungen, die schliesslich in einer Unzahl von Prozessen die Gerichte beschäftigen; ein ganzes Haus, gar eine ganze Strasse monatlang in Aufregung halten und alle Beteiligten unter- und gegeneinander aufhetzen und die Prozessgegner schliesslich finanziell und körperlich an den Rand des Ruins bringen. Kurz und gut ein Bild, von dem noch nicht einmal zu sagen ist, dass es übertrieben und gefärbt sei, sondern das man in der Wirklichkeit des Alltags fast täglich erleben kann.

Wenn man sich die umfangreiche tägliche Post einer Wohnungsgesellschaft auf die Überschrift dieser Zeilen hin ansieht, so findet man Tag für Tag eine Menge von Briefen, die sich mit diesem Gegenstand befassen. Frau Schulze beschwert sich über Frau Meyer, dass sich ihr Grammophon unliebsam bemerkbar mache oder dass sich ihr kleiner Waldi nicht ruhig benimmt. Frau Meyer schreibt dagegen, dass Frau Schulze eine ganz impertinente Person sei, dass sie nur den Mund halten solle, denn sonst würde sie mit ganz anderen Sachen herauskommen. Frau Schulze läuft zum Kadi; aus dem Grammophon und dem Waldi entwickelt sich wie im Film ein Rattenschwanz von Prozessen, der wieder wie im Film Ruhe und Nerven der Bewohner und wertvolle Teile des heute leider so kleinen Geldbeutels kostet.

Diese Dinge sind auch unseren modernen Siedlungen nicht fremd. Da hat man nun seine schöne moderne, nach allen technischen Ergebnissen eingerichtete Neubauwohnung mit all den Annehmlichkeiten, von der Warmwassereinrichtung bis zur zentralen Waschküche. Man freut sich über die Erleichterungen, die man als Hausfrau und Mutter hat, aber man kann all dieser Einrichtungen nicht froh werden, weil, nun ja, weil eben die Frau Meyer sich nicht ganz ordnungsgemäss benimmt, die ja doch auch eigentlich an denselben Einrichtungen teil hat, wie die Frau Schulze.

Man ist aus dem Lärm und der Sonnenlosigkeit, der Enge und Schwere einer Mietskaserne in die lichte, beschwingte Schlagzeile eines modernen Wohnhausblockes gezogen, fern von dem Lärm und Trubel der Geschäftsviertel. Der Mann, gerade heute müder als sonst vom Existenzkampf, freut sich auf sein behagliches, modernes Heim, und was muss er hören? Klagen der Hausfrau über Kleinigkeiten und Nichtigkeiten, die sich tagsüber mit einem missliebigen Mitbewohner abgespielt haben, die seiner besseren Hälfte so wichtig erscheinen, dass sie selbst die so sehr verdiente Ruhe ihres Mannes und ihre eigene ihnen opfern zu müssen glaubt.

Sind wir nicht die törichtesten Menschen, wenn wir uns mit diesen Dingen, die unser Leben vergällen, immer und immer wieder beschäftigen? Müsstest du nicht in der Zeit, in der es jedem schwer fällt, durchs Leben zu kommen, einen gewissen Heroismus aufbringen, über diese oft allzu menschlichen Kleinigkeiten, Klatschereien, Nörgeleien, Streitsüchteleien hinwegzukommen? Ja, hört man sagen, wenn nicht der Andere wäre . . . Aber das sagt auch der Andere. Und so lange wir immer vom Andern reden, werden diese Dinge nie aufhören. Wir müssen bei uns selbst damit beginnen, nun nicht auf jede Äusserung unseres missliebigen Nachbarn zu reagieren. Müsstest du selbst bei uns den Entschluss fassen, alles zu vermeiden, was dem Anderen Anlass geben könnte, sich über uns zu beklagen, selbst wenn wir uns im Recht meinen. Müsstest du immer mehr fühlen, dass wir, alle Menschen dieser nervösen, aufgeregten Zeit, ganz einerlei, welcher Stellung, welcher politischen Gemeinschaft, welcher Standes- oder Berufsgruppe wir angehören, ihre wirklich nicht kleinen Sorgen gemeinsam zu tragen und zu überwin-

den haben. Müsstest du selber immer mehr fühlen, dass es wichtiger ist, unsere schöne, moderne Wohnung zum Hort der Ruhe und der Erholung zu machen, müsstest du kurzum an Stelle des schlagfertigen, rasch auffallenden Eingehens auf all die kleinen Nadelstiche, die sich beim Zusammenwohnen immer wieder ergeben werden, die vernünftige, sachliche Ueberlegung und die Erkenntnis, dass es eben nur Nichtigkeiten und Kleinigkeiten sind, setzen.

«Mieter contra Mieter», dieser Satz würde dann in 90 von 100 Fällen sehr leicht umgeprägt werden können in den viel schöneren «Mieter für Mieter».

Aber auch von einem Andern soll in diesem Zusammenhang gesprochen werden. Von dem Verhältnis der Mieter zu ihren Gesellschaften. Wie viele Mieter gibt es, die das Verhältnis zu ihren Gesellschaften und Genossenschaften als ein durchaus kühles betrachten, wie viele Mieter gibt es, die aus einem kleinen Missverständnis mit ihrer Gesellschaft, aus irgend einer ihnen nicht passenden Anordnung, aus der unverbindlichen Äusserung eines Angestellten, sich in eine Stellung gegen die Gesellschaft geistig hineinlaborieren. Ja, wie viele gibt es, die in einem ständigen Kampf mit ihren Gesellschaften liegen. Der Leserkreis dieser Zeitschrift umfasst Mieter und Siedler in gemeinnützigen Genossenschaften und Gesellschaften. Der Kampf der Mieter gegen ihre Vermieter ist in Wirklichkeit nicht ein Kampf der beiden, sondern ebenfalls ein Kampf der Mieter gegen die Mieter.

Das fängt mit kleinen Dingen an. Wenn der Mieter die neuen Einrichtungen seines Hauses und seiner Wohnung nicht pfleglich behandelt und seiner Vermieterin dadurch erhöhte Reparaturkosten zufügt, oder wenn er seine Miete nicht pünktlich zahlt, so dass Zinsverluste für die Vermieterin entstehen, wenn er die Vermieterin mit unnötigen Verwaltungskosten durch fortgesetzten Schriftwechsel über Nichtigkeiten belastet, dann sind das beim einzelnen vielleicht kleine Summen, die am Ende des Jahres zusammengerechnet viele Tausende von Mark ausmachen und die der Gesellschaft oder Genossenschaft fehlen, um von ihr geplante Mietsenkungen überhaupt oder in grossem Umfange durchzuführen, und damit dem Mieter wieder eine Erleichterung zu verschaffen. Gerade bei gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften oder -genossenschaften kommt es auf diese Dinge besonders an, denn diese Einrichtungen dürfen ja nach dem Gesetz nicht auf Profite hinarbeiten, sondern sie müssen nach Ausschüttung einer gesetzlich beschränkten Höchstdividende etwaige günstige Jahresergebnisse in Form von Mietsenkungen oder sonstigen Erleichterungen ihren Mietern wieder zugute kommen lassen.

So ist bei einer gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft oder -genossenschaft das Interesse von Vermieter und Mieter gleichlaufend: Der Mieter hat kein Interesse daran, dass es seiner Vermieterin schlecht geht. Hier gilt wirklich der Satz: «Einer für alle und alle für einen». Ein freundliches Verhältnis der beiden zu einander kommt letzten Endes dem Mieter zugute und ein gespanntes, vielleicht gar feindliches Verhältnis des Mieters zu seiner Vermieterin, besonders beim gemeinnützigen Wohnungsbau, richtet sich schliesslich nicht gegen die Gesellschaft, sondern in Wirklichkeit gegen die Gesamtheit der Mieter. Aus rein egoistischen Gründen liegt es daher nahe, dass der Mieter die Sache seiner Vermieterin zu seiner eigenen macht, weil er damit nicht zuletzt seinem eigenen Vorteil und Nutzen dient. Also auch hier nicht Mieter contra Vermieter, sondern Mieter für Vermieter und umgekehrt.

Aus «Die Siedlung».

## Aus dem Gerichtssaal

(Mitgeteilt von Dr. jur. Klara Kaiser, Rechtsanwältin, Zürich)

**Polizeibusse wegen Nachtruhestörung durch überlautes Telefonieren!** Ein Mieter telephonierte eines Nachts etwa 1 Uhr 30 in seiner Wohnung. Dabei vollführte er einen derartigen Lärm, dass die Hausbewohner belästigt und in der

Nachruhe gestört wurden, was sie später als Zeugen bestätigten. Der Mieter berief sich auf die «Ringhörigkeit» des Hauses. Dessenungeachtet wurde er gemäss Art. 15 der Allgemeinen Polizeiverordnung der Stadt Zürich vom 5. April 1894 mit einer Polizeibusse von 25 Frk. bestraft. Das Bezirksgericht und das kantonale Obergericht bestätigten die Busse (am 15. IV. 1931). Art 15 der APVO steht im Abschnitt «zum Schutze der Personen». Im ersten Absatz des Art. 15 wird mit polizeilicher Bestrafung bedroht «die Verübung von Unfug irgendwelcher Art, durch welchen Personen belästigt, in der Nachruhe gestört werden ...» Dazu kommt noch Absatz 2: «Ferner wird bestraft, wer im Innern der Häuser durch Streit und Unfug die Hausbewohner oder die Nachbarschaft belästigt». Die Gerichtspraxis stellt bei der Beurteilung, was solcher Unfug sei, auf die Verkehrssitte ab. Darnach ist nicht nur jedes Verhalten verpönt, das an sich die Störung der Nachruhe etc. bezweckt, sondern auch jeder Missbrauch der persönlichen Freiheit und das Eigentum in Richtung der Störung der öffentlichen Ruhe und Ordnung. Auch das Recht des Telefonabonnenten unterliegt der allgemeinen polizeilichen Beschränkung, welche der Sicherheit der Nachruhe dient. Die «Ringhörigkeit» des Hauses, betonte der Richter, hätte zu vermehrter Rücksichtnahme auf die Hausbewohner veranlassen sollen.

Wie alle juristischen Personen kann auch eine Genossenschaft nicht beleidigt werden. Die passive Beleidigungsfähigkeit haftet am Individuum. Jede Beleidigung ist ein Angriff auf das Rechtsgut der Ehre, das von der Rechtsordnung wie viele andere Rechtsgüter geschützt wird. Haben auch die juristischen Personen Anspruch auf den Rechtsschutz der Ehre? Eine neuere Rechtsauffassung bejaht diese Frage; die Handel und Gewerbe treibende juristische Person habe eine geschäftliche Ehre und damit auch einen Anspruch auf soziale Geltung und Schutz durch das Strafrecht. Wie aber ein Zürcher Obergerichtsentscheid vom 15. Januar 1931 darlegt, widerspricht diese Auffassung nicht nur der Entstehungsgeschichte unseres Strafrechts, sondern auch der seitherigen Entwicklung. Der Vorentwurf zum eidgenössischen Strafrecht lehnt die Annahme der passiven Beleidigungsfähigkeit der juristischen Personen ebenfalls ab. In Art. 264 VE wird sie ausser den natürlichen Personen nur Behörden, gesetzgebenden Versammlungen und politischen Körperschaften zuerkannt; andern korporativ organisierten Gebilden soll dieser Schutz versagt sein. Auf demselben Boden steht das deutsche Strafgesetzbuch. Den Genossenschaften darf also allerhand Rühmliches und anderes nachgesagt werden — ihre Ehre gilt weder als vorhanden noch als verletzlich.

## Wie der leichtgläubige Gewerbler für wertlose Reklame Geld ausgibt!\*)

Im «Hoch- und Tiefbau» schreibt Herr Dr. Cagianut einen ausgezeichneten Artikel über «Unnütze Reklame», den jeder Handwerker und jeder Ladenbesitzer alle Monate wenigstens einmal lesen sollte. Hunderttausende von sauerverdienten Franken werden vom schweizerischen Gewerbe alljährlich für wertlose Reklame ausgegeben. Immer und immer wieder müssen wir warnen vor den vielen fremden Reklamereisenenden aller Art, die es auf das Geld des leichtgläubigen Gewerblers abgesehen haben.

Herr Dr. Cagianut schreibt treffend:

«Auch in unser Gewerbe hat die Reklame Eingang gefunden, obwohl sie hier weniger unentbehrlich ist; der grosse Wert der Leistungen und ihre enge Verbundenheit mit der Person des Ausführenden erheischen noch ein grösseres Mass von Auskünften, als sie in einer öffentlichen Empfehlung enthalten sein können. Mit der Ausbreitung der Reklame kamen Misstände auf, die öffentlich besprochen werden müssen. Sie nahmen ihren Anfang, als es findigen Anwerbern gelang, anlässlich der Inbetriebsetzung oder des Bezuges grösserer Bauwerke die am betreffenden Bau beteiligten Unternehmer zu Kollektiv-Inseraten zu gewinnen, die meistens gleichzeitig mit einem fragwürdigen Artikel im Textteil über das Werk selber und die Eröffnungsfeierlichkeiten erschienen und heute stark verbreitet sind. Damit verliert aber das Inserat seinen eigentlichen Charakter, weil es in Wirklichkeit mehr der Verherrlichung des Bauherren oder seines Architekten als der Empfehlung des inserierenden Unternehmers dient. Letzterer spielt bereits eine sehr untergeordnete Rolle, ausgenommen bei der Bezahlung der Kosten.

Diese Art Reklame war deshalb keine glückliche Erfindung, aber sie hätte nicht beanstandet werden können, soweit sie auf der freien Entschliessung der Unternehmer beruhte. Solches mag zuerst, als die Sache noch neu war, der Fall gewesen sein, aber bald wurde daraus ein Zwang, dem die Bauhandwerker sich nicht entziehen konnten, wollten sie nicht die Gunst des Bauherren oder ihrer Architekten verlieren. Es kam aber noch schlimmer: Gerissene Anwerber fanden heraus, dass es besser wirke, wenn die Reklame durch eigentliche Kataloge nach dem Muster der grossen Modehäuser betrieben werde. Zuerst fielen Baumeister herein, die oft kostspielige Zusammenstellungen ihrer Kunden als Reklame überreichten. Sie zahlten indessen die Kosten selber, so dass diese Kataloge wenigstens in einer Beziehung nicht beanstandet werden dürfen. Daneben kommen heute aber immer mehr die Kataloge oder Denkschriften auf, die für einen speziellen Bau herausgegeben werden. Sie enthalten nicht bloss einen Text mit Photographien, sondern weisen auch Inserate auf. Letztere dürfen in vielen Fällen sogar der

Hauptzweck des Werkes sein. Um das Ziel zu erreichen, stellen die Acquisiteure den Katalog dem Bauherrn oder Architekten gratis zur Verfügung, letztere müssen nur einen sanften Druck auf ihre Bauhandwerker und Lieferanten ausüben, damit die Inserate kommen. Vor uns liegt eine ganze Reihe von Monographien, die mit dem Gelde der bereits an ihren Preisen gedruckten Unternehmer und Lieferanten herausgegeben wurden. Solche Kataloge und Denkschriften werden zu einem erträglichen Geschäft für gerissene Anwerber. Unter ihnen machen sich in letzter Zeit ganz besonders ausländische Elemente bemerkbar, vor deren Redegewandtheit der normale Schweizer bekanntlich einen heillosen Respekt und nicht den geringsten kritischen Sinn hat. Diese Leute besorgen nicht bloss den Zutrieb der Inserenten, sie übernehmen auch gleichzeitig den Druck des Werkes, welcher immer häufiger im Auslande erfolgt. Wir kennen Anwerber, die ihre Publikationen in München oder London drucken lassen.

Die Entwicklung der Reklame im schweizerischen Baugewerbe brachte somit Misstände, die ausgemerzt werden müssen. Die ehrliche, vernünftige Reklame soll nicht beanstandet werden, aber wo sie einzig der grösseren Ehre des Bauherrn dient oder nur zu Erwerbszwecken für Drittpersonen erfolgt, muss sie von allen Bauhandwerkern und Lieferanten bekämpft werden. Es liegt durchaus in ihrer Macht, auf diesem Gebiete Ordnung zu schaffen. Der Vorstand des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins hat erst kürzlich die Mitglieder aufgefordert, sich von jeder Beteiligung an den Kollektiv-Inseraten fernzuhalten. Die Unternehmer müssen ihnen folgen und alle Versuche, in dieser oder einer anderen Form für den Bauherren oder einzelne Anwerber die Kosten der Reklame zu tragen, einheitlich und konsequent ablehnen. Es wäre zu wünschen, dass die lokalen Gruppen des Baugewerbes diese wichtige Frage besprechen und ein gemeinschaftliches Vorgehen beschliessen würde.»

Wort für Wort dieses Artikels stimmt. Wenn die leichtgläubigen Gewerbler der Schweiz das für wertlose Reklame

\*) Anm. d. Red.: Obenstehenden Artikel aus der «Gewerbezeitung» möchten wir allen Baugenossenschaften zur Beachtung empfohlen haben. Erst kürzlich ist leider in Luzern wieder ein ähnliches Druckerzeugnis erschienen, und ein gleiches wurde in Albisrieden herausgegeben. Wir werden uns zur Pflicht machen, auf alle solche Fälle hinzuweisen. Sie schaden nicht zuletzt unserm «Wohnen» in stärkster Form.