

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 8 (1933)
Heft: 1

Rubrik: Hof und Garten

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: 05.05.2025

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

Die Mieter an den Bundesrat

Das Zentralkomitee des Schweizerischen Mieterverbandes hat sich mit einer Eingabe an den Bundesrat gewendet, die folgende Postulate enthält:

1. Einer Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues durch den Bund, durch Garantierung 2. Hypotheken im Ausmaße von 30 Prozent der jeweiligen Bausumme zu einem Zinssatze von 4 Prozent, wird größte Bedeutung beigemessen.

2. Die Schaffung von paritätischen Mietkommissionen, ausgerüstet mit den notwendigen Kompetenzen zur Regelung der Mietzinse, wird sehr begrüßt.

3. Ueberaus wünschbar wäre auch ein Gesetz, das eine Einschränkung des spekulativen Liegenschaftenshandels, mit Ansetzung einer Karenzfrist für die Wiederveräußerung von Immobilien, vorsieht (drei Jahre).

4. Dringend wünschenswert wäre auch eine erneute Intervention bei den großen Versicherungsgesellschaften, sie möchten auch bei den auf lange Frist gewährten Hypotheken eine Zinssenkung gewähren. Die meisten dieser Gesellschaften waren in den letzten Jahren in der Lage, große Dividenden auszuschütten, so daß es ihnen möglich sein sollte, das Ihrige zu der allgemein gewünschten Senkung der Hypothekarzinse und damit der Mietzinse beizutragen.

Was im übrigen die Frage eines eidgenössischen Mieterschutzgesetzes anbetrifft, so hat das Zentralkomitee grundsätzlich beschlossen, im gegebenen Moment eine formulierte Volksinitiative zu lancieren.

Rechtsecke

(Mitgeteilt von Dr. jur. Klara Kaiser, Rechtsanwalt, Zürich 1.)

Frage: Wie sind Meinungsverschiedenheiten über ein Generalversammlungsprotokoll zu regeln? Kann der Aktuar zu tatsachengetreuer Abfassung gezwungen werden? Durch wen? Eine außerordentliche Generalversammlung? Eine Kommission? Zirkulation unter allen Mitgliedern oder jenen, die in der betreffenden Generalversammlung anwesend waren?

Antwort: Bekanntlich sind für die Rechtsbeziehungen einer Genossenschaft in erster Linie ihre Statuten maßgebend. Schweigen diese, kommen die Bestimmungen des Obligationenrechts (OR.) zur Anwendung.

Im OR. fällt in Betracht Art. 701, der für die Genossenschaft bestimmt:

»Der Vorstand ist für die regelmäßige Führung der Bücher und der Protokolle über die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane verantwortlich.«

Die Verteilung der Aufgabengebiete, die der Vorstand statutengemäß meist unter sich selbst vornimmt, entlastet ihn nicht, insgesamt der Genossenschaft auch für die Protokollführung verantwortlich zu sein. Zwischen dem Protokollführer und dem übrigen Vorstand, der durch den Präsidenten vertreten wird, besteht ein Auftragsverhältnis, für welches die Bestimmung des Art. 394 ff OR. wegleitend sind, besonders

Art. 398, Abs. 1 und 2 OR.: »Der Beauftragte haftet im allgemeinen wie der Dienstpflichtige im Dienstvertrag (327 ff OR.). Er haftet dem Auftraggeber für getreue und sorgfältige Ausführung des ihm übertragenen Geschäftes.«

Art. 328 OR.: »Der Dienstpflichtige hat die übernommene Arbeit mit Sorgfalt auszuführen. Er ist für den Schaden verantwortlich, den er absichtlich oder fahrlässig dem Dienstherrn zufügt.«

Es handelt sich hier also um eine interne Angelegenheit des Vorstandes in erster Linie. Der Präsident als Vertreter des Gesamtvorstandes hat sich mit dem Aktuar

(Protokollführer) über die richtige Ausführung des Protokolls auseinanderzusetzen. Verweigert der Aktuar die Richtigstellung des Protokolls, so muß die Angelegenheit dem Gesamtvorstand zur Erledigung vorgelegt werden. Für die betreffende Vorstandssitzung muß natürlich ein spezieller Schriftführer bestimmt werden. Im Innern des Vorstandes entscheidet die Stimmenmehrheit mit Stichentscheid des Präsidenten bei Stimmengleichheit. Sollte sich der Protokollführer auch dem Mehrheitsbeschluß des Vorstandes widersetzen, so muß der Vorstand einen neuen Schriftführer wählen und dem bisherigen das Amt entziehen. Dies kann mit sofortiger Wirkung geschehen, denn Art. 404 OR. lautet:

»Der Auftrag kann von jedem Teil jederzeit widerrufen werden.«

Hof und Garten

Die Wintermonate, vor allen Dingen der Monat Januar, lassen dem Gartenliebhaber die nötige Zeit, um gute Bücher mit Ratschlägen für Hof und Garten lesen zu können. Wir besitzen in der Schweiz eine große Anzahl trefflicher Werke, die sich mit allen Fragen des Gartenbaues und der Geflügelzucht eingehend beschäftigen und dem Leser wichtige Fingerzeige geben können. Auf Wunsch ist die Redaktion bereit, Titel anzugeben.

Obst- und Gartenbau.

Schaue deine Geräte an. Bessere sie aus, wo es not tut. Wirf einen Blick auf die vorhandenen Sämereien, ordne und reinige sie.

Vergiß den Schutz der zarten Bäume nicht gegen den Fraß des Wildes. Die Bäume müssen ausgeputzt und die Stämme gereinigt werden. Lege Baumgruben an. Die Nester des Schwammspinners und die Eier des Ringelspinners müssen verbrannt werden. Schau dich um, ob nicht neue Bäume zu pflanzen sind. Mache deine Bestellung rechtzeitig, damit du gut beliefert wirst. Vernachlässige deinen Komposthaufen nicht und übergieße ihn mit Jauche, ebenso die leeren Gartenbeete.

Ueberlege dir, wie du deinen Garten bepflanzen willst, stelle einen Bepflanzungsplan auf und mache dementsprechend deine Bestellungen an Samen und Pflanzen.

Auch die Zimmerpflanzen müssen gepflegt werden, begieße sie und schütze sie vor kaltem Luftzuge. Schaue auch nach den überwinterten Pflanzen und Knollen. Ist das Wetter mild, so lüfte fleißig.

Geflügelzucht.

Im Geflügelstalle darf die Temperatur nicht unter 4—5 Grad Celsius sein. Die Tiere sind sorgfältig gegen Kälte zu schützen. Enten und Gänse müssen reichlich Streue haben. Bei großer Kälte läßt man die Hühner erst mittags heraus. Der Laufraum muß schneefrei sein. Das Weichfutter muß warm sein. Vergesse auch für die Hühner das Grüne nicht. Fleischabfälle, Fischmehl usw. sind der Eierproduktion günstig. Dem Futter ist Knochenmehl oder Kleie beizufügen. Wenn du Rassehühner führst, so stelle die Zuchtstämme zusammen.

Ist das Wetter mild, so beginnt die Taubenbrut.

Tierschutz.

Auf die Unterkunft des Hofhundes ist zu achten, die Hütte muß warm sein. Sorge für eine weiche Unterlage.

Vergiß die hungernden Vögel nicht. Bei starkem Schneefall mach einen Platz schneefrei und streue regelmäßig Futter. Vergiß nicht, daß dir die Vögel in der schönen Jahreszeit deinen Dienst reichlich vergelten, und daß es um deine Pflanzungen schlecht aussehen würde, wenn die Vögel nicht das Ungeziefer vertilgten.

Die Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt in Thun übersendet uns das nachfolgende Gedicht, das ein junger Genossenschaftler anlässlich der Weihnachtsfeier vorgetragen hat. Gern drucken wir das hübsche Gedicht ab.

Wienacht 1932

*Juhe, was isch i d'r Freystatt los,
i ha gseh schpringe Chli u Groß,
ha tänkt, je nu, jetzt muesch au ga,
susch chönnt's am End kei Platz meh ha,
es tuet mi nümli nüt so chropfe,
as wänn i nüd cha zvordest hocke;
dänn hani sofort öpper gfragt,
was da für e Versammlig tagt,
da heisst's, das sig doch d'Wienachtsfier
vo d'r Gnossenschaft — jü — süget ihr,
isch das scho wieder nachegruckt,
wie mich jetzt au d'r Gwunder truckt,
ob's hür jetzt au e Bscherig git,
es isch jetzt gar e schlächti Zit.
Wohl, wohl — dert hät's ganz Berg vo Sache,
mis Herz tuet jetzt vor Freud scho lache,
i wird ganz stolz uf d'Gnossenschaft
i d'r Freystatt — die hei's wieder gschafft;
u daß mir Chind nid lür usgange,
si Frou u Manne zümmege stange,
hei Güld igsammet, Sache gstift,
damit's e frohi Wienacht git;
für d'Chinde i d'r Freystatt hie
jetzt sölte mir au dankbar si,
nid nur verschprüche, sondern halte,
zum Biespiel — rächt la Ornig walte,
nüd goge Tür u Wänd verpütsche
u d'Stägegländer aberütsche,
d'r Hag verderbe oder d'Schiebe,
u d'Stäge abga uf d'r Gibe,
nei, Sorg ha rächt zu allne Sache,
nüd alle Hokuspokus mache,
dänn chöned d'Eltere zfriede werde,
d'r Vorstand wird sich nid beschwerde,
wänn alles wie am Schnüerli gaht
u Ornig isch vo früeh bis spaht;
wänn jedes a sim Plätzli schafft,
dänn blüeht au wieters d'Gnossenschaft,
und wänn mir groß sind, stimmed i,
dänn wänd mir Gnossenschaftler si.*

*Jetzt hani glaubi alles gseit,
und ame Päckli hetti Freud,
i würd au grad nüd verschrecke,
güb's tolli Stücki Ankerwecke.*

*Doch halt — bevor's jez Päckli git,
wei mir na danke allne Lüt,
wo üs e settig Freud tüe mache
u gschenkt hei all die gute Sache,
u beschte Dank dem Präsident,
wo immer schafft u schpringt u rännt,
dem Sekretär, dem Kassie
u au dem Frauekomitee
viel Dank, viel Dank für d'Wienachtsfreud,
fürs Bäumli i dem hübsche Chleid,
am Liechterglanz lueg i mi satt:
Viel Glück und Säge über d'Freystatt.*

Literatur

Der Grundstückkauf, von Rechtsanwalt Dr. Max Brunner, Sekretär des Verbandes der Haus- und Grundeigentümer der Stadt Zürich. Verlag: E. Löpf-Benz, Rorschach. 670 Seiten, broschiert Fr. 10.—, gebunden Fr. 12.—. Zu beziehen auf dem Büro des Verbandes der Haus- und Grundeigentümer der Stadt Zürich, Talstraße 15, in den Buchhandlungen oder direkt beim Verlag: E. Löpf-Benz, Rorschach.

Der Grundstückkauf ist eine ernste, schwierige Sache, sofern er nicht, wie dies auch heute noch geschieht, einfach im Wirtshaus vereinbart wird. Nur wenige sind in der Lage, ein Haus sowohl auf seine Bauart und Zweckmäßigkeit seiner Einteilung als auch auf seine wirtschaftliche und finanzielle Seite hin richtig zu beurteilen. Denn entweder fehlen die technischen, die wirtschaftlichen oder die juristischen Kenntnisse; gewöhnlich aber fehlt gleich alles. Trotzdem werden zu gewissen Zeiten erschreckend viel Liegenschaften gehandelt. Wen soll es da noch wundernehmen, daß beim Grundstückkauf unzählige Alltagsleute mit ihren sauer ersparten Batzen den geriebenen Agenten und Spekulanten zum Opfer fallen. Das vorliegende Buch will nun den Unerfahrenen schützen und belehren; es behandelt das Wichtigste, was beim Grundstückkauf zu wissen nützt. Dabei beschränkt es sich nicht, wie etwa auf Grund seines Titels vermutet werden könnte, lediglich auf den Kaufvertrag als solchen, auch nicht auf rein juristische Belehrung. Nein, alles, was mit der Erwerbung einer Liegenschaft zusammenhängt, findet in leichtverständlicher Weise seine Erwähnung. Das Buch enthält eine überaus reiche Fülle von Erfahrungen, die der Verfasser während seiner zehnjährigen Tätigkeit als Sekretär des größten schweizerischen Haus- und Grundeigentümerverbandes gesammelt und musterhaft dargestellt hat. Es ist kein trockenes Lehrbuch, keine Theorie, sondern praktisches Leben. Wer ein Grundstück kaufen oder verkaufen will, der lese daher vorerst dieses Buch. Es ist kaum denkbar, daß er es bereut. Ein ausführliches Sachregister macht es überdies zum handlichen Nachschlagewerk auch, wie wir ausdrücklich bemerken, für Baugenossenschaftler.

Bausünden und Baugeldvergeudung, von C.R. Vincentz, Deutsche Bauhütte, Hannover. Vertriebsstelle für die Schweiz: Rascher & Cie., A.-G., Zürich.

Es ist nicht uninteressant, einen kritischen Blick auf die neue Bauweise zu werfen, die in Deutschland seit mehreren Jahren von namhaften Architekten gefördert wird. Die vorliegenden Tatsachenberichte geben an Hand einer umfangreichen Bildersammlung ein erfahrungsgetreues Bild. Mancher uneingeweihte Leser wird sich fragen, wie es nur möglich war, diese wirtschaftlich bedenkliche Probier-Baukunst derart ins Kraut schießen zu lassen. Angesichts der Schlagworte, mit denen der Kampf von manchen Neuerern in Deutschland geführt wurde, wirken die vorliegenden Berichte wie eine kalte Dusche. Auch für schweizerische Verhältnisse lassen sich aus diesen Darlegungen warnende Gesichtspunkte gewinnen. Deshalb schadet es nicht, wenn unsere Fachwelt und jeder Bauinteressent einmal Einblick in die Zustände nehmen, die in einem mit uns kulturell aufs engste verbundenen Nachbarlande durch degeneriertes Denken heraufbeschworen wurden.

CETE Gardinenträger

Früher schlugst Du mit Bedauern
Große Löcher in die Mauern
Nimm Cete Gardinenträger
Frei bist Du von allem Aerger!

1231

Alleinverkauf
Prospekt durch

F. Bender.

Eisenwaren, Telefon 27.192, Oberdorfstr. 9 u. 10, Zürich

