

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 17 (1942)
Heft: 10

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: 06.05.2025

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

suchen, um eher über diese teuren Zeiten hinwegzukommen. Das ist auf dem Gebiete des *Untermieterwesens*. Man vermietet 1, 2, ja sogar 3 Zimmer, sei es an einzelne Personen, sei es an kinderlose Ehepaare. Aber nicht weniger kommt es auch vor, daß der Mieter seinen verheirateten Sohn mit Schwiegertochter und deren Kinder zu sich nimmt oder umgekehrt der verheiratete Sohn seine beiden Elternteile bei sich aufnimmt, während das eine oder das andere die eigene bisherige Wohnung aufgibt. Natürlich treten diese Fälle in verschiedenen Variationen auf, und zwar so, daß sogar neben einzelnen Untermietern noch eine zweite, ja dritte Familie in der nämlichen Wohnung logieren. Es kommt so vor, daß in einer Dreizimmerwohnung sieben und mehr Personen nun wohnen. Dadurch hat der Hauptmieter eine mitunter nicht unerhebliche Mehreinnahme, da ja auch Familienmitglieder zweifellos einen entsprechenden Betrag an den Mietzins entrichten. Es gibt Fälle, wo die Einnahmen aus diesen Untermieterverhältnissen größer sind, als der an den Vermieter zu entrichtende Mietzins selbst beträgt. Man macht also da und dort ein Geschäft damit. Alle verdienen: der Hauptmieter, der ledige Sohn, die ledige Tochter, aber auch der verheiratete Sohn, ja sogar noch die Schwiegertochter geht auch dem Verdienste nach, ob sie Kinder hat oder nicht, sie läßt sie bejahendenfalls tagsüber durch die Schwiegermutter betreuen. Alle diese möglichen Untermieterverhältnisse lassen sich natürlich vom Standpunkte des Mieters aus als zulässig, ja als selbstverständlich erklären.

Wie aber reagiert der Vermieter darauf? Im Obligationenrecht ist die Untermiete in Art. 264 wie folgt geregelt:

«Der Mieter ist berechtigt, die gemietete Sache ganz oder teilweise weiter zu vermieten oder die Miete an eine dritte Person abzutreten, vorausgesetzt, daß dadurch nicht eine für den Vermieter nachteilige Veränderung bewirkt wird. — Der Mieter haftet dem Vermieter dafür, daß der Untermieter die Sache nicht anders gebrauche, als es dem Mieter gestattet ist. Der Vermieter ist berechtigt, den Untermieter unmittelbar hierzu anzuhalten.»

Also schon das Gesetz beschränkt das Recht zur Eingehung einer Untermiete, indem es dem Vermieter zugesteht, dieselbe zu untersagen, wenn dadurch eine für den Vermieter nachteilige Veränderung bewirkt wird.

In der Praxis aber ist es meistens so, daß die Eingehung einer Untermiete vertraglich grundsätzlich untersagt oder dann nur mit ausdrücklicher Zustimmung auf Zusehen hin gestattet wird. Ein privater Hausbesitzer, welcher den Ruf seines Hauses wahrt, auf Ordnung hält und Wert darauf legt, daß man mit Sorgfalt mit der Mietsache umgeht und nicht zuletzt genau wissen will, wer alles in seinem Hause wohnt, wird die Eingehung einer Untermiete gar nicht gestatten, jedenfalls nur ganz ausnahmsweise. Ein Vermieter aber, dem Liegenschaftenbesitz einzig aus Gründen des Verdienstes oder der Spekulation obliegt, kümmert sich wenig oder gar nicht darum. Im schlimmsten Falle verlangt er einfach einen höheren Mietzins, um ebenfalls aus jenem Untermieterverhältnis seines Mieters lukrieren zu können.

Daß eine Untermiete zweifellos eine größere Abnutzung der Wohnung, vermehrten Wasser- und Lichtkonsum, soweit die allgemeine Beleuchtung in Frage kommt, mit sich bringt, braucht sicherlich nicht näher erörtert zu werden. Wo noch Kinder dazu kommen, muß auch mitunter mit Beschädigungen

gerechnet werden. Der Vermieter wird sich also vor die Situation gestellt sehen, am Ende der Miete größere Renovationen vornehmen lassen zu müssen, die er, wenn nicht offensichtlich eine abnormale Abnutzung festgestellt werden kann, an sich zu tragen haben wird. Aber auch wenn er den abziehenden Mieter zur Tragung eines Teiles der Kosten heranziehen kann, so bleibt ihm immer noch ein erhöhter Ausgabenposten, dem keine Mehreinnahme gegenübersteht, ganz abgesehen von allen Inkonvenienzen, welche Untermieter im größeren Umfange im Laufe der Zeit mit sich bringen können, die hier näher anzuführen ein Leichtes wäre, aber der Kürze halber unterlassen wird.

Wie aber stellt sich eine Baugenossenschaft, welche auf dem Grundsatz der Gemeinnützigkeit aufgebaut wurde, zu dieser sehr aktuellen Frage der Untermiete? Kann sie schlechthin jede Untermiete, gleich in welchem Umfange, einfach untersagen, ohne Gefahr zu laufen, ihren Grundsatz zu verlassen? Oder muß sie zusehen, wie in ihren Liegenschaften die Bevölkerung ständig zunimmt, wie zwei oder sogar drei Familien in ein und derselben Wohnung sich häuslich einrichten, auch wenn sie sich aus der nächsten Verwandtschaft rekrutieren? Darf sie von einem solchen Mieter mit Recht einen Zuschlag zum ordentlichen Mietzins verlangen? Denn schließlich kann ja sein Untermieter, wenn er selber eine Familie hat, den Mietzins für die eigene Wohnung restlos ersparen. Wie stellt sich eine Baugenossenschaft dazu, wenn zufälligerweise wegen der Familienverhältnisse eines Mieters die Einmietung eines verheirateten Sohnes oder einer verheirateten Tochter mit Familie nicht möglich ist, ganz einfach, weil solche Familienmitglieder gar nicht vorhanden sind oder dann anderswo ihren Verdienst haben, er aber ebenso finanziell zu kämpfen hat, wie jener, welcher seine verheirateten Kinder zu sich nimmt? Liegt hier nicht eine ungleiche Behandlung vor, welche doch, vom genossenschaftlichen Standpunkt aus gesehen, nicht angängig ist? Alle diese Fragen — es gibt deren noch mehrere — drängen sich heute wohl jeder Baugenossenschaft auf, und es wäre daher sehr zu begrüßen, wenn die dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen angeschlossenen Wohnbaugenossenschaften in der offiziellen Zeitschrift «Das Wohnen» dazu einläßlich Stellung beziehen würden, um sich gegenseitig die eigenen Erfahrungen auf dem Gebiete der vermehrten Untermiete zunutze machen zu können. Es würde den Schreibenden freuen, wenn der Zentralvorstand Anlaß nehmen würde, diese Frage ebenfalls eingehend zu behandeln und Stellung nehmen oder sogar eventuelle allgemeine Richtlinien aufstellen würde, wobei natürlich den verschiedenen örtlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen wäre. ***

Nachbemerkung der Redaktion. Die oben berührten Fragen sind zweifellos ernst zu nehmen. Eine Diskussion ist erwünscht. Dagegen ist es wohl ausgeschlossen, daß seitens des Zentralvorstandes «allgemeine Richtlinien» aufgestellt werden können, wobei «natürlich den verschiedenen örtlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen wäre». Darin besteht ja gerade die Schwierigkeit: die örtlichen Verhältnisse sind für allgemeine Richtlinien zu sehr verschieden. Im übrigen verweisen wir auf das Mittel des Mietvertrages, das dem Vermieter, also auch einer Baugenossenschaft durchaus ermöglicht, die notwendigen und angemessenen Vorkehrungen zu treffen, damit die Untermieten nicht allzusehr ins Kraut schießen.

VERBANDSNACHRICHTEN

Aus dem Jahresbericht der Sektion Bern

Dem Jahresbericht der Sektion Bern, erstattet von deren Präsidenten, Herrn Architekt Lanz, in Biel, entnehmen wir folgende Einzelheiten:

Der Hauptanlaß der Sektion war die schweizerische Tagung in Biel am 7. und 8. Mai 1941. Trotz der schweren Zeiten

haben wir eine anderthalbtägige Tagung durchführen können, die einen ausgezeichneten Eindruck hinterließ. Die Sektion behalf sich in den wichtigen Fragen der Mietpreisregelung und der Bereitstellung neuen Wohnraums und anderer dringender Fragen, wie sie eben konnte. Was wir vorausgesagt haben, ist

eingetroffen: die Wohnungsknappheit der Städte Bern, Thun und Biel hat mit der Einschränkung oder Einstellung der Wohnbautätigkeit einer Wohnungsnot Platz gemacht, die noch verschärft wird infolge des Baumaterialmangels. Die Gemeinden Bern, Thun und Langenthal haben Wohnungsprojekte vorbereitet, Biel hat mit knapper Not eine Vorlage zur Finanzierung eines summarisch aufgestellten Projektes vor dem Gemeindeparlament durchgebracht. Der Bund glaubt mit einem fünfprozentigen Subventionsversprechen vorderhand das Seine getan zu haben. Auch hier arbeitet die Demokratie leider unnötig langsam, was sich natürlich bitter rächen wird.

Der Vorstand erledigte seine Geschäfte in fünf Sitzungen. Die beiden Mitglieder des Zentralvorstandes vertraten die Sektion in drei Zentralvorstandssitzungen in Zürich.

Die ordentliche Generalversammlung fand am 24. Mai 1941 in Bern statt. Sie erledigte die statutarischen Geschäfte, genehmigte das schweizerische Aktionsprogramm, beriet über die Wohnungslage im Kanton und beschloß eine Konferenz bei der Direktion des Innern betreffend akute Miet- und Wohnungsfragen anzusetzen, ebenso beim Zentralvorstand vorstellig zu werden zur Einberufung einer schweizerischen Konferenz in Bern zur Aussprache und Beratung der akuten Wohnprobleme. Die Wohnungsmarktlage mahnte zum Aufsehen, und es wurde die Abfassung eines orientierenden Berichtes über die Frage, die Aufgaben und Möglichkeiten der Wohnungswirtschaft zuhanden der Verbandstagung beschlossen im Sinne der Aktivierung des Verbandes. Die Besichtigung der durch die Genossenschaft des Verwaltungspersonals errichteten Siedlung Löchlighut, unter der Führung des Architekten, war lehrreich und gab Aufschluß über neue Wege des Terrainerwerbs und des

Übergangs in Eigenbesitz des einzelnen Genossenschafters sowie die Finanzierung.

Am 26. November 1941 fand bei der Direktion des Innern, Regierungsrat Gafner, die nachgesuchte Konferenz statt, an der fünf Vorstandsmitglieder vertreten waren und bei der die Bereitwilligkeit der Direktion des Innern sich zeigte, die Sektion in Mieter- und Wohnbaufragen zu begrüßen.

Am 19. März 1942 veranstalteten wir in Biel mit Beiziehung der interessierten Verbände (Grundbesitzer, Mieterverband, Baugewerbe, Architekten und Einladung der Behörden) eine öffentliche Versammlung, an der Baudirektor und Nationalrat Reinhard in Bern in äußerst interessanter Weise über das Thema «Gegenwartsprobleme im Wohnungsbau» referierte.

Die beschlossene Statutenrevision konnte immer noch nicht durchgeführt werden, indem die von der Sektion angeregte, vom Zentralvorstand beschlossene einheitliche Regelung der Beiträge noch auf sich warten läßt. Es liegen bestimmte Vorschläge bereit, ebenso die Erweiterung des Vorstandes.

Wir haben uns entschlossen, die diesjährige Generalversammlung nach Langenthal zu verlegen, wo die Resultate eines Planwettbewerbes zur Erstellung billiger Wohnungen zur Besichtigung bereitlagen. Drei Kurzreferate orientierten über: Heutige Forderungen und Lösungen des städtischen Wohnungsbau, die ländliche Wohnungsfrage für die Landarbeiter und das landwirtschaftliche Dienstpersonal, die ländliche Wohnbaufrage für Industriebeschäftigte. Es fand anschließend eine Besichtigung statt des schweizerischen Obstlagers und des großen Langenthaler Käselagers.

Mit Rücksicht auf die vielseitigen Aufgaben, mit denen sich die Sektion zu befassen hat, wurde der Vorstand erweitert.

DIE SEITE DER FRAU

Gemüserezepte — preiswert und abwechslungsreich

Es gibt eine ganze Anzahl billiger verkannter Gemüse, weil sie meistens wenig schmackhaft zubereitet werden. Zu diesen Gemüsen gehören:

1. die Chrutstiele (Rippenmangold),
2. die weißen Rüben (Räben),
3. die Kürbisse.

1. Die Chrutstiele

werden gewöhnlich an einer dicken, weißen Sauce serviert. Es gibt aber noch viele andere Zubereitungsarten:

«Chrutstiele» mit Tomaten

Das Blattgrün wird entfernt (kann zu einer Suppe verwendet werden), die Stengel gewaschen, gerüstet, in kleine Stücke geschnitten und in Salzwasser, welchem man etwas Milch beigefügt hat, weichgekocht. Eine Zwiebel wird fein gewiegt, im Fett gedünstet, einige in Scheiben geschnittene Tomaten werden beigefügt und zugedeckt weichgekocht. Eine Viertelstunde vor dem Anrichten werden die «Chrutstiele» mit etwas Salz, einer Prise Pfeffer und, wenn möglich, mit etwas Bratenjus den Tomaten beigegeben.

«Chrutstiele» au gratin

Die Stengel werden gerüstet, gewaschen und in Salzwasser weichgekocht. Eine gute, weiße Sauce zubereiten und eine feuerfeste Form mit einigen Butterflöckli belegen. Abwechs-

lungsweise werden die klein geschnittenen Stengel mit Sauce und geriebenem Käse eingefüllt. Die oberste Lage Sauce wird mit Käse und Butterstücklein überstreut. In heißem Ofen überbacken.

«Chrutstiele» mit falscher Mayonnaise

Die Stengel werden gereinigt, gerüstet, in etwa 10 cm lange Stücke geschnitten und in Salzwasser weichgekocht. Man richtet sie auf eine vorgewärmte Platte an. Die Platte kann, wie bei den Spargeln, mit einer Serviette belegt werden. Zur falschen Mayonnaise braucht man ein Eigelb, etwas Zitronensaft, drei Löffel Öl, feines Salz und ein wenig Senf (schaumig rühren). Man stellt eine dicke, weiße Sauce her, zu welcher das Gemüsewasser oder Fleischbrühe verwendet werden kann. Nachdem die Sauce erkaltet ist, wird sie mit obiger Masse vermischt und in die Sauciere angerichtet. Die «Chrutstiele» schmecken auf diese Art fast wie Spargeln.

«Chrutstiele» mit Spinat

Die Stengel werden wie im vorhergehenden Rezept zubereitet. Aus dem Blattgrün stellt man Spinat her und richtet ihn in die Mitte einer runden Platte an. Am Rande derselben werden die Stengel schön geordnet. Das Ganze kann mit einem hart gekochten und in Scheiben geschnittenen Ei garniert werden.