Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 20 (1945)

Heft: 6/7

Artikel: Bauschäden

Autor: Hörnlimann, E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101719

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

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

sicht genommen, bei welcher der Rentenanspruch erst entsteht, wenn das Einkommen unter einer bestimmten Grenze bleibt. Im Gegensatz zum Aufbau der Rente, wie er für die zukünftige Dauerlösung vorgesehen ist, wird hier die Abstufung nach städtischen, halbstädtischen und ländlichen Verhältnissen vorgeschlagen. Für die Ausrichtung der Bedarfsrenten sollen folgende Einkommensgrenzen maßgebend sein:

Ortsklassen	Einzelpersonen	Ehepaare
Städtisch	Fr. 1600.—	Fr. 2400.—
Halbstädtisch	Fr. 1400.—	Fr. 2100.—
Ländlich	Fr. 1200.—	Fr. 1800.—

Sofern diese Einkommensgrenzen nicht überschritten werden, wird die betreffende Bedarfsrente voll ausgerichtet. Bei höheren Einkommen treten Kürzungen ein. Die Bedarfsrente fällt ganz weg, wenn das bestehende eigene Einkommen die maßgebende Grenze um den Betrag der entsprechenden vollen Bedarfsrente überschreitet.

Die Bedarfsrenten sind naturgemäß niedriger als die zukünftigen, auf Prämien aufgebauten Renten. Nachstehende Zahlen geben ein Bild über ihre Höhe:

Ortsklassen	Einzelpersonen	Ehepaare
Städtisch	Fr. 750.—	Fr. 1200.—
Halbstädtisch	Fr. 560.—	Fr. 900.—
Ländlich	Fr. 372.—	Fr. 600.—

Witwen- und Waisenrenten werden wieder von der einfachen Altersrente abgeleitet, und zwar so, daß die Witwenrenten 80 Prozent, die einfache Waisenrente ungefähr ein Drittel und die Vollwaisenrente etwas mehr als die Hälfte der einfachen Altersrente beträgt.

Die Hinterlassenenrenten sind also im ganzen Rentensystem verhältnismäßig gut ausgebaut.

Arbeitgeber und Arbeitnehmer leisten für die Altersversicherung eine Prämie von je zwei Prozent des Lohnes. Die vollen vier Prozent werden dem Arbeitnehmer als persönliche Leistung gutgeschrieben. Diese Leistung bildet die Grundlage für die spätere Berechnung der Rente.

Der Freierwerbende hat grundsätzlich von seinem Einkommen die gleiche Prämie, das heißt vier Prozent, zu entrichten. Das gleiche trifft zu für den Landwirt. Bei ihm lehnt sich das Verfahren für die Festsetzung der Prämie indessen stark an das bestehende System beim Verdienstersatz an.

Die Prämie beträgt mindestens einen Franken und höchstens 100 Franken im Monat. Bei der Beitragsleistung ist also ein Verhältnis von 1:100 vorgesehen, während bei der Rente das Verhältnis 1:4 betragen sall. Auch aus diesen Zahlen geht der soziale Charakter des ganzen Werkes hervor.

Der jährliche Ertrag der Prämien, der auf diese Weise von der Wirtschaft erwartet werden kann, ist auf 260 Millionen Franken berechnet worden. Nach Maßgabe der Verfassungsbestimmung (Art. 34quater, Abs. 5) dürfen sich die finanziellen Leistungen des Bundes und der Kantone zusammen auf nicht mehr als die Hälfte des Gesamtbedarfes der Versicherung belaufen. Bund und Kantone dürfen also zusammen auch 260 Millionen Franken leisten. Damit ist die obere Grenze der finanziellen Möglichkeiten nach Maßgabe der Bundesverfassung gezogen. Wenn Bund und Kantone das verfassungsmäßige Maximum aufbringen, so stehen im Durchschnitt der nächsten Jahrzehnte für die Durchführung der Versicherung jährlich 520 Millionen Franken zur Verfügung. Dabei wird die Belastung im Anfang kleiner und in späteren Jahren größer sein.

Die Frage, wie Bund und Kantone ihren Beitrag finanzieren wollen, wird vom Eidg. Finanzdepartement zu beantworten sein. Es hat zu diesem Zwecke ebenfalls eine Kommission eingesetzt, die ihre Arbeiten innert kurzer Zeit abschließen wird. Ohne neue Finanzquellen dürfte die Finanzierung nicht möglich sein.

FÜR HAUS UND GARTEN

Bauschäden

Bauschäden kommen öfters vor. Auch die Baugenossenschaften werden davon nicht verschont. Wie soll man sich dazu verhalten? Soll man die Schäden mit Stillschweigen übergehen oder soll man sie einer daran interessierten Öffentlichkeit mitteilen? Die Bauschäden werden in der Regel im kleinen Kreis der direkt Beteiligten, also zum Beispiel zwischen dem Baugenossenschaftsvorstand und dem Handwerksmeister, gelegentlich unter Beizug eines Architekten, behandelt. Eine weitere Öffentlichkeit erfährt nichts davon. Man bemüht sich in diesem kleinen Kreise, die Ursache des Bauschadens festzustellen und die Schuldfrage abzuklären. Das gelingt nicht immer einwandfrei, aber in vielen Fällen läßt sich die Ursache feststellen und der Schaden dauerhaft reparieren. Solche Bauschäden und ihre sachgemäße Reparatur verdienen aber *allgemeines Interesse,* weil an ihnen gelernt werden kann, wie man es besser machen kann. Es lassen sich dann zukünftige gleiche Schäden und viele Kosten vermeiden. Es wäre darum zu wünschen, wenn die Mitglieder von Baugenossenschaftsvorständen ihre Erfahrungen auf diesem Gebiet nicht für sich behalten, sondern gelegentlich darüber

in der Verbandszeitschrift «Das Wohnen» berichten würden. Die andern Baugenossenschaften hätten von solchen Mitteilungen Gewinn. Mit dem folgenden Beispiel sei ein Anfang gemacht:

An einem Mehrfamilienhaus waren die äußern Fensterseiten mit Ölfarbe renoviert worden, weil der alte Anstrich abgewittert war. Der Neuanstrich war sorgfältig ausgeführt worden und hatte ein gutes Aussehen. Nach Ablauf eines Winters begann der Anstrich an einzelnen Fenstern abzublättern. Wieso war dieser Schaden entstanden? Die Untersuchung ergab vorerst, daß die Schäden zur Hauptsache an den Bad- und Küchenfenstern vorkamen, während die Zimmerfenster nur in wenigen Fällen Schäden aufwiesen. Im weiteren ließ sich feststellen, daß alle Fenster mit Anstrichschäden im vergangenen Winter stark geschwitzt hatten. Die doppelt verglasten Fenster von Bädern und Küchen hatten die Bildung von Schwitzwasser nicht verhüten können. Das Schwitzwasser war dann von innen her ins Fensterholz eingedrungen und hatte den frischen Anstrich nach außen abgestoßen. Auf diese Weise war der neue Anstrich zerstört worden.

Diese Verhältnisse sind bei einer äußeren Fensterrenovation zu berücksichtigen, indem mindestens in feuchten Räumen, wie Bädern, Küchen und Waschküchen, die Fenster gleichzeitig auch innen sowie bei Doppelverglasung zwischen den Scheiben neu gestrichen werden. Jedenfalls ist so zu verfahren, wenn der alte Innenanstrich nicht tadellos erhalten ist. Durch den innern Neuanstrich wird das Schwitzwasser vor dem Eindringen in das Holz abgehalten und damit der äußere Anstrich vor Zerstörung bewahrt.

Spätere Fensterrenovationen, die nach diesem Prinzip durchgeführt wurden, hatten keine Anstrichschäden mehr. Der Erfolg war sichtlich eingetreten.

Von Bedeutung ist auch der Zeitpunkt, in dem renoviert wird. Die Malerarbeit soll möglichst im Sommer ausgeführt werden, damit der Neuanstrich vor dem Auftreten von Schwitzwasser gehörig erhärten kann. Der harte Anstrich ist gegen Schwitzwasser widerstandsfähiger als der frische weiche Neuanstrich.

Solche Beispiele von Bauschäden kommen in der Verwaltung von Baugenossenschaften ziemlich häufig vor. Sie zeigen sich in verschiedener Gestalt an Baumaterialien, Baukonstruktionen oder Apparaten. Ein Erfahrungsaustausch darüber ist für alle Baugenossenschaften nützlich, und es ist gerade ein Vorzug der Baugenossenschaften, daß sie die Möglichkeit dazu haben. Es werden sich zwar nie alle Bauschäden vermeiden lassen, aber es ist schon viel erreicht, wenn die gleichen Fehler nicht wiederholt werden.

E. Hörnlimann.

Schweizerischer Familiengärtnerverband

Der Schweizerische Familiengärtnerverband hielt in Basel seine 13. Delegiertenversammlung ab. Dem Verband sind heute 30 000 Familiengärtner angeschlossen. Die Versammlung stimmte einer Resolution zu, in der die Verwirklichung ihres alten Postulates auf Sicherung von Dauerpachtland durch die eidgenössische Gesetzgebung verlangt wird. Einstimmig wurde der Beitritt zur Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung beschlossen und den Untersektionen der Anschluß an die zuständigen Regionalplanungsgruppen empfohlen. Am Mittagessen, an dem die Gäste durch den Präsidenten des Organisationskomitees, Schoeffel, begrüßt wurden, sprachen Roth (Bern) sowie Dr. Martini vom Eidgenössischen Kriegswirtschaftsamt, der über die heutige Ernährungslage und die Importverhältnisse in einem Lichtbildervortrag referierte.

VERBANDSNACHRICHTEN

Verein für Wohnungswesen und Bund der Wohngenossenschaften in Basel

An der vom Präsidenten Direktor E. Zulauf geleiteten gut besuchten Generalversammlung wurden die geschäftlichen Traktanden rasch erledigt. Die Rechnung des Bundes schließt mit einem Überschuß von Fr. 1410.15 ab. Die Anteilscheine können mit 4 Prozent verzinst werden. Einem Vorschlag, der Schweizer Spende Fr. 500.— zukommen zu lassen, wird einmütig zugestimmt. Dem Bund gehören heute 29 Wohngenossenschaften und der ACV beider Basel an, die zusammen über 2919 Wohnungen verfügen.

Bei den Wahlen wird der bisherige Vorstand mit E. Zulauf (Direktor ACV) als Präsident einstimmig bestätigt, dazu werden zwei Vertreter neuer Genossenschaften in denselben gewählt.

Sodann referierte *Dr. A. Schnurrenberger,* Vizedirektor der Genossenschaftlichen Zentralbank, in interessanter und instruktiver Weise über das Thema: *Die finanziellen Grundlagen der Wohngenossenschaften.* Er führte unter anderm aus:

Die Finanzgebarung einer Wohngenossenschaft wird, wie diejenige einer Gemeinde, eines Kantons oder des Bundes, weitgehend von den Aufgaben bestimmt, die sie zu erfüllen hat.

Für die Erfüllung der ersten Aufgabe, den Genossenschaftern gesunde und billige Wohnungen zu beschaffen, hat sich die Bewegung kraftvoll eingesetzt. So sind zum Beispiel in Basel im Jahre 1944 von 772 neuerstellten Wohnungen 286, in Zürich von 1951 über 860 durch Baugenossenschaften errichtet worden. Im Vordergrund stehen die Drei- und Vierzimmerlogis. Dabei läßt sich feststellen, daß die Durchschnittsmiete der im letzten Jahre bezogenen Drei- bis Vierzimmerwohnungen bei den Wohngenossenschaften rund 700 Franken unter derjenigen von Privatwohnungen liegen. Der private Wohnungsbau setzt da im allgemeinen erst bei den Miet-