

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 35 (1960)  
**Heft:** 2  
  
**Rubrik:** Briefkasten der Redaktion

### **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:** 18.07.2025

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

Die Frage der Kostenübernahme für die Rasenpflege wurde auch aufgeworfen, sind es doch oft Beträge, die sehr stark ins Gewicht fallen. Wenn diese Arbeiten bis 15 Prozent der Gesamtunterhaltskosten ausmachen, ist das einfach zuviel, und es wurde angeregt, die Mieter damit zu belasten, wenn sie als Genossenschafter nicht bereit sind, diese Arbeiten abwechselungsweise auszuführen.

Genossenschafter Hans Schlumpf als zweiter Referent zeigte in sehr verständlicher Weise, wie eine Renditenberechnung für ein Quartier oder ein einzelnes Haus erstellt wird. Viele Genossenschaftsvorstände wissen heute tatsächlich nicht, wie sie eigentlich stehen; nur eine genaue Berechnung, die jähr-

lich ausgeführt werden muß, zeigt den wahren Sachverhalt. Auf diese Weise erhält man einen genauen Überblick, man sieht sofort, ob es sich möglicherweise um ein Defizitquartier beziehungsweise -haus handelt, und hat somit die Möglichkeit, bei der zuständigen Behörde um eine Zinserhöhung nachzusehen. Es zeigt sich aber auch sofort, ob die Revisionsarbeiten auf das Allernötigste beschränkt werden müssen, auch ist man jederzeit in der Lage, «hungrige» Genossenschafter anhand dieser Tabelle aufzuklären.

Es wäre sehr zu begrüßen, wenn in absehbarer Zeit wieder solche Abende durchgeführt würden, an Gesprächsstoff mangelt es bestimmt nicht. *W. K.*

## BRIEFKASTEN DER REDAKTION

### An B. M. in U.

Ja, das Zirkular der Baudirektion des Kantons Zürich habe ich auch gelesen. Es ist mir dabei wie Ihnen gegangen. Ich habe in der Verordnung nachgesehen und festgestellt, daß sie nichts über die Untermiete sagt. Jedoch ist es unzulässig, eine mit Unterstützung des Staates erstellte Wohnung ohne Bewilligung der Baudirektion an mehr als eine Familie zu vermieten. Ganz klar ist die Bestimmung nicht. Aber sie hat doch wohl den Sinn, daß jede Wohnung nur von einer Familie bewohnt sein soll. Die Verordnungen zum Gesetz über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues sagen deutlicher: «Eine Wohnung darf nicht von mehr als einer Familie bewohnt werden.»

Die Gemeinden können aber an ihre Unterstützung weitergehende Bedingungen knüpfen, also die Untermiete verbieten.

Es kann auch gar nicht im Sinne der Subventionen liegen, daß die verbilligten Wohnungen an Familien vermietet werden, die in einer kleineren Wohnung dauernd genug Platz hätten, daß durch Untermiete ein gesundes Wohnen – namentlich der Kinder – in Frage gestellt wird oder daß mit der Untermiete subventionierter Räume ein Geschäft gemacht wird. Gerade in Ihrem Falle ist nach meiner Meinung der Vorstand durchaus im Recht. Sie machen geltend, Ihr Mann verdiene so wenig, daß Sie um eine kleine Einnahme aus der Untermiete sehr froh wären. Die Genossenschaft hat Ihnen eine durch Subventionen verbilligte Wohnung vermietet, weil Ihre Familie ein kleines Einkommen hat. Damit sind Sie aber nicht zufrieden, sondern wollen aus der Wohnung noch einen weiteren finanziellen Vorteil ziehen. Entweder ist die Wohnung für Ihre Familie zu groß, dann sollten Sie sich dafür verwenden, daß Ihnen die Genossenschaft eine kleinere Wohnung mit einem entsprechend kleineren Mietzins vermietet, oder wenn die Wohnung der Größe Ihrer Familie entspricht, so würde sie durch die Untermiete überbelegt.

Nun führen Sie aber an, der Vorstand sei nicht konsequent und nennen Beispiele. Es ist allerdings schwer, abzugrenzen, was als Untermiete aufzufassen ist. Eine Familie besteht ja nicht immer nur aus den Eltern und den Kindern. Manchmal gehört auch ein Großvater oder eine Großmutter, manchmal auch eine Waise, die in die Familie aufgenommen wurde, dazu. Der Vorstand wird darum in jedem einzelnen Fall feststellen müssen, wer als zur Familie gehörend zu betrachten ist.

Ich gebe Ihnen darin recht, daß auch alleinstehende Personen irgendwo wohnen müssen. Die beiden Gesetze des Kantons Zürich über die Förderung des Wohnungsbaues sagen aber deutlich, der Zweck sei die Schaffung von Wohnungen für Familien und – nach dem Gesetz vom Jahre 1958 – für wenig bemittelte Personen im Alter von über 60 Jahren. Das Wohnproblem der jüngeren Einzelpersonen wird durch sie nicht gelöst. Dafür müßten besondere Maßnahmen ergriffen werden.

Wir suchen einen

### VERWALTER

Eintritt: 1. Juli 1960. Verlangt werden: Bilanzsicherheit, Erfahrungen in der Verwaltung von Liegenschaften, insbesondere im Gebäudeunterhalt, sowie genossenschaftliche Gesinnung.

Offerten mit Angaben über Lohnansprüche, Konfession und bisherige Tätigkeit an

*Heimstätten-Genossenschaft Winterthur*  
Spitzweg 2, Tel. 7 19 86

Leichtmetallfenster / Schaufensteranlagen  
Briefkasten / Gitterroste / Luftschutztüren



J. SESSLER & CO ZÜRICH

Aegertenstraße 16 Zürich 3 Telefon (051) 35 55 95

**LAMELLENSTOREN**  
Solomatic

**GARAGETORE** **G** **SUNNENSTOREN**

**ROLLADEN GRIESSER**  
AADORF · BASEL · BERN · LUZERN · ST-GALLEN · ZÜRICH