

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 35 (1960)
Heft: 3

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: 16.07.2025

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

An J. S., Zürich

Selbstverständlich beantworte ich Ihre Frage, obwohl Sie nicht mehr Mitglied einer Baugenossenschaft sind. Sie fragen, ob eine Genossenschaft berechtigt sei, mit der Auszahlung der «Kautions» vier Monate zuzuwarten. Sie hatten Gelegenheit, ein Einfamilienhaus zu kaufen, und brauchten die Kautions dringend, um die Anzahlung leisten zu können, und finden, der Kassier hätte auf Ihre Situation aus sozialen Gründen Rücksicht nehmen müssen.

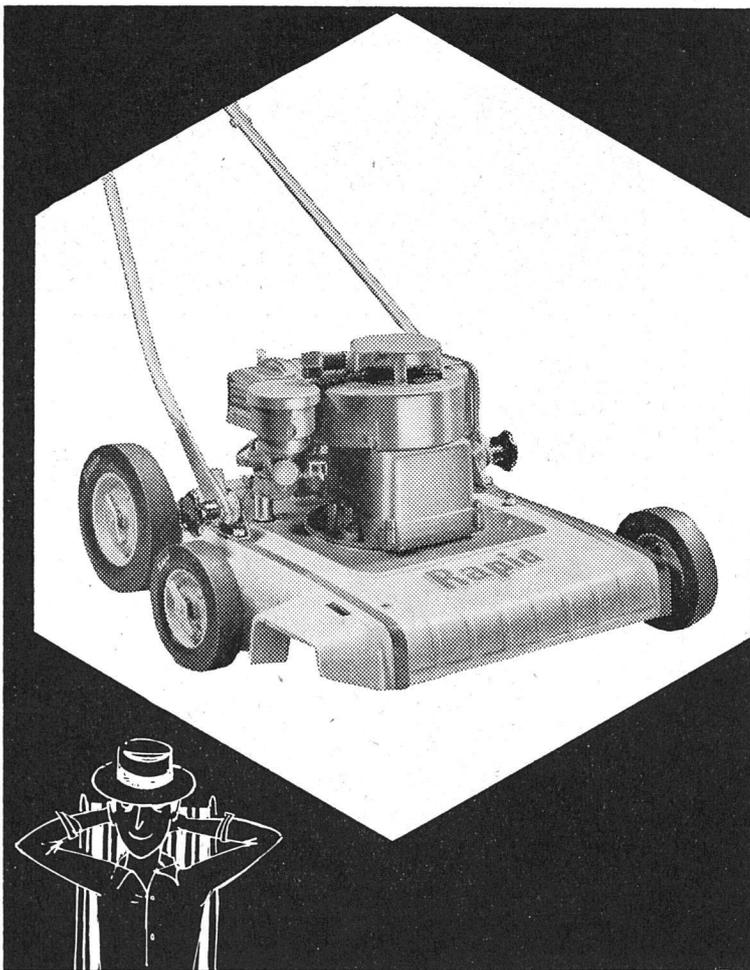
Die Genossenschaft, der Sie angehörten, verlangt von ihren Mietern keine Kautions, sondern die Übernahme von Genossenschaftsanteilen. Eine Kautions ist eine Hinterlage, die im Eigentum des Mieters bleibt und auf die der Vermieter nur greifen kann, wenn der Mieter eine Forderung aus dem Mietvertrag – zum Beispiel die Mietzinse – nicht bezahlt. Eine Kautions ist darum sofort zurückzubezahlen, sobald das Mietverhältnis aufhört und keine Forderungen aus dem Mietvertrag mehr an den Mieter bestehen. Würde es sich um eine Kautions handeln, so wäre der Kassier der Genossenschaft in Ihrem Falle unbedingt im Fehler.

Mit der Übernahme der Genossenschaftsanteile beteiligt sich der Mieter jedoch am Genossenschaftsvermögen. Die

Genossenschaft braucht die «Mieter-Anteile» zur Bezahlung der Anlagekosten ihrer Liegenschaften, soweit die Mittel nicht durch grundpfandversicherte Darlehen (Hypotheken) aufgebracht werden können, oder anderer Schulden, für die das Genossenschaftsvermögen haftet. Das Anteilkapital bleibt darum bei der Genossenschaft nicht liquid, und diese kann unter Umständen in Zahlungsschwierigkeiten geraten, wenn größere Anteilbeträge zu gleicher Zeit und auf kurze Frist gekündigt würden. Das ist der Grund, warum die Statuten meistens bestimmen, daß Anteile nur auf Ende eines Kalenderjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten gekündigt werden können und daß der Vorstand berechtigt ist, die Auszahlung bis auf drei Jahre hinauszuschieben. Unter Umständen darf nicht der volle Nominalwert der Anteile ausbezahlt werden, sondern nur ihr bilanzmäßiger Wert (innerer Wert). Da dieser erst nach Genehmigung der Bilanz durch die Generalversammlung bekannt ist, gestatten manche Statuten die Auszahlung erst nach der Genehmigung der Bilanz.

In der Praxis erweist es sich meist nicht als nötig, mit der Auszahlung bis zur Genehmigung der Bilanz zuzuwarten, denn der Wert der Anteile ist nicht fraglich, wenn genügend große Reserven vorhanden sind.

Der Kassier muß sich selbstverständlich streng an die Bestimmungen der Statuten halten. In Ihrem Fall kann ihm deshalb nicht vorgeworfen werden, er habe die Auszahlung Ihrer Anteile unnötig verzögert, weil ihm die soziale Einsicht, die von einem Genossenschaftsfunktionär erwartet werden darf, fehle.



Der Schweizer Rasenmäher, der wirklich leise ist . . .

Warum ist er tatsächlich so leise?

Weil nicht nur sein Motorengeräusch aufs vollkommenste gedämpft ist, sondern weil seine Messerscheibe mit niedriger Tourenzahl praktisch geräuschlos dreht. Also kein lästiger Propellerlärm! Endlich ein Rasenmäher, der Ihre Nachbarn nicht stört!

Punkt für Punkt ein Schweizer Rasenmäher. Er ist das Produkt der ersten schweiz. Motormäherfabrik, schneidet feinen Rasen und hohes Gras wunderbar sauber. Dazu hat er die für Schweizer Fabrikate typische, solidere und einfachere Bauart.

Verlangen Sie Prospekt oder Vorführung.

Der Fangkorb sammelt alles Gras – sozusagen wie ein Staubsauger.

170 Vertretungen betreuen den RAPID in der Schweiz.

Rapid

Tel. 051 / 27 54 11

RAPID Motormäher AG., Zürich 2, Lessingstrasse 11