

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 35 (1960)
Heft: 6

Vereinsnachrichten: Aus dem Zentralvorstand

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 Arbeitstagung vom 24. und 25. September 1960 in Basel

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen wird am 24. und 25. September 1960 im Genossenschaftlichen Seminar in Basel eine *Arbeitstagung* durchführen.

Es werden vier Themen behandelt werden:

1. *Die Aufgaben der Bau- und Wohngenossenschaften*
Referent: Jakob Peter, alt Stadtrat, Zürich
2. *Die Praxis des genossenschaftlichen Wohnungsbaues*
Referent: Heinrich Gerteis, Zentralsekretär
3. *Verwaltungsfragen der Bau- und Wohngenossenschaften*
Referent: Nationalrat Paul Steinmann, Zentralpräs.
4. *Kulturelle Veranstaltungen der Bau- und Wohngenossenschaften*
Referent: Dr. H. Amberg, Genossenschaftliches Seminar, Basel

Anschließend wird eine Besichtigung der Wohnkolonien Jakobsberg stattfinden.

Die Leitung der Arbeitstagung ist Dr. W. Ruf, Rektor, Basel, übertragen.

Die Teilnehmerzahl ist auf 40 beschränkt. Die Zuteilung entspricht derjenigen der Stimmrechte an der Delegiertenversammlung.

Die Zentralkasse übernimmt die Kosten für die Durchführung der Tagung. Die Kosten der Bahnfahrt, der Unterkunft und der Mahlzeiten müssen von den Sektionen, den Genossenschaften und den Teilnehmern getragen werden.

Die Teilnehmer werden durch die Sektionen bestimmt. Die Interessenten müssen sich darum bei diesen anmelden. Die Sektionen stellen ihnen auf Verlangen das ausführliche Programm zu und geben ihnen jede gewünschte Auskunft.

(Beschluss des Zentralvorstandes vom 30. April 1960)

AUS DEM ZENTRALVORSTAND

Schaffung eines Schulungs- und Bildungsfonds des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

Nachdem der Zentralvorstand am 23. Januar 1960 beschlossen hatte, einen zentralen Bildungsfonds zu schaffen, genehmigte er in seiner Sitzung vom 30. April 1960 das dazugehörige Reglement. Es lautet:

Reglement für den Schulungs- und Bildungsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Zur Förderung der praktischen Schulung von Vertrauensleuten und Mitarbeitern von gemeinnützigen Baugenossenschaften und zur ideellen genossenschaftlichen Weiterbildung errichtet der Schweizerische Verband für Wohnungswesen einen separaten Schulungs- und Bildungsfonds. Aus dem Fonds sollen finanzielle Beiträge für die Organisation von Kursen und an die Kosten von Kursbesuchern ausgerichtet werden.

Die Mittel des Fonds werden in folgender Weise geöffnet:

- a) durch freiwillige einmalige oder jährliche Beiträge der Mitgliedsektionen oder einzelner Baugenossenschaften;
- b) durch freiwillige Leistungen (Schenkungen) Dritter;
- c) durch Überweisungen aus dem Jahresertrag der Verbandsrechnung;
- d) dem Fonds werden jeweils die jährlichen Zinserträge des Fonds de roulement überwiesen.

Der Fonds soll eine *Minimalhöhe von Fr. 5000.—* haben. Vorher dürfen aus dem Fondsvermögen keine Beiträge ausgerichtet werden.

Über die Ausrichtung von Beiträgen entscheidet der Zentralvorstand, in dringenden Fällen das Büro des Zentralvorstandes unter Mitteilung an den Zentralvorstand.

Die verfügbaren Mittel des Fonds sollen wie folgt verwendet werden:

- a) für Beiträge an Besucher von zentralen oder regionalen Bildungskursen. Das Programm dieser Kurse muß jeweils vom Zentralvorstand genehmigt werden.

- b) Es kommen in Betracht Beiträge für Bahnspesen, ferner an die Unterhaltskosten am Kursort.

Gesuche um Beiträge müssen von den zuständigen Verbandssektionen begutachtet werden. Wo eine Sektion nicht besteht, muß ein Gesuch vom Vorstand der Genossenschaft, welcher der Kursbesucher angehört, eingereicht werden.

Es können nur Gesuche von Mitgliedern von Baugenossenschaften berücksichtigt werden, die dem Verbandsangehörigen sind und die ihren Verbandsverpflichtungen nachkommen.

Beiträge können auch ausgerichtet werden zur Deckung von Organisationsspesen von zentralen oder regionalen Kursen (für Miete, Referenten honorare).

Im Falle der Auflösung des Fonds wird das vorhandene Vermögen in die Gesamtrechnung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen übergehen.

Der Zentralvorstand nahm zum Baurecht Stellung

In seiner Sitzung vom 30. April 1960 nahm der Zentralvorstand ein Referat seines früheren Präsidenten Dr. E. Klöti, alt Ständerat, über die Revision der Bestimmungen im Zivilgesetzbuch über das Baurecht entgegen. Der Referent führte unter anderem aus:

Im Jahre 1912 wurde das alte Baurecht in das neue Zivilgesetzbuch übernommen. Sie haben sich seither als ungenügend erwiesen. Der Hauptmangel des geltenden Rechts besteht im Doppelcharakter des Baurechts. Es wird als Servitut mit Eigentumscharakter behandelt. Eine zu enge Interpretation führte dazu, daß nur die Bestimmungen über die Errichtung und Beibehaltung eines Bauwerks als Servitute mit dinglichem Charakter betrachtet werden. Die Bestimmungen

über Unterhalt, Bezahlung des Baurechtszinses, Verbot der Vermietung, Kündigungsrecht usw. sind nicht dingliche Dienstbarkeiten und gehen darum nicht auf den Rechtsnachfolger über. Sie erlöschen nach zehn Jahren.

Trotz den ungenügenden rechtlichen Grundlagen gab es keine Prozesse, weil die Verträge immer zwischen zwei seriösen Partnern abgeschlossen wurden.

Eine wichtige Frage ist die Sicherung der Bezahlung des Baurechtszinses. Die Grundlast ist als Mittel zur Sicherung ungeeignet, weil die Forderung nicht in Betreibung auf Pfändung oder Konkurs gesetzt werden kann. Jetzt soll die Baurechtszinsforderung durch ein gesetzliches Pfandrecht gesichert werden. Das Pfand haftet für drei Jahreszinse. Höher konnte man nicht gehen, weil sonst keine Hypotheken erhältlich gewesen wären.

Wichtig ist ferner die Regelung des Heimfalles.

Der Artikel 779^{bis} enthält die wichtigsten Bestimmungen, Einige wesentliche Punkte des Baurechtsvertrages werden für den Rechtsnachfolger verbindlich.

Der zweite Absatz gibt am meisten zu Bedenken Anlaß. Es handelt sich um die Sanktionen gegen Vertragsverletzung. Bis jetzt wurde aber kein einziger Streitfall bekannt.

Wenn der Baurechtsnehmer seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, so kann ihm das Baurecht entzogen werden (Heimfall), aber nur aus wichtigen Gründen. Bedenklich ist der Satz im Begleitbericht: «Objektiv wichtig sind solche Gründe, wenn sie nach richterlichem Urteil wichtig sind.» Danach würden die Richter und nicht die Vertragspartner bestimmen, was wichtig ist und was nicht. Wenn zum Beispiel die Gemeinde als Baurechtsgeberin die Höhe der Mietzinse vorschreibt, so könnte der Richter später diese Vorschrift als nicht wichtig erklären.

Für die Genossenschaften ist es von Bedeutung, daß beim Heimfall eine «billige» Entschädigung bezahlt werden muß. Die Entschädigung haftet jedoch den Grundpfandgläubigern des Bauberechtigten.

Artikel 779^{ter} entspricht dem, was heute in der Praxis besteht mit einigen Verbesserungen. Der Grundeigentümer hat für drei Jahreszinse am Baurecht ein gesetzliches Pfandrecht.

Gegen Artikel 779^{quater} ist nichts einzuwenden.

Artikel 682 erhält zwei neue Abschnitte, die das Vorkaufsrecht regeln.

Der Artikel 19 der Verordnung des Bundesrates betreffend das Grundbuch wird redaktionell dem neuen Recht angepaßt.

Der Artikel 80^{bis} dieser Verordnung bestimmt, daß die Anmerkung der Vereinbarungen, die für jeden Erwerber verbindlich sind, auf dem Grundbuchblatt des belasteten Grundstückes und auf dem Blatt des Baurechtes verlangt werden kann.

Im Sinne der Schlußfolgerungen des Referenten beschloß der Zentralvorstand, der vorgesehenen Revision des Baurechtes zuzustimmen. Die Antwort an das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement, das uns den Vorentwurf zur Vernehmlassung zugestellt hatte, lautet:

«Sehr geehrter Herr Bundesrat!

Sie waren so freundlich, uns den Bericht und den Vorentwurf zur Revision der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über das Baurecht zur Meinungsäußerung zuzustellen, wofür wir Ihnen bestens danken.

Unser Zentralvorstand, der wiederholt auf die Dringlichkeit der Ergänzung der Bestimmungen über das Baurecht im Zivilgesetzbuch hingewiesen hat, begrüßt die Vorlage und bringt seine Genugtuung darüber zum Ausdruck, daß die

Bestimmungen über das Baurecht gleichzeitig mit denjenigen über das Stockwerkeigentum revidiert werden sollen.

Zu den einzelnen Artikeln des Vorentwurfes haben wir keine Bemerkungen anzubringen. Als Vertreter der Baurechtsnehmer können wir Ihnen zustimmen.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Bundesrat, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
der Präsident: der Sekretär:

P. Steinmann

H. Gerteis»

A. Schmeizer Sohn
Malermmeister

SORGFÄLTIGE HANDWERKSARBEIT EIDG. MEISTERDIPLOM

LEONHARDSTR. 11 ZÜRICH 6 TELEPHON 28 44 55

Jak. Scheifele & Co.

Regensbergstrasse 248, Telefon (051) 46 81 11 / 33 57 10



Bauunternehmung

Zürich 50

3



„Kalte“ Wand oder
„warme“ Wand?

Nicht nur fürs Auge wirkt die unbedeckte
Wand „kalt“, sie ist tatsächlich kälter
und zwar um 1 1/2 Grad.

Das spürt Ihre Hand, wenn Sie sie auf eine
gestrichene und dann auf eine
mit Salubra tapezierte Wand legen.

Die bessere Wandisolation durch Salubra
schützt auch vor Haarrissen im Verputz
und vor Flecken bei Kondenswasser.

Auch zwischen kalten und warmen Raum-
farben können Sie wählen, denn das
Salubra-Sortiment ist reichhaltig
und stets neuzeitlich.

Salubra

die Tapete mit der 5-jährigen Garantie
absolut lichtecht
wirklich waschbar
desinfizierbar

SALUBRA A.G. BASEL