Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 57 (1982)

Heft: 7-8

Artikel: Aus Bauwirtschaft und Bautechnik

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105179

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: 20.07.2025

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

Mietrechtsfragen und Genossenschaften

Mit der Rechtsstellung genossenschaftlicher Mieter und insbesondere mit Fragen des Mietvertrages befasste sich eine Präsidentenkonferenz des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW). Über achtzig Teilnehmer erschienen an der Ende Mai durchgeführten Veranstaltung und dokumentierten so ihr Interesse an der einleitend von Dr. Peter F. Kugler in einem anschaulichen Referat behandelten Frage. Der genossenschaftliche Mieter hat eine Doppelstellung inne, einmal als Mieter und ebenfalls als Mitglied der Genossenschaft. Somit sind für das Mietverhältnis nicht nur der Mietvertrag und das Mietrecht im allgemeinen massgeblich, sondern auch die Statuten der Genossenschaft. So gehen denn auch Kündigung der Wohnung und der Ausschluss aus der Genossenschaft meistens Hand in Hand. Eine Kündigung der Wohnung nur aus dem Grunde, dass sie unterbesetzt ist, sei rechtlich ausserordentlich schwierig, erklärte der Referent. Es müssten hier ganz bestimmte statutarische Voraussetzungen gegeben sein oder allenfalls geschaffen werden.

Will ein Mieter eine gegen ihn ausgesprochene Kündigung anfechten, so muss er sich in der Regel gleichzeitig sowohl gegen die Kündigung als auch gegen den Ausschluss zur Wehr setzen. Zu einer ausführlichen Diskussion führte die Frage, ob in allen Fällen das amtliche Formular verwendet werden müsse, um den Mietern eine Erhöhung des Mietzinses anzukündigen. Dr. P. Kugler empfahl, das Formular auch in jenen Fällen zu verwenden, da eine Wohnung dem Bundesbeschluss über Missbräuche im Mietwesen nicht unterstellt ist, weil eine Behörde die Mietzinsen bewilligt. Dieses Vorgehen ist für die Genossenschaft relativ risikolos. (Es hat aber den Schönheitsfehler, dass dem Mieter eine falsche Rechtsmittelbelehrung erteilt wird. Im Gegensatz zu dem im offiziellen Formular enthaltenen Hinweis kann nämlich eine behördlich bewilligte Mietzinserhöhung nicht bei der Schlichtungsstelle angefochten werden. Deshalb ist es ausserhalb der Kantone Basel-Stadt und Baselland nicht ratsam, Dr. P. Kuglers Empfehlung zu folgen. Die Red.) Von der Veranstaltung des BNW konnten die Teilnehmer eine Menge Tips und Informationen mit nach Hause nehmen. Überdies dürften sie aber auch einen Eindruck erhalten haben, wie sehr das Mietrecht in Bewegung geraten ist – eine weitere Herausforderung, der sich die Bau- und Wohngenossenschaften zu stellen haben.

Genossenschaftschronik

In Basel ist Fritz Bertschmann, Bauunternehmer und von 1949 bis 1982 Präsident der *Baugenossenschaft Kannenfeld,* gestorben. Er gehörte als Mitglied der FdP längere Zeit dem Grossen Rat an.

Weiterhin an die Subventionsbestimmungen über die Vermietung ihrer Wohnungen wird sich die Baugenossenschaft *La Paix, Nyon,* halten. Diese Absicht ist insofern speziell, als die Genossenschaft die staatlichen Darlehen zurückbezahlt hat und jetzt an sich in der Vermietung völlig frei wäre.

Nach über dreissig Jahren Tätigkeit als Geschäftsführer der *Baugenossenschaft Asig, Zürich,* wird Werner Ruppert im Sommer 1982 in den Ruhestand treten. Gegen 1400 Wohnungen hat die von O. Nauer präsidierte Baugenossenschaft erstellt, seitdem Werner Ruppert in ihre Dienste getreten ist, und im Jahresbericht der Asig wird denn auch festgehalten, er habe als starke Hand des Vorstandes eine Lebensaufgabe erfüllt. Zum Nachfolger ernannte der Vorstand Oscar Clemenz.

Ebenfalls einen Wechsel in der Verwaltung zu verzeichnen hatten in jüngster Zeit:

Baugenossenschaft Süd-Ost, Zürich. Neuer Verwalter anstelle des in den Ruhestand getretenen J. Koch ist R. Bischof.

Gemeinnützige Baugenossenschaft Wiedinghof, Zürich. Hier ist H. Hieke seit dem vergangenen Herbst als Verwalter tätig.

Bereits seit einem Jahr als Geschäftsleiter der *Gewerkschaftlichen Wohn- und Baugenossenschaft (GEWOBAG), Zürich,* ist E. Hammelmann im Amt.

Gleich einen doppelten Wechsel gab es an der Spitze der *BAHOGE Wohnbaugenossenschaft Zürich.* Im Februar 1982 ist der amtierende Präsident Gallus Berger, wie im «wohnen» bereits gemeldet, verstorben. Als ein Mitbegründer der Genossenschaft hat er insgesamt über 33 Jahre Verantwortung getragen und mit seinen überragenden menschlichen und fachlichen Qualitäten entscheidend die Entwicklung der Genossenschaft mitgestaltet. Zu seinem Nachfolger wählte die Generalversammlung den bisherigen Vizepräsidenten Roland Roost. Schon seit dem vergangenen Herbst im Amt ist als neuer Geschäftsführer M. Mirer.

Die Stimmbürger von Lufingen haben an ihrer letzten Zusammenkunft der *liberalen Wohnbaugenossenschaft Lufingen (WGL)* ein Baurecht eingeräumt, das der WGL den Bau eines Mehrfamilienhauses auf einem Gemeindegrundstück ermöglicht. Mit dem Bau soll in den nächsten Wochen begonnen werden.

Seit einem Jahr steht Paul Heil als Präsident der *Baugenossenschaft Zentralstrasse, Zürich,* vor. Sein Vorgänger, Hans Widmer, ist zum Ehrenpräsidenten ernannt worden.

Der Grosse Gemeinderat Kloten hat der *Wohnbaugenossenschaft BAHOGE, Zürich,* die in Kloten 36 Wohnungen erstellen will, ein zinsgünstiges Darlehen von 360 000 Franken gewährt sowie 40 000 Franken an Mietzinszuschüssen zugesichert.

Aus Bauwirtschaft und Bautechnik

75 Jahre SADA

Das 75jährige Bestehen einer Produktivgenossenschaft ist sicherlich ein Anlass, um mit besonderer Genugtuung und Freude auf Leistungen und Erfolge des genossenschaftlichen Unternehmens hinweisen zu können.

Die SADA-Genossenschaft für Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs-, Spengler- und Dachdeckerarbeiten in Zürich ist 75 Jahre alt, und es geht ihr dank ausgezeichneten Arbeitskräften sowie umsichtiger und dynamischer Führung gut. 1981 wurde mit 14,6 Mio Franken der bisher grösste Jahresumsatz in der Geschichte des Unternehmens erreicht.

Es gab auch weniger erfreuliche Perioden: 1907 – das Gründungsjahr der SADA – war für die Arbeiterschaft des Metallgewerbes in der Stadt Zürich ein schwieriges Jahr. Es ging um die Verkürzung der Arbeitszeit auf neun Stunden pro Tag sowie um die Gewährung eines Minimallohnes von 70 Rappen pro Stunde. Die Verhandlungen scheiterten, und der Streik begann. Die vielwöchige Untätigkeit begann aber demoralisierend zu wirken. Man kam zum Entschluss, die Gründung einer Produktivgenossenschaft zu beantragen, in der den Streikenden abwechslungsweise Arbeit angeboten werden könnte. Am 22. Juli 1907 nahm die Spenglergenossenschaft mit 12 Berufsleuten im Aussersihlquartier in Zürich ihren Betrieb auf. Zeiten guten Geschäftsganges wechselten ab mit schwierigen Perioden.

25 Jahre nach ihrer Gründung durfte sich die Genossenschaft zu den grössten und leistungsfähigsten Unternehmen der Branche zählen. Dann folgte eine Zeit, in welcher neue Wirtschaftsprobleme auf-

tauchten. Innerhalb von wenigen Monaten wurde besonders das Bau- und Metallgewerbe von der neuen Krise mit grosser Heftigkeit erfasst. Zu Tausenden stieg die Zahl der Arbeitslosen. Statt der Betriebsüberschüsse stellten sich Defizite ein, die mühsam erwirtschafteten Reserven wurden angezapft, und der Personalbestand musste reduziert werden.

In jenen Jahren wurde eine ganze Anzahl von anderen Produktivgenossenschaften gegründet. Nicht alle haben überlebt, anderen geht es gut. Die Problematik vieler dieser Genossenschaften lag eben darin, dass sie – wie auch die SADA – in einer Zeit schwieriger wirtschaftlicher Verhältnisse gegründet wurden. Hoffnung als einziges Gründungskapital genügte nicht. Leistungswillen, Fachwissen und Durchsetzungsvermögen sind unabdingbar.

Die gute Entwicklung der SADA-Genossenschaft ist damit zu erklären, dass das Unternehmen von Anfang an von ausserordentlich fähigen Fachkräften geführt wurde und heute noch geführt wird, dass die Verantwortlichen sich immer einer seriösen Geschäftspolitik befleissigt haben und dass es gelungen ist, mit einem modernen Führungsstil im Betrieb einen guten Teamgeist zu pflegen. Genossenschaftliche Solidarität ist hier keine blosse Floskel.

Wir wünschen der SADA eine erfolgreiche Zukunft! *Ba.*

75 Jahre Therma AG, Schwanden

Im Juni dieses Jahres feierte die Therma AG, Schwanden, das 75jährige Bestehen. Die Glarner Firma war das bedeutendste Pionier-Unternehmen auf dem Gebiet der elektrischen Haushaltapparate unseres Landes und gehört auch heute zu den wichtigsten Elektroapparateherstellern.

Interessant ist, dass sich im Glarnerland, wo traditionsgemäss eigentlich die Textilindustrie dominierte, die Impulse für den Elektroapparat im Schweizer Haushalt entstanden. Heute ist die Therma von grösster wirtschaftlicher Bedeutung für die ganze Region und deren Bevölkerung.

Während und nach dem Ersten Weltkrieg, als die Kohleknappheit enorme Auswirkungen hatte, begann der Siegeszug des elektrischen und vor allem des «Therma»-Haushaltapparates. 1931 trugen dann beispielsweise 70% sämtlicher in der Schweiz verwendeten Elektroapparate den Namen «Therma».

Nachdem das renommierte Unternehmen 1978 in die Electrolux-Gruppe Schweiz integriert wurde, erfuhr es eine Um- und Neustrukturierung. Die Fabrikation kompletter Haushaltsküchen wurde aufgegeben, das Sortiment marktkonform gestaltet und der Betrieb unter Vornahme erheblicher Investitionen modernisiert. Ein besonderes Augenmerk wird bei der Therma AG nicht nur auf optimale Gestaltung und Funktionalität, sondern auch auf Energieeinsparungen gerichtet. Der Slogan «Therma macht mehr aus Ihrer Energie» bedeutet eine Verpflichtung, die ernst genommen wird. *Ba.*

Ein neues Ausstellungslokal für Einbauküchen und Wandschränke

Der bekannte Hersteller von Einbauküchen und Wandschränken, die Firma Kägi AG, früher Winterthur, heute Zurzach, eröffnete kürzlich im neuen Geschäftshaus an der Siewerdtstrasse 9, 8050 Zürich, ein geräumiges Ausstellungslokal. Weitere Ausstellungen werden in den nächsten Monaten in Chur, Basel und Zurzach eröffnet.

Die Produkte der Kägi AG sind zwar seit langem bekannt. In den letzten Monaten haben allerdings tiefgreifende Veränderungen stattgefunden. Grosse Investitionen wurden getätigt. Neue Produktionsanlagen und erfahrene Fachkräfte garantieren dem Kunden hohe Qualität, zukunftssicheres Design und einwandfreien Service. Ein neues, aber erfahrenes Management bemüht sich, den rund 100 Mitarbeitern einen sicheren Arbeitsplatz zu gewährleisten. In wirklichkeitsnaher Umgebung wird nun in der neuen Ausstellung eine Auswahl von attraktiven Einbauküchen in verschiedener Anordnung und verschiedenen Grössen gezeigt.

Praxisbezogene Musterküche aus der neuen Ausstellung von Kägi AG in Zürich-Oerlikon

Küchenausstellungen mit verschwenderisch geräumigen und luxuriösen Objekten sind zwar sehr schön für den Besucher. In der Praxis jedoch, namentlich bei Renovationen, sehen die Verhältnisse meist weniger grosszügig als in einer Ausstellung aus. Im neuen Kägi-Ausstellungslokal hat man mit erfreulichem Erfolg versucht, wirklichkeitsnah zu bleiben.

Als willkommene Neuheit wird an der Siewerdtstrasse 9 auch eine Farbkollektion von Küchenfronten im Massstab 1:1 gezeigt. Das heisst: von jeder erhältlichen Farbe und jeder möglichen Ausführung ist je eine Ober-, eine Unter- und eine Schubladenfront fest an die Wand eines Schauraumes montiert.

Kägi-Erzeugnisse werden im eigenen, modern eingerichteten Werk in Zurzach hergestellt und in der gesamten Schweiz durch eine eigene Verkaufs-, Montage- und Serviceorganisation vertrieben. Im neuen Ausstellungslokal in Zürich können sich Wohnungsbesitzer, Bauherren und Architekten von Spezialisten hervorragend beraten lassen. *Ba.*

BRETA

Nr. 1 für Tankanlagen

Sanierungen, Neuanlagen, Tankstellen

8803 RÜSCHLIKON, SEESTRASSE 81
Telefon (01) 7241775 Telex 52750

Projektierung, Bau und Sanierung von:

- Heizöl- und Benzintanks, Stehtankanlagen, Tankstellen, Versorgungssysteme für Lösungsmittel
- Leckanzeigegeräte, Tankinnenhüllen, Tankrevisionen, Kathodischer Korrosionsschutz
- Beschichtungen, GFK Tank im Tank
- Wannen- und Fundamentabdichtungen mittels Folien (öl-, benzin- und witterungsbeständig)
- Bondstrand Ameron Kunststoffrohre für Lösungsmittel, Säuren, Laugen