

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 61 (1986)
Heft: 5

Artikel: Konkubinat und Wohngemeinschaften : Mietrechts-Merkblatt
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105438>

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: 06.05.2025

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

Prüfen wir die Statuten der Genossenschaft, so stellen wir fest, dass diese noch patriarchalisch sind. In der Regel heisst es in den Statuten «als Mitglied gilt das Familienoberhaupt», d.h. nur der Ehemann ist Genossenschafter. Die Musterstatuten des Verbandes SVW allerdings sind neutral (vgl. Artikel 6).

Beim Tode des Mannes geht das Wohnrecht und die Mitgliedschaft in der Regel zwar auf die überlebende Ehefrau über. Viele Statuten sehen aber die Möglichkeit einer Ablehnung des Gesuchs der Ehefrau auf Übertragung der Anteilscheine und des Mietvertrages durch den Vorstand «aus triftigen Gründen» oder nach dessen Ermessen vor. Das Wohnrecht ist also der Ehefrau nicht in jedem Fall gesichert. Sie wird mit dem Tode ihres Mannes nicht automatisch Genossenschafterin. Wenn auch normalerweise nur eine Person pro Familie die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erwirbt, so ist der Zweck der Genossenschaften doch in dem Sinne auf die Haushaltsangehörigen ausgerichtet, als die Genossenschaft den Mitgliedern nur dann wirklich dient, wenn sie das Wohnbedürfnis der Familie abdeckt. Dies gilt nicht nur, solange ein Mitglied lebt, sondern insbesondere dann, wenn es seine Versorgerfunktion nicht mehr erfüllen kann.

Im neuen Eherecht ist in der Marginale zu ZGB-Artikel 169 von «Wohnung der Familie» die Rede, und das Gesetz schreibt vor, dass ein Ehegatte nur mit ausdrücklicher Zustimmung des anderen eine Wohnung kündigen kann.

Diese neue Rechtslage stellt nun auch die Genossenschaften vor Probleme, indem die rechtliche Stellung des Ehemanns/Genossenschafters/Mieters ver-

schieden ist von derjenigen der Ehefrau/Mieterin. Der Ehemann als Genossenschafter hat keine Kündigung zu befürchten. Der Ehefrau als Nichtgenossenschafterin steht dieses Wohnrecht nicht zu.

Im Sinn und Geist des Genossenschaftsgedankens, der ja den Genossenschaftlern und deren Familien und damit auch der Ehefrau ein dauerndes Wohnrecht gewähren will, empfiehlt es sich deshalb, in den Statuten eine Bestimmung aufzunehmen, wonach mit Aufnahme des Ehemannes in die Genossenschaft automatisch auch die Ehefrau als Genossenschafterin aufgenommen wird. Dies entspricht dem Partnerschaftsgedanken des neuen Eherechts.

Diese Lösung hätte den Vorteil, dass es für die Genossenschaft keine Probleme bezüglich Zuteilung der Wohnung bei einer Scheidung gäbe. Die Genossenschaft müsste nicht neben dem Scheidungsrichter entscheiden, sondern könnte dessen Urteil folgen, d.h. sich neutral verhalten.

Es stellt sich die Frage des Stimmrechts. Haben es beide Ehegatten oder nur beide zusammen? Sind beide Mitglieder, haben sie auch je ein Stimmrecht.

Das Problem kann umgangen werden, indem zwar mit der Aufnahme des Ehemannes in die Genossenschaft die Ehefrau nicht automatisch mitaufgenommen wird, ihr aber das Recht der Weiterbenützung bei dessen Tod oder bei Scheidung gemäss Entscheid des Richters eingeräumt wird.

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei einer allzu liberalen Haltung das echte Ziel der Genossenschaft, nämlich Familien Wohnungen zur Verfügung zu stel-

len, auf diese Weise verhindert werden könnte. Grosse Wohnungen ständen dann Witwen und geschiedenen Frauen zur Verfügung statt Ehepaaren mit Kindern. Dem kann mit einer entsprechenden Ergänzung der Statuten abgeholfen werden, d.h. dass die Statuten deutlich vorsehen:

«Wohnraum und Zahl der Benützer sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen» und:

«Der Vorstand ist berechtigt, unter Aufhebung eines bestehenden Mietvertrages für eine grössere Wohnung und Ausstellung eines neuen Mietvertrages dem betreffenden Mieter eine kleinere Wohnung innerhalb der Genossenschaft zuzuweisen, sobald die Zahl der im Haushalt lebenden Personen dies rechtfertigt.»

Die eheliche Wohnung in neuen Eherecht (ab 1. Januar 1988)

Art. 162

Die Ehegatten bestimmen gemeinsam die eheliche Wohnung.

Art. 169

¹Ein Ehegatte kann nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des anderen einen Mietvertrag kündigen, das Haus oder die Wohnung der Familie veräussern oder durch andere Rechtsgeschäfte die Rechte an den Wohnräumen der Familie beschränken.

²Kann der Ehegatte diese Zustimmung nicht einholen oder wird sie ihm ohne triftigen Grund verweigert, so kann er den Richter anrufen.

Konkubinats- und Wohngemeinschaften: Mietrechts-Merkblatt

Rund 380 000 Personen leben in der Schweiz in Wohngemeinschaften oder im Konkubinats. Der Schweiz. Mieterverband (SMV) hat nun für diese rasch grösser werdende Gruppe von Mietern ein Merkblatt herausgegeben, welches die mietrechtliche Seite dieser Wohnform erläutert.

Es gibt viele Gründe, welche immer mehr Leute aller Altersstufen zum gemeinsamen Wohnen in Wohngemeinschaften führen. Vor allem in städtischen Gebieten sind es vielfach jüngere Menschen, die sich die hohen Mietkosten so reduzieren können. Aber auch ältere Leute können sich mit dieser Wohnform gegenseitig das Leben erleichtern. Nur: Es gibt hier doch einige mietrechtliche Unterschiede zur «traditionellen» Miete, deren Kenntnis vor Schaden und Unannehmlichkeiten schützt.

Im neuen Merkblatt des Schweiz. Mieterverbandes sind die Besonderheiten dieser Wohnform leicht verständlich zusammengefasst. Der erste Teil des Merkblattes behandelt das Verhältnis der Mieter zum Vermieter. Der zweite Teil beschreibt die (rechtlichen) Beziehungen der Mieter untereinander.

Das Merkblatt «Gemeinsam Wohnen» kann für Fr. 5.- beim Schweiz. Mieterverband (Weisse Gasse 15, 4051 Basel) bezogen werden.