

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 61 (1986)
Heft: 7-8

Artikel: Eingriff in die Vertragsfreiheit der Genossenschaften
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105453>

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>

In der Zeitschrift des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Mai 1986, wurde ein Artikel von Dr. Peter Kugler, Basel, publiziert, der den Genossenschaften empfiehlt, die Statuten so zu ändern, dass die Ehefrauen automatisch auch Mitglieder werden, wenn der Ehemann Mitglied ist. Dr. Kugler begründet diesen Vorschlag mit dem Sinn und Geist des Genossenschaftsgedankens. Der Vorschlag geht davon aus, dass Mieter einer Genossenschaftswohnung automatisch Genossenschafter sind (was bei unseren Genossenschaften nicht überall zutrifft). Er übersieht nicht, dass bei Trennung oder Scheidung Probleme entstehen und schlägt vor, dass man in den Statuten den Entscheid des Richters als massgebend dafür bezeichnet, wer die Wohnung behalten kann. Schliesslich empfiehlt er die Aufnahme einer Bestimmung in die Statuten, wonach Wohnraum und Zahl der Benutzer in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen sollen. Gestützt auf eine solche statutarische Bestimmung sollte der Vorstand berechtigt sein, geschiedenen oder getrennten Ehepartnern eine kleinere Wohnung aus dem Bestand der Genossenschaft zuzuweisen.

Aufgrund der Ergebnisse des Seminars vom vergangenen Herbst hat die Spezialkommission des Verbandes Liberaler Baugenossenschaften die durch das neue Eherecht entstandenen Kündigungsbeschränkungen auch geprüft. Wir sind bisher (provisorisch) gerade zur gegenteiligen Lösung gekommen. Wir betrachten das neue, ab 1. Januar 1988 geltende Eherecht als einen Eingriff in die Vertragsfreiheit der Genossenschaft. Denn wenn in Zukunft ein leichtfertiger, lediger Mieter oder eine gutgläubige, ledige Mieterin einer Kleinwohnung unglücklich heiratet, dürfte die Bestimmung des neuen Eherechtes, wonach Kündigungen nurmehr gegenüber beiden Ehepartnern gemeinsam gültig sind, zur Schwierigkeit führen, dass ein unliebsamer Ehepartner, der gar nie als Genossenschafter aufgenommen worden wäre, am Schlusse die Wohnung behält. Leider gibt es ja nicht nur glückliche und gesunde Ehen (welche für unsere Genossenschaften gar kein Problem darstellen). Es gibt auch merkwürdige Ehen, die sehr bald wieder getrennt oder geschieden werden; und diese Ehen sind das Problem der Zukunft für die Genossenschaften. Die Spezialkommission versucht eine Formulierung des Mietvertragsformulars zu finden, welches der

Freiheit der Genossenschaft bezüglich der Vermietung ihrer Wohnungen trotz neuem Eherecht besser Rechnung trägt.

Kriens, den 21. Mai 1986

Dr. A. Wili, Präsident
des Verbandes Liberaler
Baugenossenschaften

Es scheint, dass mich Herr Dr. A. Wili missverstanden hat. Auch ich bin der Auffassung, dass das auf den 1. Januar 1988 in Kraft tretende Eherecht einen Eingriff in die Vertragsfreiheit der Genossenschaften darstellt. Diesen Eingriff können die Genossenschaften aber nicht abwenden. Der neue Artikel 169 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches ist zwingend, d.h. die Genossenschaften müssen in jedem Fall beiden Ehegatten künden, auch wenn nur ein Ehegatte Genossenschafter ist. Wir ha-

ben dann die von mir geschilderte Situation, nämlich den Ehegatten/Genossenschafter mit mehr Rechten als der gewöhnliche Mieter und die Ehefrau, als Nichtgenossenschafterin/«Mieterin» nur mit den ihr gemäss Gesetz zustehenden Einspruchsmitteln gegen die Kündigung (Erstreckung des Mietverhältnisses usw.).

Ob es wirklich Aufgabe eines Genossenschaftsvorstandes ist, moralische Massstäbe anzulegen – obwohl das viele Vorstände liebend gern tun –, ist eine andere Frage. Ich persönlich finde es besser, wenn der Richter entscheidet, wem die Wohnung zugeteilt werden soll. Um aber Missbräuche zu vermeiden, habe ich noch den Vorschlag unterbreitet, das Wohnrecht angemessen einzuschränken.

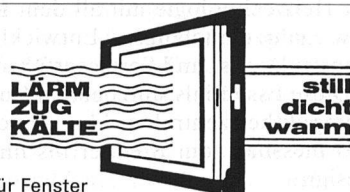
Ich bin auf die Formulierung der Spezialkommission gespannt und stelle meine guten Dienste gerne zur Verfügung.

Dr. Peter F. Kugler, Präsident des
Schiedsgerichts des Bundes Nordwest-
schweizerischer Wohnngenossenschaften

elkura

Aktiengesellschaft 8134 Adliswil
Fabrikhof 5 Tel. 01/710 95 86

Fachbetrieb für Fenster
Schall- und Isoliertechnik



Haben Sie Probleme mit Ihren Fenstern?

- Bestehende Doppelverglasungsfenster umbauen auf 2- oder 3fach-Isolierverglasung bis 1,3 W/m² sowie Schalldämmung bis ca. 40 dB.
- Besonders vorteilhaft bei gleichzeitiger ALU-Verkleidung der äusseren Flügelseite.
- Systeme auch verwendbar zum Umrüsten bereits bestehender Isolierverglasungsfenster
- Im weiteren liefern und montieren wir Ihnen auch neue Fenster in Kunststoff, Holz/Metall kombiniert – auch im jahrelang bewährten ELKURA-Einbausystem (ohne Herausreissen der alten Rahmen).
- Sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit der Fenster- und Türabdichtung.
- Profitieren Sie von unserer Entwicklung und jahrelangen Erfahrung mit diesen Systemen. Lassen Sie sich von uns beraten, unsere Offerte ist kostenlos und unverbindlich.

Besuchen Sie uns auch in der Schweizer Baumuster-Centrale Zürich!

Für diese Umbausysteme empfehlen sich auch unsere Lizenznehmer:

FRITSCHI
Laden- und
Innenausbau AG
Industriestrasse 14
4612 Wangen b. Olten
Tel. 062/32 42 42

ISELI AG
Fenster- und
Fassadenbau
Bretzwilerstrasse 66
4208 Nunningen
Tel. 061/80 04 43

THOMAS KLEINER
Schreinerei und
Innenausbau
Hauptstrasse 191
5444 Künten AG
Tel. 056/96 24 40

KURT ZÜRCHER
Schreinerei und
Innenausbau
3349 Zauggenried BE
Tel. 031/96 77 19

