Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 67 (1992)

Heft: 5: Delegiertenversammlung

Vereinsnachrichten: SVW

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: 21.07.2025

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

Rechtsberatung

Frage: Darf in einer Baugenossenschaft ein Ehrenpräsident gewählt werden?

Antwort: Es ist ein verständlicher Wunsch, eine Person zu ehren, die sich jahrelang für die Genossenschaft eingesetzt hat. In Vereinen pflegt man in solchen Fällen, das Mitglied zum Ehrenmitglied oder den Präsidenten zum Ehrenpräsidenten zu ernennen. Voraussetzung zu einer solchen Ernennung ist allerdings, dass die Statuten eine solche Möglichkeit vorsehen. Denn mit einer Ehrenmitgliedschaft wird auch die Bezahlung des Mitgliederbeitrages erlassen – quasi als nachträgliche Entschädigung des jahrelang unentgeltlich geleisteten Einsatzes.
Nun ist eine Genossenschaft zwar auch eine juristische Person wie der Verein, doch gibt es wesentliche Unterschiede zwischen diesen körperschaftlichen Organisationsformen. Einige Eigenheiten der Genossenschaft, durch welche diese sich vom Verein unterscheidet und die gegen eine Ehrenmitgliedschaft bzw. Ehrenpräsidentschaft sprechen, möchte ich an dieser Stelle aufzeigen.

Die Verleihung einer Ehrenmitgliedschaft entspricht nicht dem Genossenschaftsgedanken. Die Genossenschaft ist strenggenommen eine Selbsthilfeorganisation und sieht die Rechtsgleichheit ihrer Mitglieder vor (OR 828, 854). Diese Rechtsgleichheit scheint mir die Auszeichnung einzelner Genossenschafter zu verbieten. Sehen die Genossenschaftsstatuten eine Beteiligung am Genossenschaftskapital vor, wie das bei allen Wohnbaugenossenschaften der Fall ist, muss jedes Mitglied mindestens einen Anteilschein zeichnen und liberieren (OR 853). Eine Entbindung von einer minimalsten finanziellen Verpflichtung ist also nicht möglich.

Hinzu kommt, dass die Mitglieder eines Genossenschaftsvorstandes für ihre Arbeit eine Entschädigung erhalten. Diese wird zwar in den wenigsten Fällen den von den Vorstandsmitgliedern erbrachten Aufwand an Zeit und Energie voll entschädigen; aber von einem unentgeltlich geleisteten Einsatz kann nicht gesprochen werden.

Mir scheint, dass es andere Möglichkeiten gibt, einen Genossenschafter, der sich um die Genossenschaft verdient gemacht hat, zu ehren. Ohne besondere Formalitäten kann ein Mitglied z.B. zu allen Anlässen als Ehrengast eingeladen und jeweils speziell begrüsst werden. Dies scheint mir nicht nur der Ehren genug, sondern auch mehr zu sein als ein leerer Titel.

Barbara Truog ■

Kurse

Bauen mit öffentlicher Hilfe

Bauen ist heute sehr teuer geworden. Anfangsmieten für Neuwohnungen ohne öffentliche Unterstützung sind von einer Durchschnittsfamilie kaum noch bezahlbar. Kein Wunder also, dass die Kurse des SVW zu diesem Thema auf reges Interesse gestossen sind. J.P. Kuster stellte einführend die eidgenössische WEG-Hilfe und das kantonale Zürcher Gesetz vor. Die interessierten Teilnehmer hatten danach Gelegenheit, ihre Fragen aus erster Hand beantworten zu lassen. Christian Caduff, Chef des kantonalen Amtes für Wohnbauförderung, ergänzte mit grosser Sachkompetenz die einleitenden Ausführungen. Er liess verschiedentlich durchblicken, dass das kantonale Amt die Bestrebungen der bauwilligen Genossenschaften mit sehr viel Wohlwollen begrüsse. Bei allfälligen Verfahrensproblemen sicherte er volle Unterstützung des Amtes zu. Als dritter im Bunde der Referenten konnte Fritz Nigg immer wieder aus dem Fundus seiner grossen Erfahrungen als Geschäftsführer des SVW schöpfen und den Anwesenden nützliche Tips vermitteln. Fazit: Den Baugenossenschaften kommt eine wichtige Rolle als Bauträger zu. Fritz Nigg rief die Verantwortlichen in den Baugenossenschaften auf, gerade heute zu bauen, damit nicht für die kommenden Jahre ein noch grösserer Mangel an Wohnungen entstehe. Auch wenn die Genossenschaften nicht «billig» bauen können, werden diese Wohnungen erfahrungsgemäss schon nach wenigen Jahren wieder vergleichsweise günstig sein. Fritz Nigg verwies im übrigen auf den umfassenden Beratungsdienst und die zinsgünstigen Darlehen aus den beiden Fonds, die der SVW zur Restfinanzierung von Bauvorhaben seinen Mitgliedern anbieten kann. bu■

Der Saal im Restaurant Sonne in Uster war voll belegt mit interessierten Vertreterinnen und Vertretern von bauwilligen Genossenschaften.

Neue Statuten für BG Heimet

Die Baugenossenschaft Heimet, Adliswil, hat neue Statuten. Am 3. April 1992 haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter dem vom Vorstand vorbereiteten und vom neuen Präsidenten, Herbert Cadosch, souverän präsentierten Entwurf zugestimmt. Die Statuten enthalten eine bemerkenswerte Besonderheit: Die Genossenschaft kann ihren Zweck auch erfüllen, indem sie bestehende Liegenschaften mietweise übernimmt. BT ■

LOGIS SUISSE SA

Einladung

zur 19. ordentlichen Generalversammlung auf Mittwoch, 10. Juni 1992, um 14.00 Uhr im Hotel Kreuz, Zeughausgasse 41, 3000 Bern 7

Traktanden

1. Abnahme des Geschäftsberichtes und der Jahresrechnung 1991; Bericht und Antrag der Kontrollstelle
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsüberschusses
3. Entlastung der verantwortlichen Organe
4. Wahlen
   4.1 Ersatzwahlen in den Verwaltungsrat
   4.2 Wahl der Kontrollstelle
5. Verschiedenes

LOGIS SUISSE SA

Der Präsident:
F. Leuenberger

Der Geschäftsleiter:
F. Zgraggen

Agenda

Wie werden Immobilienbestände bewirtschaftet und erneuert?

Nebst der Beurteilung von Marktsituation und Nachfrageverhalten haben Randbedingungen – wie Bodenbeschlüsse, Mietergesetzgebung, Nationalbankpolitik, Pensionskassenbestimmungen, Nutzungsbedürfnisse usw. Folgen auf die Bewertung und bestandesspezifischen Bewirtschaftungsstrategien von Immobilien. Der Verantwortliche (Eigentümer, Verwalter, Architekt, Investor) muss also die Gebäudesubstanz langfristig vorausplanend, alterungs-, bedürfnisgerecht und wertsichernd erhalten und erneuern – unter Berücksichtigung eines sich ändernden Umfeldes.

Die Forumsveranstaltung «Wie werden Immobilienbestände bewirtschaftet und erneuert? Strategien für eine vordringliche Aufgabe der neunziger Jahre», veranstaltet vom Bundesamt für Konjunkturfragen im Rahmen des Impulsprogrammes IP Bau – Erhaltung und Erneuerung, versucht, die Vielfalt der zu beachtenden Faktoren für eine qualitäts- und wertsichernde Gebäudebewirtschaftung möglichst ganzheitlich aufzuzeigen und praxisorientierte Lösungsvorschläge vorzustellen.

Aus unterschiedlicher Sicht werden Rahmenbedingungen, Vorgehen und Überlegungen an einer optimalen Bewirtschaftungs- und Erhaltungspolitik dargestellt:

- Welches sind die wesentlichen Rahmenbedingungen für die Siedlungserneuerung der neunziger Jahre?
- Wie werden sie und die Marktsituation mittel- und längerfristig beurteilt?

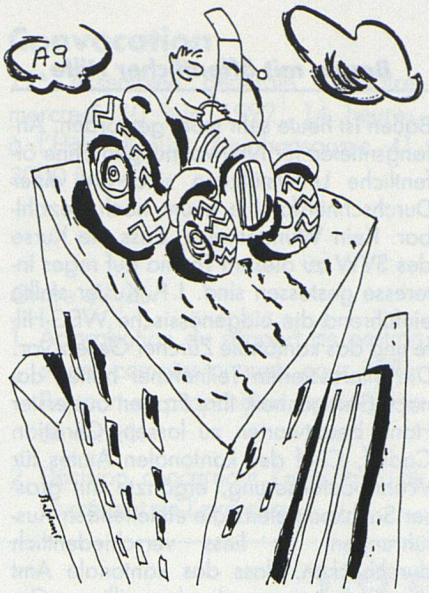

Abb. aus «Impuls» Nr. 4/92

- Welchen Einfluss hat das Bau- und Planungsrecht auf strategische Entscheide in bezug auf Erneuerung, welche Möglichkeiten bietet es?
- Was heisst dynamische Bewirtschaftung und Erneuerung von Liegenschaften? Wie berücksichtigt der Investor die aktuelle und längerfristige Entwicklung bei Nachfrage und Angebot?
- Wie ist die Unterhalts- und Erneuerungspolitik von institutionellen Anlegern, der öffentlichen Hand und Privaten gestaltet? Was sind ihre Erfahrungen?

Namhafte Referenten aus Politik und Wirtschaft, Forschung und Planung wie Hans Sieber, Direktor des Bundesamtes für Konjunkturfragen, Prof. Dr. Martin Lendi, Prof. der Rechtswissenschaft an der ETH Zürich, Prof. Dr. Jürg Peter Baumberger, Hochschule St. Gallen, der Berner Kantonsbaumeister Urs Hettich, der Vertreter des Mieterverbandes, Nationalrat Rudolf Strahm, Hans Greber, Präsident der Schweizerischen Immobilienhändler SVIT, Bernhard Wagner, Direktor Intrag AG, Zürich, werden dazu Stellung beziehen. Moderation Helen Issler, Schweizer Fernsehen DRS.

Parallel dazu werden Methoden zur sinnvollen Gebäudebewirtschaftung und -erneuerung präsentiert; gegliedert nach ihrer besonderen Eignung. Auch über weitere Aktivitäten des IP Bau und über vorhandene Literatur werden Informationen abgegeben.

Zur Tagung erscheint eine ausführliche Dokumentation mit den Forumsbeiträgen und eine nach Verwendungszweck gegliederte Übersicht über Methoden der erhaltungsorientierten Gebäudebewirtschaftung.

Die Tagung wird zweisprachig (deutsch, französisch) mit Simultanübersetzung durchgeführt. Patronatsorganisationen sind SBK, SHEV, SVIT, SVPP, SVW, Pro Renova.

Die Forumsveranstaltung findet am 24. Juni 1992 (ganzer Tag) in der BEA-Expo, Bern, statt.

Anmeldungen und der ausführliche Tagungsprospekt mit Referenten und Vorträgen kann über Wüst + Partner, Tel. 01/262 51 71, Fax 01/262 00 08, oder das Bundesamt für Konjunkturfragen, 3003 Bern, Tel. 031/61 21 29, angefordert werden. ■

Frauenfelder Bodenmarkt: Stadtrat mischt mit

Frauenfeld war der diesjährige Tagungsort der ostschweizerischen Wohnbaugenossenschaften. Die von Sektionspräsident Hans Rohner geleitete Generalversammlung wählte zwei neue Vorstandsmitglieder, nämlich Albert Kull, Amriswil, als Nachfolger von Bruno Stacher, Romanshorn, sowie Clemens Hug, Frauenfeld, der besonders für die Kurstätigkeit zuständig sein wird. Der Mitgliederbeitrag wurde von den mehr als 60 Anwesenden auf 5 Franken pro Wohnung und Jahr erhöht. Fred Hummler konnte zu 30 Jahren Mitwirkung in der Kontrollstelle der Sektion gratuliert werden.

Wie sehr die Stadt Frauenfeld ihre Mitverantwortung für den Bodenmarkt aktiv wahrnimmt, zeigte ein Referat von Stadtschreiber Th. Pallmann. Ein Landkredit-Konto, über das der Stadtrat unabhängig von Legislative und Volksabstimmung verfügen kann, erlaubt ihm, Grundstücke zu kaufen und zu verkaufen, wenn nötig mit sichernden Auflagen. Damit kann er sowohl Unternehmungen fördern als auch soziale und stadtplanerische Zwecke wahrnehmen. Aktuelles aus dem SVW trug Geschäftsführer Fritz Nigg vor. Reto Antenen erläuterte das Anschlussgesetz zum WEG des Kantons St. Gallen. Es konnte von den Baugenossenschaften, deren Initiative die vom Gesetz ausgelöste Bautätigkeit schliesslich stark bestimmen wird, mitgestaltet werden. Das Gesetz gelangt am 17. Mai zur Abstimmung – aus der Sicht des gemeinnützigen Wohnungsbaus verdient es eine kräftige Unterstützung.

Ein sympatisches Zwischenspiel bildete die Besichtigung des komplett renovierten Rathaus-Komplexes, gefolgt von einem Apéro, den die Stadtbehörden von Frauenfeld offeriert hatten. Die am Nachmittag besuchten Bauten trugen ein erheblich neueres Datum. Es waren dies eine Kolonie mit Reihen-Einfamilienhäusern der Baugenossenschaft Sonnmatt (Architekten Schnebli, Ammann + Ruchat Zürich) sowie der «Mooshof» (Architekt Räschle und Partner, Frauenfeld) der Gallia Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, einer Tochterunternehmung der Logis Suisse Ostschweiz SA. Beide Siedlungen sind kürzlich fertiggestellt worden. fn■

Büchertip

Wo wohnen?
Eine Frage geht latent durch alle 13 ausgewählten Kurzgeschichten: Gibt es für den Menschen überhaupt noch Raum und Geborgenheit auf der Erde? Der Wettbewerb der Arbeiterbildungszentrale richtete sich an alle, sprach sie auf ihre Erfahrungen als Mieter hin an – und als Mieter haben sie geantwortet. Taschenbuch, 159 S., s/w ill. Cosmos Verlag, Muri. Fr. 19.80

Ihre Wohnbuchhandlung
Dokumentation Wohnen
Bergstrasse 125
8032 Zürich

Versandbuchhandlung
Tel. 01/252 07 42
Fax 01/252 01 03

Von Fachleuten ausgewählte und geprüfte Bücher.

Richtig wohnen – selbständig bleiben bis ins hohe Alter
Rita E. Biebricher. Durchdachte Wohnverhältnisse sind ein Schlüssel für lebenslange Selbständigkeit. Mit Anregungen für Bad und Toilette, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohn- und Hausflur, Treppenhaus und Hauseingang. Dazu Angaben über Finanzierung, Ansprechpartner und Produkteliste. Ratgeber Fischer Taschenbuch, 144 S. Fr. 12.80

Möbeldesign des 20. Jahrhunderts
K.-J. Sembach, G. Leuthäuser, P. Gössel. «In diesem Buch spielen die Möbel der bedeutendsten Designer unseres Jahrhunderts – von Henry van de Velde, Charles Rennie Mackintosh und Josef Hoffmann über Le Corbusier und Emile Jacques Ruhlmann bis hin zu Charles Eames, Ettore Sottsass und Philippe Starck – eine Rolle wie die Akteure einer Theaterinszenierung. Sie verkörpern als Lieblingsobjekte des Prestiges nicht nur den Geist ihrer Zeit, sondern spiegeln auch den Charakter ihrer Besitzer und Benutzer.» Buch, brosch. 255 S. mit S/w- und Farbfotos reich ill. Taschen, Köln. Fr. 30.–

Leser/-innen-Frage

In der letzten Ausgabe, auf Seite 7, haben wir Ihnen eine Schätzfrage im Zusammenhang mit dem Bericht über die Renovation der EBG-St. Gallen gestellt: Wie viele Meter Dachlatten wurden für den Umbau verwendet?
Nach Angaben der Bauleitung waren dies 178 730 Meter.
Weitere Zahlen gefällig?

Der Spengler hat montiert:
2362 m Kupferdachrinnen
828 m Ablaufrohre
56094 kg Kupfer
14825 Arbeitsstunden

Dachdecker:
693 620 St. Überschwanzziegel
8095 St. Firstziegel
498 St. Firstanfangsziegel
178730 m Dachlatten
34099 m Konterlattig
2891 m Firstlatten
14408 m² Pavarof-Unterdach
251 310 St. Schindeln
5124 m Schneefangröhren
3409 St. Schneefangstützen
1970 St. Schneestopper
332 St. Dachfenster (Luken)

Haben Sie richtig geschätzt und uns Ihre Antwort eingeschickt? Dann werden Sie noch von uns hören. (Red.) ■

Korrigenda

In der «Agenda» der Ausgabe 3/92 (S. 13) hat sich ein Fehler eingeschlichen: Die Wanderausstellung «Traumwelt Teppich» findet nicht am 13. Mai statt. Richtig ist vom 1. bis 17. Oktober. Wir bitten den Fehler zu entschuldigen. Red. ■

Keine Wohnungshilfe im Kanton Neuenburg

Der Grosse Rat des Kantons Neuenburg hat ein Projekt der Regierung für Hilfe beim Bau von Sozialwohnungen an die Kommission zurückgewiesen. Der Staatsrat hatte vorgeschlagen, bis zum Jahr 2000 6000 neue Wohnungen zu erstellen, davon 2000 zu vergünstigten Mieten. Die Bürgerlichen im Parlament waren aber damit nicht einverstanden. Die Regierung hatte mit ihrem Projekt auf eine Volksinitiative für günstigen Wohnraum geantwortet.

Quelle: NZZ ■

Nach kurzer schwerer Krankheit ist Lucien Marti-Brand in seinem 67. Lebensjahr verstorben.
Bis zuletzt engagierte er sich im Vorstand des BNW, wo er mit seiner praktischen Erfahrung immer wieder Impulse zu geben verstand.
Alle, die ihn kannten, werden Lucien Marti in guter Erinnerung behalten. (BNW)

CEMFOR
Die hinterlüftete Fassade
Zürcher Ziegeleien Werk Istighofen Tel. 072 44 11 11