

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 67 (1992)  
**Heft:** 11: Regionalteil Innerschweiz, Kostenstatistik 91, Haustechnik  
  
**Nachruf:** Ferdinand Kugler-Schwörer  
**Autor:** [s.n.]

### **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:** 22.01.2025

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



## Rechtsecke

### Ruhe gegen Kinder!

Eine Wohnbaugenossenschaft hat ihren seit langem bestehenden Spielplatz erneuert, der an der Grenze zu einem nachbarlichen Grundstück liegt. In der Siedlung wohnen zahlreiche Familien mit Kindern. Der Spielplatz wird rege benützt von Kindern aus der Siedlung und auch aus der Nachbarschaft. Zwei Nachbarn haben sich nun über den vom Spielplatz ausgehenden Lärm beklagt und fordern eine Verlegung des Spielplatzes mit der Begründung, es herrsche Dauerlärm bis weit in den Abend hinein. Zudem würden die Kinder auch im nachbarlichen Garten spielen.

Nach Artikel 684 ZGB ist ein Grundeigentümer nicht frei, sein Eigentumsrecht nach Gutdünken auszuüben. Diese Verfügungsfreiheit wird begrenzt durch die legitimen Bedürfnisse des Nachbarn. Jeder Grundeigentümer muss sich «übermässiger Einwirkung auf das Eigentum des Nachbarn» enthalten. Insbesondere sind «alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke und Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung» verboten.

Aus eigener Erfahrung weiss ich, dass rund um einen Spielplatz viel Lärm entstehen kann. Ein gewisser Kinderlärm muss von den Nachbarn geduldet werden, aber nicht zu jeder Tages- und Nachtzeit und nicht im Übermass. Die Genossenschaft als Eigentümerin der Liegenschaften ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass nicht im Übermass Lärm entsteht. Ich empfehle, eine Spielplatzordnung, die gewisse Ruhezeiten vorschreibt, aufzustellen und rigoros für deren Einhaltung zu sorgen. Die Verantwortlichen der Genossenschaft – nicht

#### Ferdinand Kugler-Schwörer

Wenige Monate vor seinem 98. Geburtstag starb nach kurzer Krankheit eine markante Basler Persönlichkeit. Mit ihm findet ein grosses Stück wohngenossenschaftliche Geschichte ihr Ende. Er war ein grosser Kämpfer und stets an vorderster Front anzutreffen, wenn es um die Idee des wohngenossenschaftlichen Gedankengutes ging.

Ferdinand Kugler verstand es auf eindrückliche Art, andere zu motivieren. Viele lesenswerte Artikel – unter anderem auch in der Verbandszeitschrift «das wohnen» – zeugen von seinem Fachwissen und seiner journalistischen Begabung. Ferdinand Kugler wird allen, die ihn kannten, in bester Erinnerung bleiben.  
BNW/GB/bu

der Siedlungshauswart – werden nicht darum herum kommen, wenigstens zu Beginn durch persönliches Erscheinen für die Einhaltung der Ruhezeiten zu sorgen. Eltern, die ihre Aufsichtspflicht vernachlässigen, sind zu mahnen und notfalls ist ihnen die Kündigung anzudrohen, wenn sie sich nicht bemühen, ihre Kinder zur Einhaltung der Ruhezeiten anzuhalten. Dies ist die in anderen Genossenschaften gängige Praxis. Nach meinem Ermessen sollte der Spielplatz an Werktagen nicht vor 8 Uhr morgens, über Mittag und nach 20 Uhr benützt werden. Am Sonntag sollte die morgendliche Ruhe eine Stunde länger dauern.

Ein Fernhalten von «fremden» Kindern ist wenig sinnvoll und dürfte schwierig sein. In diesen Fällen kann die Einhaltung der Ruhezeiten allerdings nicht mit der Kündigungsandrohung durchgesetzt werden; es müsste hier mit einer Klage wegen Hausfriedensbruch gedroht werden, falls sich die Kinder zu Unzeiten auf dem Gelände der Genossenschaft aufhalten. An sich ist es nicht Sache der Genossenschaft, dafür zu sorgen, dass die Kinder nicht in den Nachbarsgärten spielen. Hier müssen sich die betroffenen Grundeigentümer selbst um die Respektierung ihres Grundeigentums kümmern. Es ist der Genossenschaft jedoch nicht verboten, mit einem Rundschreiben die Eltern darauf hinzuweisen, dass sich ihre Kinder an die Grenzen zu halten haben und dass auch der Genossenschaft Unannehmlichkeiten erwachsen, wenn der Nachwuchs in fremden Gärten spielt.

Barbara Truog ■

### VHKA: Keine Regel ohne Ausnahme

**Die Verpflichtung, seit dem 1. Mai 1991 in allen neuen und bis zum 30. April 1998 in allen bestehenden Liegenschaften die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA) einzuführen, kennt einige Ausnahmen.**

Davon ausgenommen sind erstens zentral beheizte bestehende und neue Bauten mit weniger als fünf Wärmebezugern. Zweitens ist die Einführung der VHKA nicht zwingend, wenn bei bestehenden Bauten ein unzumutbarer Aufwand damit verbunden wäre oder wenn sie sich aus technischen oder betrieblichen Gründen nicht realisieren lässt.

Im Beitrag zur VHKA in der vorletzten Nummer von «das wohnen» (9/1992, S. 14) wurde irrtümlicherweise festgehalten, die VHKA sei bis 1998 in «allen Gebäuden» vorzusehen. Richtig ist aber, dass gemäss Art. 8 der Energienutzungsverordnung des Bundes (ENV) die VHKA in zentral beheizten bestehenden und neuen Bauten mit weniger als fünf Wärmebezugern nicht einzubauen ist. Die jeweilige Baudirektion kann ausserdem Ausnahmegewilligungen erteilen, wenn

besondere Umstände vorliegen, insbesondere wenn die Zweckbestimmung des Gebäudes eine verbrauchsabhängige Abrechnung mit zumutbarem Aufwand verunmöglicht oder als nicht sinnvoll erscheinen lässt. Einige Beispiele: bestehende Warmluftheizungen sowie bestehende Flächenheizungen (Boden-, Decken- und Wandheizungen). Solche Ausnahmen bewilligt die nach kantonalem Recht zuständige Behörde. Im Kanton Zürich ist dies zum Beispiel das Amt für technische Anlagen und Lufthygiene.

(Red) ■

## Jubiläen und Präsidentenwechsel

In der folgenden Rubrik listen wir in unregelmässigen Abständen uns bekanntgewordene Ereignisse in den Baugenossenschaften auf. Bitte sehen Sie uns nach, wenn wir nicht von jedem Anlass wissen oder sogar eine gemeldete Mutation vergessen.

An dieser Stelle gratulieren wir allen jubilierenden Genossenschaften, danken den scheidenden Präsidenten und wünschen ihren Nachfolgern viel Spass und Erfolg mit ihrer neuen Aufgabe. Red/bu

### Jubiläen

\*50 Jahre: Siedlungs-Baugenossenschaft Bern-Wylergut. Präsident: Urs Zulauf.

\*25 Jahre: Baugenossenschaft für schönes Wohnen St. Gallen. Präsident: Fritz Reich (seit 25 Jahren!).

### Präsidentenwechsel

\*Wohnbaugenossenschaft Feuerthalen-Langwiesen, bisher Max Keller, neu Otto Kübler.

\*Baugenossenschaft Goldau, neu Markus Scheidegger.

\*Baugenossenschaft Hagenbrünneli, Zürich, bisher H. Hofstetter, neu Walter Scheifele.

\*Wohnbaugenossenschaft Galenstock, Andermatt, bisher Peter Weber, neu René Simmen.

\*Baugenossenschaft Heimet, Zürich, bisher Martin Christ, neu Rolf Priesig.

\*Wohngenossenschaft Jurablick, Basel, bisher Richard Felber, neu Willy Saladin.

\*Wohnbaugenossenschaft Daheim, Biel, bisher Uwe Zahn, neu Niklaus Ligenstorfer.

\*Gemeinnützige Baugenossenschaft Küssnacht, bisher Ernst Ess, neu Heinrich Wettstein.

\*Wohngenossenschaft Birseck, Birsfelden, bisher Georges Gaugler, neu Hans-Peter Süess.

\*Wohngenossenschaft Holestrasse, Basel, bisher B. Eggenschwiler, neu U. Senn.

\*Baugenossenschaft Froheim, Zürich, Geschäftsführer bisher Walter Gujer, neu Martin Moor. ■