

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 70 (1995)
Heft: 4

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: 18.07.2025

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

In der SVW-Rechtsecke werden regelmässig Fälle von allgemeinem Interesse aus der Beratungstätigkeit von lic. iur.

Stefan Blum vorgestellt.

Für Ihre eigenen juristischen Probleme bitten wir um schriftliche Anfrage an:

**SVW,
STEFAN BLUM,
RECHTSECKE,
BUCHEGG-
STRASSE 109,
8057 ZÜRICH**

Unser juristisches Beratungstelefon ist besetzt: Di 10–16 Uhr
Telefon 01 362 42 40
Telefax 01 362 69 71

KLARE REGELUNG EINER HEIKLEN ANGELEGENHEIT

Wie im letzten «wohnen» angekündigt, hat der SVW seine Musterstatuten für Wohnbaugenossenschaften revidiert. Unter anderem wurden auch die entsprechenden Bestimmungen

RECHTSECKE

über die Kündigung neu formuliert (vgl. Kästchen). Es ist allgemein bekannt, dass man als Mieter oder Mieterin einer genossenschaftlichen Wohnung einen erhöhten Kündigungsschutz genießt. Doch worin dieser genau besteht, wissen selbst genossenschaftliche Verantwortungsträger nicht immer auf Anhieb. Schon die Natur des genossenschaftlichen Mietverhältnisses schliesst beispielsweise eine Kündigung wegen dringenden Eigenbedarfs aus. Auch die Kündigung infolge Veräusserung der Sache (Art. 271a Abs. 3 lit. d OR) kommt faktisch nicht in Frage, weil Wohnbaugenossenschaften ihre Liegenschaften kaum je veräussern. Der eigentliche Unterschied zum gesetzlichen Kündigungsschutz liegt jedoch in einer vertraglichen bzw. statutarischen Besserstellung des Mieters/Genossenschaftsmitglieds, und zwar wie folgt:

DER GRUNDSATZ WIRD ZUR AUSNAHME Das geltende Mietrecht erklärt in Artikel 271 OR eine Kündigung

ganz allgemein nur dann für anfechtbar, wenn sie gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstösst. In Artikel 271a Absatz 1 OR werden sodann einige Hauptfälle der missbräuchlichen Kündigung exemplarisch – also nicht abschliessend – aufgezählt. Der gesetzlichen Regelung liegt somit der Gedanke zugrun-

de, dass eine formgültig ausgesprochene Kündigung zunächst einmal als rechtskonformer Endigungsgrund eines Mietvertrages angesehen wird. Oder mit anderen Worten: Grundsätzlich ist die Kündigung durch den Vermieter erlaubt, ausnahmsweise – eben bei Verstoss gegen den Grundsatz von Treu und Glauben – verboten. Genau umgekehrt verhält es sich nun aber bei den Wohnbaugenossenschaften: Sie legen in ihren Statuten regelmässig fest, dass die Kündigung nur in einzelnen – abschliessend aufgezählten – Fällen ausgesprochen werden darf. Somit gilt, dass die Kündigung durch die Vermieterin grundsätzlich unzulässig und nur ausnahmsweise erlaubt ist. Dieser Austausch von Regel und Ausnahme ist der Grund dafür, dass der Genossenschaftsmieter einen vergleichsweise hohen Kündigungsschutz genießt.

Die alten Musterstatuten haben nicht mit der wünschenswerten Klarheit zwischen zwingenden mietrechtlichen und statutori-

schen (genossenschaftlichen) Kündigungsgründen unterschieden. Ausserdem wurde der Ausschluss aus der Genossenschaft als Kündigungsgrund bezeichnet. Dies ist jedoch bei näherer Betrachtung unrichtig: Eine grobe Verletzung der Mitgliederpflichten, die zum Ausschluss aus der Genossenschaft führt, muss nicht unbedingt auch einen Grund für die Kündigung der Wohnung darstellen (Beispiel: Weigerung zur Zahlung von genossenschaftlichen Solidaritätsbeiträgen). Der Ausschluss ist somit für sich allein kein eigentlicher Kündigungsgrund, weshalb er in den neuen Musterstatuten nicht mehr erscheint.

KEINE KÜNDIGUNG OHNE AUSSCHLUSS Richtig ist hingegen, dass die Kündigung einer Wohnung sinnvollerweise stets vom Ausschluss aus der Genossenschaft begleitet sein sollte, und zwar aus folgendem Grund: Mit der Mitgliedschaft erwirbt der Genossenschafter u.a. das Recht auf Überlassung einer Wohnung. Wird ihm diese gekündigt, beraubt man ihn eines wichtigen Mitgliedschaftsrechtes, ohne ihm aber die Mitgliedschaft als solche zu entziehen. Diese widersprüchliche – und rechtlich wohl kaum haltbare – Situation sollte die Genossenschaft vermeiden, indem sie stets gleichzeitig mit der Kündigung, aber separat von dieser, den Ausschluss erklärt. Die wenigen kantonalen Gerichtsentscheide zu die-

Auszug aus den neuen SVW-Musterstatuten:

Art. 35

Der Mietvertrag darf von seiten der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss und in folgenden Fällen gekündigt werden:

1. wegen ausserordentlichen Gründen im Sinne des Mietrechts,
a) wenn der Mieter/die Mieterin trotz schriftlicher Mahnung ihre Pflichten zur Sorgfalt und Rücksichtnahme weiter verletzt, so dass der Vermieterin oder den Hausbewohner/innen die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist;
b) wegen Zahlungsrückstands im Sinne von Art. 257d OR;
c) aus wichtigen Gründen im Sinne von Art. 266g OR sowie

2. als ordentliche Kündigung
a) wenn ein Einfamilienhaus oder eine für Familien bestimmte Wohnung während mindestens zwei Jahren unterbesetzt bleibt und das Mitglied den Umzug in ein anderes zumutbares Mietobjekt zweimal abgelehnt hat und auch nicht bereit ist, durch die Aufnahme weiterer Personen die Unterbesetzung zu beheben;
b) bei unzulässiger Untermiete oder wenn der Mieter/die Mieterin die Wohnung nicht dauernd selbst bewohnt;
c) bei Zweckentfremdung des Mietobjekts, namentlich wenn Wohn- und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden.

sem Problem – das Bundesgericht musste noch nie Stellung nehmen – deuten klar in diese Richtung. Der Ausschluss dürfte dabei kei-

Fortsetzung auf Seite 30

Fortsetzung von Seite 29

ne Probleme bereiten, wenn die Statuten – was meistens der Fall ist – eine Ausschluss auch bei grober Verletzung von Mieterpflichten vorsehen.

AUSSERORDENTLICHE MIETRECHTLICHE KÜNDIGUNGSGRÜNDE Der Transparenz halber sollten die wichtigen ausserordentlichen Kündigungsgründe des Mietrechts in den Statuten erwähnt werden. Es handelt sich dabei um die Kündigung wegen Zahlungsrückstand, die Kündigung aus wichtigen Gründen und diejenige wegen Verletzung der Pflicht zu Sorgfalt und Rücksichtnahme. Ausserordentlich werden sie deshalb genannt, weil in diesen Fällen die normalen Kündigungstermine oder -fristen nicht eingehalten werden müssen. Diese Kündigungsgründe sind im Gesetz zwingend festgelegt und gelten deshalb unabhängig davon, ob sie in den Statuten erwähnt sind oder nicht.

ORDENTLICHE STATUTARISCHE KÜNDIGUNGSGRÜNDE Typisch für die Wohnbaugenossenschaften ist die Möglichkeit einer Kündigung wegen Unterbesetzung und wegen Zweckentfremdung. Allerdings fehlen in den meisten mir bekannten Statuten klare Angaben darüber, wie lange eine Unterbesetzung anhalten und wie viele Male ein Ersatzangebot ausgeschlagen werden muss. Die-

se Bestimmung ist deshalb oft ein Papiertiger geblieben. Unsere Musterstatuten schaffen hier Abhilfe, indem sie klare und praktikable Kriterien schaffen (2-jährige Unterbesetzung; 2-malige Ausschlagung eines Ersatzangebots). Schliesslich gehört in diese Kategorie nach wie vor die Kündigung wegen unzulässiger Untermiete und für den in der Praxis immer wieder vorkommenden Fall, dass der Mieter das Mietobjekt nicht dauernd selber bewohnt.

Der jetzt vorliegende Kündigungsartikel ist in Zusammenarbeit mit Vertreterinnen des schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes entstanden. Er bietet der Genossenschaft eine griffige Handhabe gegen klare Missbräuche und den Mietern und Mieterinnen grösstmögliche Transparenz und Rechtssicherheit. Selbstverständlich werden die hier gewonnenen Erkenntnisse auch in die laufende Revision des SVW-Formularmietvertrags einfließen.

Dringend gesucht: Unterbaurechtsverträge

Im Zusammenhang mit seiner Beratungstätigkeit sucht der Rechtsdienst Kontakt mit Genossenschaften, die Land im Unterbaurecht abgegeben haben und Erfahrung haben mit dem Abschluss der entsprechenden Unterbaurechtsverträge. Bitte melden Sie sich bei Stefan Blum, SVW-Rechtsdienst, der froh ist um jeden Erfahrungsaustausch.

Für Ihre Meinung hat es im «wohnen» immer Platz, sei dies als Stellungnahme zu einem veröffentlichten Artikel oder sei dies zu einem persönlichen Anliegen, das Sie mitteilen möchten. Ihre Briefe erreichen uns unter der Anschrift: Redaktion «wohnen» Bucheggstrasse 109, 8057 Zürich

Im «wohnen» Nr. 3/95 und im EXTRA 1 haben wir in verschiedenen Artikeln ausführlich über das Thema Wohnen im Alter berichtet. Der nachstehende Leserbrief befasst sich nochmals mit diesem Thema:

BETREUTE ALTERS-WOHNUNGEN Die 4. interdisziplinäre Regionaltagung der Schweizerischen Gesellschaft für Gerontologie fand Ende 1994 in Basel statt. Das Programm war dem Thema «Aktive Alterspolitik in der Gemeinde» gewidmet. Es konzentrierte sich auf die Wirksamkeit unterstützender Dienste, auf die Aufgaben der Gemeinde und auf das behinderten- und betagtegerechte Bauen.

Drei Feststellungen wiederholten sich: Die Senior/innen sind gesünder, unabhängiger und beweglicher geworden. Sie können länger in ihren Wohnungen bleiben. Die meist vorhandenen Betreuungsdienste ermöglichen es ihnen, kritische Zeiten zu überwinden. Wenn ein Weiterleben in der gewohnten Wohnung unmöglich wird, werden Alterswohnungen dem Altersheim vorgezogen.

BETREUTE ALTERS-WOHNUNG Eine interessante Wohnform für Betagte ist die betreute Alterswohnung «à la carte», wie zum Beispiel im angebauten Wohnheim des Alters- und Pflegeheimes Waldburgertal in Niederdorf BL. Eine volle Infrastruktur steht zur Verfügung – wenn jedoch jemand

seinen Haushalt mehr oder weniger selber versorgt, erhält er oder sie am Monatsende eine Rückvergütung von bis zu zwölf Franken pro Tag.

BEHINDERTENGE-RECHTES BAUEN

Zwar weiss man, was zu vermeiden wäre: Stufen und Schwellen, enge Durchgänge und schmale Türen zu Lift und WC, zu wenig Raum in Küche und Bad. Aber gemacht wird noch zu selten das Richtige. Der Kanton Luzern hat eine ideale Lösung: Jedes Gesuch für Bauten mit Publikumsverkehr, mit mehr als sechs Wohnungen und für industriell-gewerbliche Zwecke mit mindestens 25 Beschäftigten wird an die Beratungsstelle für behindertenberechtigtes Bauen zur Begutachtung und allfälligen Einsprache geleitet. Die Kosten der Stelle sind erstaunlich niedrig.

G. GEORG,
ALLENWINDEN ZG

Im Frühling erscheint der Tagungsbericht «Aktive Alterspolitik in der Gemeinde» mit allen Referaten und Adressen. Er kann für Fr. 28.– bezogen werden bei:

Dr. med. F. Huber
Felix-Platter-Spital
Postfach
4012 Basel
Telefax 061 326 41 08

WOHNBAU-FÖRDERUNG

von Christian Caduff, Chef Amt für Wohnbauförderung, Kanton Zürich

Der Regierungsrat hat am 18. Januar 1995 die Verordnung über die Förderung des Wohnungsbaus und des Wohneigentums (Wohnbauförderungsverordnung; WBFVO) vom 14. November 1990 revidiert. Durch diese Änderung, die auf den 1. Februar 1995 in Kraft trat, kann die ganze Subventionsbewirtschaftung vereinfacht und die staatlichen Mittel können noch gezielter eingesetzt werden. Neu soll für die Subventionsempfänger ein Anreiz geschaffen werden, vermehrt auf die Preisgünstigkeit der Wohnungen hinzuwirken. Dies wird durch eine Pauschalierung der anrechenbaren Investitionskosten erreicht. Die Pauschalierung hat zur Folge, dass für eine Wohnung mit gleicher Anzahl Zimmer grundsätzlich stets die gleiche Subvention gewährt wird und nicht mehr eine von der Höhe der Investitionskosten abhängige Leistung. Bis anhin wurden für Neuwohnungen mit tiefen Land- und Erstellungskosten kleinere Darlehen gewährt als für teurere Wohnungen, für welche die Kostengrenzwerte ausgeschöpft wurden.

NEUES PUNKTBEWERTUNGSSYSTEM Für die Aufteilung der Kosten (z.B. gesamte Investitionskosten) und der Subventionen sowie der Miet-

zinse auf die einzelnen Wohnungen wurde das Punktbewertungssystem eingeführt. Dabei werden die verschiedenen Wohnungsgrößen mit Punkten bewertet, was dem Amt für Wohnbauförderung erlaubt, die Subventionsbewirtschaftung vermehrt mit EDV zu unterstützen. Das Punktbewertungssystem hat sich im Zusammenhang mit den EDV-unterstützten Mietzinsverfügungen bewährt; der Informationsgehalt der Verfügungen konnte erheblich erhöht werden. Der Einsatz von EDV für eine effiziente und wirkungsorientierte Geschäftskontrolle ist unerlässlich, um die zahlreichen alten und neuen Subventionsgeschäfte mit gleichem Personalbestand bewältigen zu können.

Bis anhin wurden Sanierungen von Wohnbauten unterstützt, sofern die gesamten Erneuerungskosten mindestens 25 000 Franken pro Wohnung betragen. Um Bagatellsubventionen zu vermeiden, wurde der Grenzwert auf mindestens 50 000 Franken pro Wohnung erhöht. Bei Sanierungen umfassen die anrechenbaren Investitionskosten die gesamten Erneuerungskosten der unterstützten Wohnungen, d.h. keine Pauschalierung der Kosten. Bereits nach bisherigem Recht zugesicherte Leistungen werden im Subventionsvertrag nach neuem Recht abschliessend festgelegt. Das bisherige Recht wird in denjenigen Fällen angewendet, wo die Subventionsleistungen nach

Zusicherungen Wohnbauförderung Kanton Zürich 1991 - 1994

Jahr	Anzahl Mietwohnungen			Anzahl Wohneigentum Total	Anzahl Mietwohnungen und Wohneigentum Total
	Neubau	Sanierung	Total		
1991	51	--	51	2	53
1992	325	65	390	14	404
1993	158	338	496	22	518
1994	499	485	984	5	989
Total 1991-1994	1'033	888	1'921	43	1'964

Das neue kantonale Wohnbauförderungsrecht ist seit dem 1. Januar 1991 in Kraft. In den Jahren 1991 bis 1994 hat der Kanton Zürich für 1964 Wohnungen Leistungen zugesichert.

neuem Recht gegenüber der Zusicherung tiefer sind. Dadurch wird das Vertrauen des Subventionsempfängers aufgrund der zugesicherten Leistungen geschützt. Das Übergangsrecht gilt für Neubauten und für Wohnbausanierungen.

DEFINITION FAMILIE Nach kantonalem Wohnbauförderungsrecht besteht eine Familie wenigstens aus einem Elternteil mit wenigstens einem minderjährigen oder in Ausbildung stehenden oder behinderten Kind. Familienwohnungen I und II mit mindestens 3 Zimmern dürfen nur von Familien in diesem Sinne belegt werden. Bei alten Familienwohnungen mit weniger als drei Zimmern (Kleinfamilienwohnungsbau) bewilligt das Amt für Wohnbauförderung die Vermietung an Ehepaare ohne Kinder, sofern die übrigen persönlichen und finanziellen Anforderungen erfüllt sind. Das Amt ist sich bewusst, dass es im Kanton Zürich vermehrt finanzschwache Alleinstehende und Ehepaare ohne Kinder im gemeinsamen Haushalt gibt, die noch nicht 60 Jahre alt sind. Für diese Personengruppen könnte nach Auffassung des Amtes eine Lösung nur im Rahmen einer Revision des Wohnbauförderungsgesetzes gesucht werden.

Die Broschüren «Förderung des Mietwohnungsbaus im Kanton Zürich» und «Förderung des Wohneigentums im Kanton Zürich» wurden aufgrund der Verordnungsrevision überarbeitet und können bei der Staatskanzlei des Kantons Zürich, Druckschriftenverkauf, Kaspar Escher-Haus, 8090 Zürich, bestellt werden.

HEIZGRADTAGZAHLEN

Messstation	Okt.- Dez. 94	Okt.- Dez. 93
Samedan	1855	2050
Schaffhausen	1142	1371
Güttingen	1190	1372
St. Gallen	1249	1505
Tänikon	1234	1448
Kloten	1194	1376
Zürich	1188	1414
Wädenswil	1187	1371
Glarus	1236	1420
Chur-Ems	1137	1343
Davos	1666	1888
Basel	1053	1274
Bern	1203	1429
Wynau	1180	1440
Buchs-Suhr	1152	1380
Interlaken	1236	1465
Luzern	1137	1268
Altdorf	1143	1290

Anwendung: Der Energieverbrauch eines bestimmten Zeitraumes wird durch die entsprechenden Heizgradtagzahlen geteilt. Weicht die ermittelte Zahl um mehr als 10 Prozent von derjenigen des Vorjahres ab, ist nach den Gründen zu suchen. Die Heizgradtagzahl ist die monatliche Summe der täglichen Differenzen zwischen Raumtemperatur (20 °C) und der Tagesmitteltemperatur aller Heiztage (ab 12 °C).

Die Heizgradtagzahl kann als Hilfsmittel zur Kontrolle des Energieverbrauches in der Heizkostenabrechnung gebraucht werden. Im längerfristigen Vergleich dient sie auch zur Kontrolle der optimalen Funktion der Heizanlage.

ÖFFNUNG DER KURSE FÜR DEN VWE Die vom SVW veranstalteten Kurse und Besichtigungen stehen neuerdings auch allen Mitgliedern des Schweizerischen Verbandes für Wohnbau- und Eigentumsförderung (VWE) offen. Die beiden Verbandsleitungen schlossen eine entsprechende Vereinbarung ab, die versuchsweise auf ein Jahr befristet ist. Das reichhaltige Kursprogramm ist den Mitgliedern beider Organisationen zu gleichen Bedingungen zugänglich.

DEUTSCHES INTERESSE FÜR WEG-MODELL An einem Seminar in Luxemburg hat SVW-Geschäftsführer Fritz Nigg die schweizerische Wohnbauförderung vorgestellt. Das Seminar war von der Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum für die Verantwortlichen von Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisiert worden. Es trug den Titel: «Finanzierungsmodelle für Wohnungs- und Immobilienunternehmen auf europäischer Ebene – was können wir von unseren Nachbarn lernen?»

Das «Schweizer Modell» und seine Übertragbarkeit auf den deutschen Wohnungsmarkt sind auch ein Thema an einem Kongress, der Ende März in Köln stattfindet. Hier wird Peter Gurtner, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, Anwendung und Bedeutung staatlicher Bürgschaften zur Finanzierung des Wohnungsbaus am Beispiel der Schweiz vorstellen.

ALTERNATIVES WOHNEN An einem Diskussionsabend in der Zürcher Kanzleiturhalle wurden die aktuellen Bestrebungen erörtert, um in der Stadt neue Wohnmodelle zu verwirklichen. Im Vordergrund standen die Genossenschaft «Karthago» und die Initiantinnen und Initianten von Kraftwerk I, die sich vielleicht ebenfalls zu einer Genossenschaft zusammenschliessen werden. Als wohl wichtigster Wunsch stellte sich im Gespräch eine Gemeinschaft heraus, in der Menschen zu Hause sind, die nicht in der Kleinfamilie wohnen wollen oder können. Für sie gibt es im alltäglichen Wohnungsangebot keinen Platz. Die Zusammenschlüsse zwecks alternativer Wohnformen entsprechen deshalb durchaus einem Bedürfnis.

MIETERINNEN- UND MIETERVERBAND ZU GAST IM SVW-FORUM Irène Spirig, Zürich, und Adrian Schmid, Luzern, vom Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz diskutierten am 2. SVW-Forum in Zürich mit Verantwortlichen der Wohnbaugenossenschaften. Die Aussprache verlief überraschend friedlich und konstruktiv. Im Vordergrund stand die Doppelrolle der Wohnbaugenossenschaften, die einerseits eine Interessengemeinschaft der Mitglieder und Mieter bilden, andererseits aber im einzelnen Mietverhältnis als Vermieter die Gegenpartei darstellen. Eine gewisse Ambivalenz wurde aber auch

beim Mieterinnen- und Mieterverband gefunden. Wohnbaupolitisch ist er wohl ein treuer Verbündeter der Genossenschaften, als Anwalt einzelner Mieterinnen und Mieter gerät er jedoch ab und zu in Konflikt mit ihnen. Wie oft, bilden zudem Missverständnisse und fehlende Information unnötige Hindernisse. Von diesen wurden an der gut besuchten Veranstaltung wenigstens einige abgebaut. In einem zweiten Teil der Veranstaltung ging es um praktische Fragen der gegen 70 Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Beim anschließenden Apéro gab es Gelegenheit zum persönlichen Kontakt mit den Gästen und zum gegenseitigen Kennenlernen im Kreis der Baugenossenschaften. FN

NEUER ANLAUF UND NEUE ABKÜRZUNG FÜR DIE HBG Eine der ältesten Selbsthilfeorganisationen, die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft, unternimmt einen Anlauf, um den Baugenossenschaften inskünftig wieder gefragte Dienstleistungen anzubieten. Seitdem die Banken bei der Gewährung von Hypotheken vorsichtiger geworden sind, hat die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften wieder mehr zu tun. Wo keine Verbürgung im Rahmen des WEG besteht, verlangen heute die Banken ab und zu für Hypothekendarlehen von mehr als 75 Prozent des Gesamtwertes eine zusätzliche Sicherheit, sprich Bürgschaft. Der

Vorstand will sich aber nicht mit diesen Geschäften zufrieden geben. Er hat Mittel und Wege gesucht, die Bürgschaftsgenossenschaft generell wieder zu einem attraktiven Instrument der genossenschaftlichen Selbsthilfe zu machen. Als Sprecher der dazu eingesetzten Arbeitsgruppe stellte SVW-Geschäftsführer Fritz Nigg an einer ausserordentlichen Generalversammlung die Anträge zur Anpassung der Statuten vor. Inskünftig wird die Genossenschaft unter dem Kürzel «HBG» auftreten. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass neben jenen des SVW auch die Mitglieder anderer genossenschaftlicher Organisationen in der HBG mitmachen, zudem wird die Organisation gestrafft. Insbesondere aber wurden die Voraussetzungen geschaffen, um mit dem Bundesamt für Wohnungswesen einen Vertrag über Rückbürgschaften abzuschliessen. So wie die Statutenänderung ist auch dieser Vertrag inzwischen bereits unter Dach. Er ermöglicht es der HBG, ihre Bürgschaften zu günstigeren Konditionen abzugeben. Vor allem aber besteht die Aussicht darauf, dass dank der Rückverbürgung durch den Bund die Banken wie bei WEG-Finanzierungen für 2. Hypotheken den gleichen Zinssatz in Rechnung stellen werden wie für erste Hypotheken.

Auskunft erteilt
HBG-Geschäftsführer
Willy Wegmann,
c/o Zürcher Kantonalbank,
Postfach, 8010 Zürich.