

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 73 (1998)
Heft: 3

Vereinsnachrichten: Nachrichten

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>

Auszeichnung für WOGENO München

Die nach dem Modell der Schweizer WOGENO gestaltete Münchener Genossenschaft ist im Januar mit dem ersten Klaus-Novy-Preis für Innovationen beim genossenschaftlichen Bauen und Wohnen ausgezeichnet worden. Der Preis ist nach dem früh verstorbenen Genossenschaftsforscher Novy benannt, der in den achtziger Jahren die Idee der Wohnbaugenossenschaften aktualisiert hatte.

Dienstleistungen der Gemeinnützigen für ihre Mieterschaft

Unter dem Titel «Dienstleistungen für Mieter» hat der europäische Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger CECODHAS eine zwanzigseitige Broschüre veröffentlicht. Dabei geht es sowohl um die einzelnen Mieter als «Kunden» der Genossenschaft wie auch um Leistungen für Gemeinschaften und Siedlungen. Berücksichtigt wird die Situation in den Ländern der EU. Die Broschüre kann, so lange der Vorrat reicht, bei der SVW-Geschäftsstelle zum Preis von 10 Franken bezogen werden.

SVW-Sektionen**Erfolgreicher Infoabend**

Im Januar führte die Sektion Nordwestschweiz einen Abendkurs zum Thema Organisation von Wohnbaugenossenschaften durch. Die grosse Zahl der rund 40 Teilnehmer/innen bewies, dass sich die Vorstände der Notwendigkeit einer zeitgemässen Organisation und Führung bewusst sind. Der Referent, Dr. Fritz Nigg, sprach in seinem Eingangsreferat über die Verantwortung und die Kompetenzen der einzelnen Genossenschaftsorgane und ging dann sehr schnell auf

Nachrichten

die konkreten Problemstellungen der Anwesenden ein. Er wies im weiteren auf das Organisationsreglement hin, das vom SVW ausgearbeitet worden ist und als Leitfaden für die Führung von Genossenschaften dienen soll. Es ist bei der Geschäftsstelle des SVW in Zürich zum Preis von Fr. 20.– zu beziehen. Der gelungene Infoabend wurde dem Referenten mit starkem Applaus verdankt.

Vernetzung im Kreis 9

Die Baugenossenschaften Halde, Eisenbahner und ABZ, alle mit Wohnungen in Zürich-Altstetten, luden ein – und es erschienen Vertreterinnen und Vertreter von insgesamt 15 Genossenschaften, welche zusammen einen Wohnungsanteil von gegen 25 % in Zürich-Altstetten besitzen. Es herrschte gute Stimmung, jedoch auch kritische Töne waren nicht zu überhören. Künftig wollen sich die Beteiligten mindestens ein- bis zweimal jährlich zum Gedankenaustausch treffen. Allgemeiner Tenor ist, dass sich die Baugenossenschaften vermehrt in der Öffentlichkeit präsentieren müssten. Auch wir von der Sektion Zürich sind dieser Meinung, denn

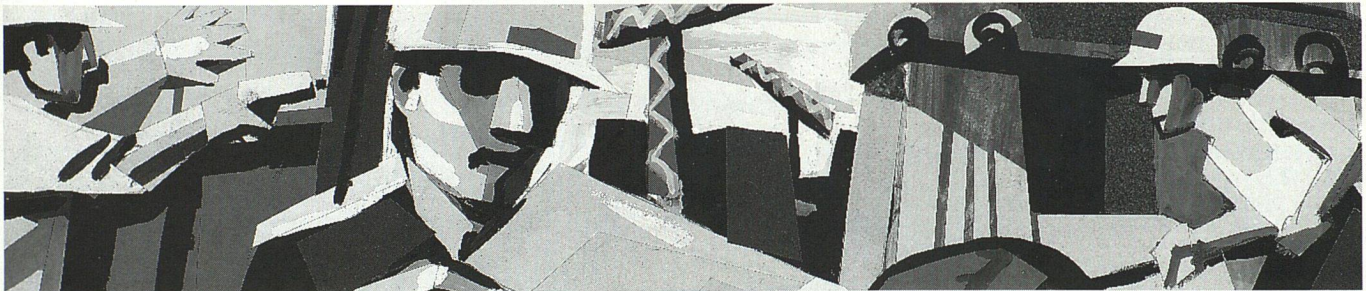
gemeinsam sind wir stärker. Nach der Geburt des Genossenschaftsnetzes Kreis 4/5 sind wir stolz auf unser zweites Kind und hoffen, dass noch weitere folgen werden.

KATHRIN BÜRGISSE

Lockerung der Anlagebestimmungen

Stadt und Kanton Zürich haben auf Drängen der SVW-Sektion Zürich die Richtlinien über den Erneuerungsfonds angepasst. Seit Beginn des Jahres können Genossenschaften bis zu 40 Prozent des Erneuerungsfonds in Form von Eigenhypotheken (Schuldbriefe in Eigenbesitz) oder Amortisationen von Hypothekarschulden anlegen. Maximal 10 Prozent des Fonds dürfen in Form von grundpfandgesicherten Darlehen (auf längstens 10 Jahre) an andere Genossenschaften ausgeliehen werden. «Wir hoffen, dass unsere Mitglieder nun vermehrt auf das Hypo-Netz zurückgreifen», sagt Sektionsleiter Balz Fitze. Neuerdings ist es sogar erlaubt, mit bis zu 15 Prozent der Fondsgelder an der Börse zu spekulieren, allerdings nur, wenn der Fondsbestand über 5 Prozent des Gebäudeversicherungswertes liegt.

Spleiss – Die Bau-Meister mit Herz und Verstand



**Hochbau
Umbau/Renovation
Fassadenisolationen
Betonanierung**



Robert Spleiss AG
BAUUNTERNEHMUNG

Mühlebachstrasse 164, 8034 Zürich
Telefon 01 382 00 00, Telefax 01 382 00 07

Besteuerung von Vorstandshonoraren

«Die Entschädigung der Vorstandsmitglieder in der Steuererklärung» heisst das neuste Merkblatt, das von der Trigema AG ausgearbeitet worden ist und nun vom SVW herausgegeben wird. Es behandelt die Abgrenzung zwischen Vorstandshonorar und Spesen und erläutert die Kriterien, nach denen sich entscheidet, ob durch die Vorstandstätigkeit ein Haupt- oder Nebenerwerb vorliegt. Ausserdem klärt es über die Abzugsmöglichkeiten auf, die das Vorstandsmitglied in seiner Steuererklärung geltend machen kann, und erläutert im weiteren, unter welchen Bedingungen das Vorstandshonorar der AHV- und der Mehrwertsteuer-Pflicht unterliegt. In bezug auf die Verwendung der einzureichenden Formulare ist speziell die Situation im Kanton Zürich berücksichtigt worden. Das Merkblatt ist zum Preis von Fr. 5.– unter der Bestell-Nr. 15 bei der Geschäftsstelle des SVW zu beziehen (Telefon 01/362 42 40, Fax 01/362 69 71).

Kaleidoskop

Adolf Maurer gestorben

Ende Februar ist der frühere SVW-Präsident Adolf Maurer im Alter von 86 Jahren in Zürich gestorben. Dölf Maurer präsidierte den SVW von 1965 bis 1979 und prägte die Entwicklung des Verbandes massgeblich. Als Stadtrat setzte sich Maurer auch mit Erfolg für den kommunalen Wohnungsbau in der Limmatstadt ein. Er starb nach langer, schwerer Krankheit in Zürich.

Widerruf der Kündigung?

Die Genossenschaften werden in der letzten Zeit vermehrt damit konfrontiert, dass ein Mieter oder eine Mieterin eine der Genossenschaft zugestellte Kündigung am gleichen Tag oder ein paar Tage später widerruft. Ist die Genossenschaft verpflichtet, einen solchen Widerruf anzunehmen und den Mieter oder die Mieterin weiterhin in der Wohnung zu behalten?

Kündigungen können *grundsätzlich nicht widerrufen* werden, da der Mieter oder die Mieterin mit der Kündigungserklärung, wie die Juristen sagen, ein Gestaltungsrecht ausübt, nämlich den Mietvertrag – nach Ablauf der Kündigungsfrist – beendet. Die Ausübung von Gestaltungsrechten kann grundsätzlich nicht widerrufen werden. Damit gilt, dass die Genossenschaft grundsätzlich nicht verpflichtet ist, einen solchen Widerruf anzunehmen.

Natürlich besteht die Möglichkeit, vor Eintritt des in der Kündigung vorgesehenen Mietendes den *Vertrag durch Vereinbarung der Parteien weiterzuführen*; aber die Genossenschaft ist frei, ob sie einer solchen Vereinbarung zustimmen will oder nicht. Die Genossenschaft wird es mit Vorteil dann tun, wenn der Mieter oder die Mieterin einen vorzeitigen Auszug angekündigt, aber noch keinen Nachmieter gestellt hat. Anders ist die Situation, wenn die Wohnung bereits weitervermietet ist. Dann kann sich die Genossenschaft darauf berufen, dass der Mieter oder die Mieterin den Mietvertrag gekündigt hat und sie sich auf diese Kündigung verlassen durfte.

Eine *Ausnahme* ist noch zu erwähnen: Kündigt der Mieter oder die Mieterin den Mietvertrag mit eingeschriebenem Brief, kommt er oder sie aber auf der Verwaltung vorbei und erklärt mündlich, die Kündigung gelte

Nachrichten

nicht, bevor der Kündigungsbrief bei der Verwaltung eingetroffen ist, so gilt die Kündigung nicht (Art. 9 Abs. 1 OR).

Brünnen überlebt

284000 Quadratmeter, 26 Fussballfelder, misst ein baureifes, seit Jahren brachliegendes Gelände im Westen der Stadt Bern. «Brünnen» ist zum Mahnmal einer richtigen Politik zur falschen Zeit geworden. 1989 hatten sich verschiedene gemeinnützige Bauträger, darunter die Stadt und einige Wohnbaugenossenschaften, zur Brünnen AG zusammengetan, die zusammen mit der Gewerblergenossenschaft Ögebau das Land teuer kauften.

Vor kurzem hat nun die Eidgenössische Finanzverwaltung entschieden, dass Brünnen saniert werden soll. Das BWO hat seine 50-Mio.-Bürgschaft bereits eingelöst, die Banken sind mit 25 Mio. gefordert, und auch die Stadt Bern, deren Präsident Klaus Baumgartner sich hartnäckig für die Sanierung eingesetzt hat, muss sich rund 400000 Franken ans Bein streichen.

AGENDA

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschrieb	Kontakt	Auskunft
Generalversammlungen von Sektionen					
21.4.98	20.00 Uhr	Basel	Sektion Nordschwestschweiz im Restaurant Bundesbahn «Im Gundeli», 4053 Basel	Frau Ryf	061/386 98 98
9.5.98		Neuchâtel	Sektion Romande	Francis Jaques	021/648 39 00
27.5.98			Sektion Winterthur	Ernst Bühler	052/243 00 06
5.6.98	19.30 Uhr	Luzern	Sektion Innerschweiz im Bahnhofbuffet Luzern	Edith Gasser	041/320 82 40
Sektion Zürich					
24.3.98			Veranstaltungen der Sektion Zürich	SVW Sektion Zürich	01/462 06 33
			Soziale Probleme in den Genossenschaften	Balz Fitze	
			Aufzeigen eigener und fremden Lösungen.	Triemlistr. 185	
4.5.98			Generalversammlung	8047 Zürich	
26.3.98 und 2.4.98	19.30–21.30 Uhr	Zürich	Im Mietrechtskurs werden Probleme spezieller Art vertieft behandelt. Kosten inkl. Pausengetränk Fr. 130.–.	SVW Kurswesen Bucheggstr. 109 8057 Zürich	01/362 42 40
23.4.98	8.45–16.45 Uhr	Zürich	Dem wachsenden Druck die Stirne bieten Kosten inkl. Mittagessen Fr. 230.–	SVW Kurswesen Bucheggstr. 109 8057 Zürich	01/362 42 40
23.4.98	18.30 Uhr	Basel	Ordentliche Delegiertenversammlung des Wohnbau-Genossenschaftsverbands Nordwest mit Nachtessen	Theo Meyer (wgn) St. Johannis-Parkweg 13 4013 Basel	061/321 77 46
Der Kurs Wohnungsabnahme vom 30.4.98 ist leider bereits wieder ausgebucht!					