

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 98 (2023)
Heft: [2]: Wohnen und Zusammenleben
Rubrik: Tipps

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.](#)

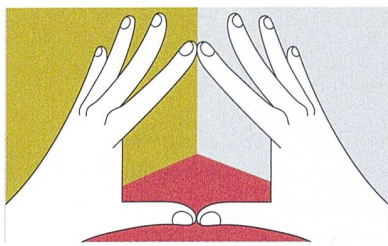
Terms of use

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>

GENOSSENSCHAFTS-ABC



General- versammlung

Waren Sie schon einmal an einer Generalversammlung (GV) Ihrer Genossenschaft? Nein? Schade! Zugegeben: Das Wort tönt nicht eben sexy. Und manchmal kommen diese Anlässe auch etwas trocken daher, so dass einem Bratwurst und Kartoffelsalat als eigentliche Highlights erscheinen. Das sollte aber niemanden von einer Teilnahme abhalten. Denn die GV ist das oberste Entscheidungsorgan einer Genossenschaft. Alle Mitglieder werden an die GV eingeladen und haben gemäss dem Kopfstimmenprinzip, das heisst unabhängig vom eingebrachten Anteilkapital, eine Stimme. Ganz so, wie es zu einer urdemokratischen Institution gehört.

Mit ihrer Stimme entscheiden die Mitglieder also über die Geschicke ihrer Genossenschaft mit. Sie wählen zum Beispiel den Vorstand. Macht dieser seinen Job nicht gut, können ihm die Mitglieder die Décharge – die Entlastung für die Tätigkeit während des Geschäftsjahrs – verweigern, sie können Nachbesserungen verlangen und auch Vorstandsmitglieder absetzen. Genossenschaftler:innen entscheiden über Statutenänderungen und damit über das Fundament, das definiert, wie ihre Genossenschaft aufgestellt ist und funktioniert. Es liegt zudem in der Kompetenz der GV, über Fusionen mit anderen Genossenschaften und über die Genossenschaftsauflösung zu bestimmen. Oft wird an der GV zudem über grosse Bauprojekte oder Käufe abgestimmt. Der Vorstand kann so wichtige Entscheide nicht über den Kopf der Mitglieder hinweg fällen.

Wo haben Sie als Mieter:in sonst die Möglichkeit, Rechenschaft von Ihrer Vermieterin einzufordern und mitzubestimmen? Eben. Gehen Sie an die nächste GV. Und geniessen Sie dort ruhig auch die Bratwurst und den Kartoffelsalat. lp

RECHT

«Familienmitglieder sind keine Untermieter»

So manche Streiterei zwischen oder mit Mietenden landet auf dem Tisch des Rechtsdienstes von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Was sind die aktuellen Brennpunkte im Zusammenleben?

Welche Regeln des guten Zusammenlebens werden von Mieter:innen am häufigsten missachtet?

Myriam Vorburger: Die Klassiker sind Lärm und Unordnung. Beides führt sehr oft zu Konflikten. Zugenommen haben auch Reibereien rund um die Veloräume. Bei diesen Themen spielt die sogenannte Sorgfalts- und Rücksichtnahme eine wichtige Rolle. Übersetzen lässt sich diese mit «Erlaubt ist, was nicht stört». Ein Beispiel: Veloräume werden überall immer voller, auch, weil Cargo- und E-Bikes mehr Platz benötigen als gewöhnliche Strassenvelos. Oft ist nun aber in der Hausordnung oder im Mietvertrag keine klare Regel definiert, wie viele Zweiräder pro Haushalt im Veloraum untergebracht werden dürfen. Findet ein Genossenschaftsmitglied, das vielleicht nur ein Fahrrad besitzt, dafür kaum mehr Platz, kann das zu Unfrieden führen.

Was belastet das friedliche Zusammenleben sonst noch?

Es gibt immer häufiger Konflikte mit Bewohnenden, die unter einer psychischen Belastung leiden. Wir sehen hier klar einen Zusammenhang mit der Pandemie. Viele Menschen sind noch vereinsamer und pflegen kaum noch Kontakte. Kann so jemand seit Tagen nicht schlafen, hört er oder sie vielleicht nachts laute Musik und macht Lärm. Oder die Person reagiert total heftig auf Lapalien wie schmutzige Schuhe im Treppenhaus und fängt Streit an. Solchen Menschen ist wegen einer psychischen Erkrankung oft überhaupt nicht bewusst, dass ihr Verhalten von Nachbar:innen als rücksichtslos, laut oder böse wahrgenommen wird.

Wie sollen sich Nachbar:innen in einer solchen Situation am besten verhalten?

Wichtig ist, genau hinzuschauen und – wenn möglich – die Person auf ihr Verhalten anzusprechen. Der Selbstschutz hat aber immer höchste Priorität. Einige Baugenossenschaften haben für solche Fälle eigens Strukturen geschaffen mit ausgebildetem

Personal, das weiterhelfen kann. Sozialarbeiter oder Psychologinnen wissen gut, wie vorzugehen ist. Damit machen wir sehr gute Erfahrungen. Es gibt aber auch Beratungsstellen, an die man sich wenden kann, wenn man in der Nachbarschaft zum Beispiel häusliche Gewalt vermutet oder selbst davon betroffen ist.

Für Ärger sorgen oft banale Alltagsthemen, etwa rund um die Waschküche. Wie sage ich es dem Nachbarn am besten?

Im direkten Gespräch, und besser früher als später. Ist aber keine Einsicht erkennbar und auch nicht zu erwarten, empfehlen wir, die Verwaltung über einen Konflikt zu informieren. Diese sollte solche Streitigkeiten ernst nehmen und beide Seiten anhören. Manchmal hilft eine Mediation, manchmal eine Abmahnung oder auch nur ein einfaches Gespräch auf der Geschäftsstelle.

Darf ich in meiner Wohnung ohne Wissen der Verwaltung eine Wohngemeinschaft gründen oder über längere Zeit Gäste beherbergen?

Wenn es sich um Familienmitglieder handelt, braucht es keine Zustimmung des Vermieters, sie können zeitlich unbeschränkt aufgenommen werden. Die Verwaltung kann aber einschreiten, wenn es beispielsweise zu Lärmklagen kommt oder eine Überbelegung vorliegt. Das Hauptmietverhältnis kann also unter Umständen trotzdem aufgelöst werden, auch wenn es sich um Familienmitglieder handelt. Wer hingegen Freunden gegen ein Entgelt Unterschlupf gewährt, findet sich auch ohne Vertrag in einem Untermietverhältnis wieder, das von der Verwaltung genehmigt werden muss. dk

Beratungsstellen für Opfer, Kinder, Dritte oder Täter:
www.elternnotruf.ch
www.frauenhaus-schweiz.ch
www.opferhilfe-schweiz.ch
www.projuventute.ch
www.bif-frauenberatung.ch
www.zwueschehalt.ch
www.mannebuero.ch
www.konflikt-gewalt.ch