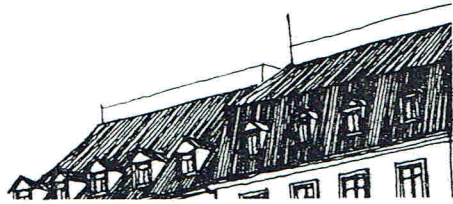


W O G E N O

Wohn- und Baugenossenschaften sind oft derart gross und zentral verwaltet, dass sich der Mieter und Genossenschafter kaum mehr echt für die Interessen der Genossenschaft einsetzt.

Anders soll dies bei der Wohngenossenschaft, kurz WOGENO sein, die seit dem Februar letzten Jahres tätig ist. Die WOGENO will bestehende Liegenschaften aufkaufen um diese endgültig der Spekulation zu entziehen und den Wohnraum den Genossenschaftern in Selbstverwaltung überlassen. Die Kompetenz zu einem Hauskauf liegt beim Vorstand, das Geld dafür liefern die Genossenschafter mit einem Mindestanteil von Fr. 3000.-.



Die WOGENO ist dem Verband für Wohnungswesen angeschlossen, welcher Bürgschaften übernimmt - die WOGENO muss daher nur mit einem Eigenkapital von 10% rechnen. Dieser Betrag muss von den Bewohnern des Hauses aufgebracht werden.



Die WOGENO ist also eine Art Dachorganisation, welche interessierten Leuten die Errichtung von selbstverwalteten Hausgemeinschaften ermöglicht. Sämtliche Kosten eines Hauses werden auf dieses Haus übertragen und die Mieten dementsprechend berechnet. Die Hausgemeinschaft mietet das Haus bei der WOGENO und übernimmt alle Verwaltungsaufgaben selbst wahr.



Grundsätzlich kann jeder Mitglied der Wogeno werden. Diese ist aber nicht in der Lage sofort Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die WOGENO ist also eine gute Lösung für Mieter, deren Haus verkauft werden soll.

Die WOGENO entfaltet folgende Aktivitäten: Sie tritt auf dem öffentlichen Liegenschaftsmarkt in Erscheinung und erwirbt Häuser im Freihandverkauf. Sie tritt an sozial gesinnte Hausverkäufer heran oder letztere gelangen an die WOGENO, Eine Mietergruppe, die ein von ihr bewohntes Haus kaufen will, gelangt an die WOGENO, die den Hauskauf abwickelt

Seit einiger Zeit haben Leute, welche die Mieterabhängigkeit satt hatten, die Möglichkeit des gemeinsamen Hauskaufs entdeckt. Sie schlossen sich zu Hausgenossenschaften zusammen. Ziel war dabei das selbstbestimmte Wohnen in einer überschaubaren Gruppe. Sie ergänzten die bestehenden Baugenossenschaften, weil ihr oberstes Ziel nicht die Erhaltung und Förderung billigen Wohnraums ist, sondern das Absichern "alternativer" Wohnformen (vor allem Wohn- und Hausgemeinschaften).

Die Schwäche dieser Hausgenossenschaften liegt in ihrer Isolation. Es ist durch sie nicht gewährleistet, dass ein Haus wirklich dauernd der Spekulation entzogen ist. Niemand verhindert, dass bei Aenderung in den persönlichen Verhältnissen oder in der Gemeinschaft das Haus wieder auf den freien Markt kommt. Die kleine Hausgenossenschaft könnte mit einem Verkauf sogar noch einen Gewinn einstecken. Bei der WOGENO soll so etwas nicht möglich sein (siehe Zweckartikel). Auch der schon eingetretene Fall, dass Mieter durch die neuen Besitzer, einer kleinen Hausgenossenschaft, auf die Strasse gestellt werden, soll nach Auskunft von WOGENO-Gründungsmitgliedern wenn möglich nicht mehr vorkommen. Durch Gespräche soll versucht werden, die Altmietler vom Eintritt in die WOGENO zu überzeugen oder zumindest eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Uebergangslösung zu finden. Härtefälle werden trotz gutem Willen auch in der WOGENO nicht zu vermeiden sein. Die WOGENO kann nicht korrigieren, was der freie Wohnungsmarkt nicht zustande bringt, nämlich einfache Wohnungen zu angemessenen Zinsen bereitzustellen.

Die WOGENO beschränkt ihre Aktivitäten vorläufig auf die Stadt Zürich. Ausnahmsweise kauft sie auch anderswo Objekte, sofern eine funktionierende Hausgemeinschaft ihr eines anträgt, mit dem Wunsch natürlich, selber darin zu wohnen.

Auszug aus den Statuten der WOGENO:

1. Die Genossenschaft ist gemeinnützig. Sie bezweckt, ihren Mitgliedern durch Bau, Finanzierung und Kauf preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen, diesen dauernd der Spekulation zu entziehen, um gemeinschaftliche Wohnformen zu verwirklichen.
2. 1. Mitglieder der Genossenschaft können handlungsfähige, natürliche und juristische Personen werden, die nicht dem Genossenschaftszweck zuwiderlaufende Interessen vertreten.
- 2.4. Jedes Mitglied muss mindestens einen auf seinen Namen lautenden Pflichtanteil von Fr. 3000.- übernehmen.
- 5.1. Die Hausgemeinschaft umfasst alle Genossenschafter und Bewohner einer Liegenschaft...

- 5.3. Die Hausgemeinschaft verpflichtet sich:
 - keine Mietverträge abzuschliessen, die irgendwelche Bewohnergruppen benachteiligen könnten
 - schriftliche Statuten zu führen
 - eine offene Buchhaltung zu führen, die Teil der Gesamtgenossenschaftsbuchhaltung ist

5.5. Die Genossenschaft überlässt die Liegenschaft den Hausgemeinschaften in Selbstverwaltung.

5.11. Die Hausgemeinschaft verpflichtet sich gegenüber der Genossenschaft, das gemietete Objekt im Rahmen der Selbstverwaltung zu unterhalten und die notwendigen Renovationsarbeiten vorzunehmen...

Kontaktadresse: WOGENO, Badenerstrasse 295, 8003 Zürich

und das Objekt der Gruppe in Selbstverwaltung vermietet, Die Wogeno übernimmt von Privaten oder von der öffentlichen Hand Liegenschaften im Baurecht.

Obwohl das Konzept darauf ausgerichtet ist, dass Leute mit wenig Eigenkapital in ihrem "eigenen" Haus sicher wohnen können, kann auch die WOGENO nicht weiterhelfen, wenn gar kein Geld vorhanden ist.



EIN DARLEHEN FÜR DIE WOGENO

Wenn Sie der Ansicht sind, Ihr Geld verdiene ein anständigeres Dasein, als von irgendeiner Bank für Spekulationen missbraucht zu werden, können Sie es der WOGENO in Form eines Darlehens überlassen.

Die WOGENO verzinst Ihr Darlehen zu maximal dem Satz des Sparheftzinses der Zürcher Kantonalbank. Sie sind durch einen Darlehensvertrag abgesichert, der Zinssatz, Rückzugsmöglichkeiten, Termine und Sicherheiten regelt.

* * * * *

Die Darlehen werden zur Ablösung der hochverzinsten Hypotheken verwendet. Sie ermöglichen durch den niedrigeren Zinssatz innerhalb der WOGENO den Wohnraum zu verbilligen.



EIN AUFRUF AN HAUSBESITZER

Gedenken Sie in absehbarer Zeit in Liegenschaft zu veräussern und möchten, dass der Wohnraum erhalten bleibt und der Spekulation entzogen wird?

Setzen Sie sich doch bitte mit der WOGENO in Verbindung:
WOGENO, Badenerstr. 295 8003 Zürich
(Tel. 47 43 56 G. Löwensberg)

REDAKTIONSSCHLUSS DER
NÄCHSTEN BUCHEGG-ZEITUNG :
11. SEPTEMBER



werner schädeli
gartenbau · gartenpflege

Kügelilostrasse 39
8046 Zürich
Telefon 01 57 41 30

und
8185 Rüti/Bülach
Telefon 01 860 10 44