

**Zeitschrift:** Rote Revue : sozialistische Monatsschrift  
**Herausgeber:** Sozialdemokratische Partei der Schweiz  
**Band:** 8 (1928-1929)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Notvorschriften gegen Wohnungsmangel  
**Autor:** Huggler, A.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-329980>

### **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:** 23.05.2025

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

# ROTE R REVUE

## SOZIALISTISCHE MONATSSCHRIFT

---

---

HERAUSGEBER: SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DER SCHWEIZ

### Notvorschriften gegen Wohnungsmangel.

Von A. Huggler.

So bezeichnet der Bundesrat die von ihm vorgeschlagenen Ergänzungen des Zivilgesetzbuches und des Obligationenrechts (siehe Botschaft vom 17. Dezember 1928). Diese Vorschriften, deren Wortlaut weiter unten folgt, sind vorläufig als das Ergebnis der von den eidgenössischen Räten in den Jahren 1922 und 1925 angenommenen Postulate Weber, Bürklin und Baumberger, Sträuli zu betrachten. Eine von Genosse Nobs im Jahre 1925 begründete Motion, die bedeutend weiter ging als die Postulate Sträuli-Baumberger, fand trotz solider Begründung vor der bürgerlichen Nationalratsmehrheit keine Gnade.

Was heute als Ergebnis der oben erwähnten Postulate vorliegt, entspricht diesen nur teilweise, indem mit dem Begehren auf Schutzmaßnahmen zugunsten der Mieter in Zeiten von Wohnungsmangel gleichzeitig die *finanzielle Hilfeleistung des Bundes zur Förderung des Wohnungsbaues* postuliert wurde. Was der Bundesrat mit diesem Postulat im Sinne hat, darüber war bisher nichts zu erfahren. Im Finanzdepartement scheint man mit wichtigeren Dingen stark beschäftigt zu sein, oder weiß überhaupt nicht, wo die paar Millionen hernehmen, die nötig wären, einen Fonds zu äufnen, aus dem im Notfall Wohnbauten beliehen oder subventioniert werden könnten. Es ist das die praktische Lösung, die in der Eingabe unserer *Arbeitsgemeinschaft für Mieterschutz und Förderung des Wohnungsbaues* vom November 1925 dem Bundesrat vorgeschlagen wurde. Wenn jährlich nur drei bis vier Millionen für solche Zwecke aus den nun reichlich fließenden Bundeseinnahmen reserviert würden, könnte der Bundesrat nach zehn Jahren über einen Spezialfonds von rund 31 Millionen (bei Einlage von drei Millionen jährlich) oder rund 43 Millionen (bei Einlage von vier Millionen jährlich, inklusive Zinsen) verfügen. Damit würde die Welt noch nicht

aus den Angeln gehoben, die Profitwirtschaft, Wucher und Spekulation im Wohnungswesen noch nicht beseitigt werden können, aber dort, wo wirklich Wohnungsnot herrscht, wo Kantone und Gemeinden außerstande sind, in ausreichendem Maße den Wohnungsbau finanziell zu unterstützen, könnte der Bund doch wirksam eingreifen.

Wir werden selbstverständlich diese Sache nicht aus den Augen lassen und bei passender Gelegenheit wieder stupfen. Einstweilen müssen wir uns mit dem beschäftigen, was spruchreif vorliegt, das heißt mit dem *Entwurf zu einem Bundesgesetz*, den das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement ausgearbeitet hat, der in einer am 6. Mai in Weggis zusammentretenden nationalrätlichen Kommission zu besprechen ist. Er lautet:

Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
gestützt auf Art. 64 der Bundesverfassung,  
beschließt:

Art. 1.

In das Schweizerische Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 wird nach Art. 703 folgende Bestimmung eingefügt:

Art. 703 bis.

In Zeiten starken Wohnungsmangels bleibt es den Kantonen vorbehalten, mit Zustimmung des Bundesrates auf dem Verordnungswege im ganzen Kanton oder in Teilen desselben auf bestimmte Frist den Abbruch von Wohnhäusern sowie den Umbau und die Verwendung von Wohnungen und Wohnräumen für andere Zwecke zu verbieten.

Ausnahmen sind auf Gesuch zu bewilligen, wenn eine dringende Notwendigkeit sie rechtfertigt oder wenn für die wegfallenden Wohnräume Ersatz geschaffen wird.

Der Kanton ordnet das Verfahren und ist befugt, Zwangsmaßnahmen zu treffen, wenn der Eigentümer dem Verbot zuwiderhandelt oder bei Ablehnung der Bewilligung sich weigert, die Räume zu Wohnzwecken zu verwenden.

Die kantonalen Vorschriften bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Bundesrates.

Art. 2.

In das Schweizerische Obligationenrecht vom 30. März 1911 wird nach Art. 274 folgende Bestimmung eingefügt:

Art. 274 bis.

In Zeiten starken Wohnungsmangels bleibt es den Kantonen vorbehalten, mit Zustimmung des Bundesrates auf dem Verordnungswege für den ganzen Kanton oder für Teile desselben auf bestimmte Frist Vorschriften für die Bemessung des Mietzinses zu erlassen, die jedoch dem Vermieter unter Berücksichtigung der ihm auffallenden Lasten in allen Fällen mindestens den Anspruch auf angemessene Verzinsung des Anlagekapitals gewährleisten müssen.

Macht der Kanton von der Ermächtigung Gebrauch, so ist eine mit dem Wechsel einer Mietpartei verbundene Mietzinserhöhung von Amtes wegen,

eine bei Erneuerung des Vertrages vom Vermieter erklärte Mietzinserhöhung auf Begehren des Mieters behördlich zu überprüfen und herabzusetzen, wenn und soweit sie mit dem der Vorschrift entsprechenden Mietzins in einem offenbaren Mißverhältnis steht.

Der Kanton bezeichnet die zur Ueberprüfung des Mietzinses zuständige Behörde und ordnet das Verfahren. Auf die Anrufung dieser Behörde kann nicht zum voraus verzichtet werden.

Die kantonalen Vorschriften bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Bundesrates.

So erfreulich die Tatsache ist, daß der Bundesrat in Uebereinstimmung mit der Parlamentsmehrheit, die seinerzeit den schon erwähnten Postulaten zustimmte, wenigstens für schlimme Zeiten den Mietern einen gewissen Schutz vor rücksichtsloser Ausbeutung durch Vermieter sichern will, und grundsätzlich die Notwendigkeit, zur Bekämpfung der Wohnungsnot von Staatswegen etwas zu tun, anerkennt, so ist doch dieses erste Resultat unserer Bemühungen ein recht mageres.

Wer die gelegentlich sehr weitgehenden Mieterschutzbestimmungen und die Hilfs- oder Notstandsmaßnahmen des Bundes zur Förderung des Wohnungsbaues, wie sie in der Zeit von 1916 bis 1922 etwa zur Anwendung gelangten, noch in Erinnerung hat, muß zugeben, daß das, was hier an Mieterschutz für Zeiten der Wohnungsnot vorgesehen ist, weit hinter jenen Maßnahmen zurückbleibt. Verglichen mit den an unsern Parteitag 1925 und 1926 etwa aufgestellten Forderungen für Mieterschutz und Förderung des Wohnungsbaues, erscheint das nun vorliegende Gesetzlein eine Etappe von so winzigem Ausmaß, daß ein Fortschritt fast nur mit dem Vergrößerungsglas zu erkennen ist. Bekanntlich hatte der Zürcher Parteitag 1926 die Lancierung einer Initiative für permanenten Mieterschutz in Aussicht genommen, während unser Partei-Arbeitsprogramm unter Titel VIII. «*Sozialpolitik*» unter anderem die Schaffung eines *eidgenössischen Wohnungsgesetzes* vorsieht. Endlich hat auch der Schweizerische Gewerkschaftsbund im Jahre 1925 ein ganzes *Programm für Wohnungspolitik* zusammengestellt, das eine Reihe von Postulaten im Sinne bundesrechtlicher Maßnahmen zugunsten der Mieter und zur Förderung des Wohnungsbaues vorsieht. — Trotzdem der Entwurf des Bundesrates, mit allen diesen Forderungen in Vergleich gesetzt, als äußerstes Mindestmaß von Zugeständnissen zu werten ist, das, wie aus einer Stelle der Botschaft hervorgeht, auch als Mittel betrachtet werden kann, weitergehenden Forderungen seitens der Mieter und der Arbeiter- und Angestelltenorganisationen vorzubeugen, trotzdem wird der Entwurf seitens der Vermieter und Hausbesitzerorganisationen stark angefochten. *Die Notvorschriften werden von denen, die aus der Not der Mieter Vorteil zu ziehen wissen, als ernstes Hindernis zur Ausnützung günstiger Konjunkturen betrachtet, sodann*

fürchten die Herren Häuser- und Grundbesitzer die aus bescheidenem Anfang mögliche spätere Entwicklung eines wirk-samen Mieterschutzes. Das genügt, diesem sehr bescheidenen, recht harmlosen Gesetzlein schärfsten Kampf anzusagen.

Wir werden folglich wieder einmal in die Lage kommen, uns für eine Reform lebhaft wehren zu müssen, die im Vergleich mit den Begehren und Bedürfnissen der Volksteile, denen sie helfen soll, als ganz ungenügend bezeichnet werden muß.

Aber wenn wir uns schon auf einen regelrechten Kampf in Kommissionen, Parlament, möglicherweise sogar in einer Abstimmungskampagne einrichten müssen, dann wollen wir auch nicht darauf verzichten, wenigstens die allernotwendigsten Ergänzungen und Korrekturen am Entwurf des Bundesrates im Interesse der Mieter zu fordern.

In seiner Delegiertenversammlung vom 23./24. Februar 1929 in Luzern beschloß der *Schweizer Mieterverband*, der Arbeitsgemeinschaft für Mieterschutz folgende Wünsche und Anträge zu geeigneter Verwertung zu unterbreiten:

«1. Als *Antrag*: Für Zeiten und Orte starken Wohnungsmangels sollen die Kantone berechtigt sein, auf dem Verordnungswege die auf Seite 10/11 der bundesrätlichen Botschaft vom 17. Dezember 1928 erwähnten Bestimmungen betreffend *Einschränkung des Liegenschaftenhandels* einzuführen. Denn dies ist das Haupterfordernis: den *Schmarotzern und Häuser-spekulanten entgegenzutreten!*

2. Als erster Wunsch: Als unzulässig kann eine *Kündigung* von der zuständigen Behörde auf Begehren des Mieters *aufgehoben* werden, wenn sich aus den Umständen ergibt, daß eine *Mietzinssteigerung* wesentlicher Zweck der Kündigung ist.

3. Als zweiter Wunsch: Für Orte starken Wohnungsman-gels stellt der Bund die in einem besondern Gesetz normierten Mittel zur *Subventionierung* des gemeinnützigen Wohnungsbaues zur Verfügung.»

Im Laufe der Diskussion wurde sodann noch das Begehren gestellt, eine schärfere Definition des Begriffes «Wohnungsnot» und die Anwendung der vorgesehenen Bestimmungen auch für *Zeiten großer Mietzinssteuerung* seien als notwendige Ergänzungen im Gesetz unterzubringen.

Im Moment, da wir dies schreiben, hat unsere Arbeitsgemeinschaft noch nicht über die ihr vorgelegten Wünsche und Anträge des Mieterverbandes entschieden. Es besteht jedoch kaum Zweifel darüber, daß diese bei endgültiger Stellungnahme zur bundesrätlichen Vorlage berücksichtigt werden.

Die Arbeitsgemeinschaft wird gleichzeitig sich auch darüber schlüssig machen müssen, was zur wirksamen Verfechtung ihrer

Ergänzungsanträge und zur Verteidigung der Vorlage selber vorzukehren ist. — Wir behalten uns vor, auf die ganze Materie zurückzukommen, nachdem die Verhandlungen in Kommissionen und Parlament stattgefunden haben.

---

## Sowjetrußland am Scheidewege.

Von *Adolf Sturmthal*.

Leo Trotzky, einst der Held der russischen Revolution, heute ein Verbannter in Konstantinopel, hat seine Anklageschrift gegen Stalin geschrieben.\* Er, der in Rußland beschimpft und angegriffen wurde, ohne sich zur Wehr setzen zu können — denn das eiserne Gesetz der Diktatur hat ihn mundtot gemacht —, benützt jetzt die Freiheit, die er in der Türkei Kemal Paschas findet, um mit denen abzurechnen, die seiner Lebenslüge untreu geworden sind.

*Stalin* sagt: Die proletarische Weltrevolution ist ausgeblieben. Europa steht weiter unter der Herrschaft der Bourgeoisie. Die Hoffnung, daß wir schon in naher Zukunft durch eine siegreiche Revolution in den mächtigen bürgerlichen Staaten Europas Sukkurs erhalten, ist eitel. Es bleibt uns nichts anderes übrig, als uns mit unseren eigenen Mitteln zu erhalten, zu versuchen, den Sozialismus, gestützt auf unsere eigenen Kräfte allein, in unserem Lande aufzubauen.

*Trotzky* erwidert: Hat nicht Lenin tausendmal erklärt, daß der Aufbau des Sozialismus in einem Lande unmöglich ist, daß uns nur die Hilfe der aufständischen Arbeiter in den führenden Staaten Mittel- und Westeuropas retten kann? Und habt ihr nicht selbst erklärt, daß die «Hauptaufgabe des Sozialismus — die Organisierung der sozialistischen Produktion — noch ungeklärt bleibt?» Habt ihr nicht selbst gefragt, ob man diese Aufgabe lösen, den endgültigen Sieg des Sozialismus in einem Lande erkämpfen könne ohne die gemeinsamen Anstrengungen einiger fortgeschrittener Länder? Und welches war eure Antwort? Ihr sagt: «Nein, das ist unmöglich. Zum Sturze der Bourgeoisie genügen die Anstrengungen eines Landes, das zeigt uns die Geschichte unserer Revolution. Für den endgültigen Sieg des Sozialismus, für die Organisierung der sozialistischen Produktion sind aber die Kräfte eines Landes, besonders eines bäuerlichen Landes wie Rußland, ungenügend, das erfordert die Kräfte der Proletarier einiger fortgeschrittener Länder...»\*\*

---

\* Die Internationale Revolution und die Kommunistische Internationale, E. Laubsche Verlagsbuchhandlung, Berlin, 1929.

\*\* Die Zitate stammen alle aus dem angeführten Buch Trotzky's.