

**Zeitschrift:** Profil : sozialdemokratische Zeitschrift für Politik, Wirtschaft und Kultur  
**Herausgeber:** Sozialdemokratische Partei der Schweiz  
**Band:** 58 (1979)  
**Heft:** 11

**Buchbesprechung:** Literatur

**Autor:** Lienhard, Richard

### **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**

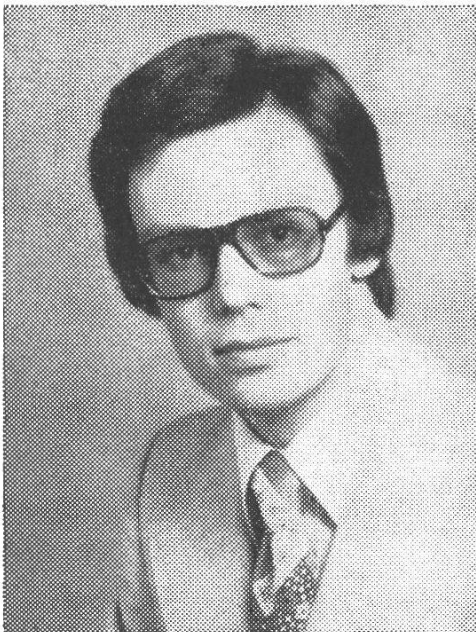
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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

## Literatur

### Die sozialdemokratisch-gewerkschaftliche Verfassungsinitiative gegen die Bodenspekulation aus dem Jahre 1963



*Tony Tschudi. Dissertation zur Erlangung des Dokortitels der Sozialwissenschaft an der Universität Konstanz. Selbstkostenpreis Fr. 15.—. Zu beziehen beim Verfasser (Telefon 01/52 61 69).*

Die Schaffung eines neuen Bodenrechts ist nach wie vor das vordringlichste Postulat sozialdemokratischer Politik. Insbesondere aus der Sicht der Städte drängt sich eine Revision des Bodenrechts gebieterisch auf; denn die geltende Bodenordnung ist in den Städten eine Hauptquelle bedenklichster Fehlentwicklungen. Nach der geltenden Ordnung wird der Boden hinsichtlich der Preisbildung wie

eine beliebige Ware behandelt, obwohl dieses Gut unvermehrbar, unverzichtbar und unzerstörbar ist. Aus der Monopolstellung der Bodeneigentümer konnten schon bis anhin mühelos Gewinne grossen Ausmasses erzielt werden. Mit dem zunehmenden Flächenbedarf haben sich die Gewinne noch potenziert.

Welch andere Partei als die SPS wäre in der Lage, das geltende Bodenrecht immer wieder in Frage zu stellen? Dabei kann es sich für die Sozialdemokratie nicht darum handeln, das Grundeigentum abzuschaffen oder irgend jemandem etwas wegzunehmen. Bei der Revision des Bodenrechts geht es darum, den Grundbesitz seiner Privilegien zu entkleiden und den Grundeigentümern eine mit dem Wohl der Allgemeinheit verträgliche Marschrichtung aufzuzwingen. Man wird die Sozialdemokratie auch in Zukunft daran messen, welche Bemühungen sie auf sich nimmt, um das Ziel einer bessern Bodenordnung zu erreichen. Die Forderung nach einem neuen Bodenrecht dürfte somit auf der Traktandenliste der SPS bleiben.

Um so mehr verdient das Werk von *Tony Tschudi* hervorgehoben zu werden. Zunächst ein Wort zum Verfasser: Er schrieb seine Dissertation nicht nur als Wissenschaftler, sondern er hat die Problematik des Bodenrechts auch als Praktiker erlebt. Seit Jahren ist er Mitglied des Gemeinderates der Stadt Zürich. Was zudem das Buch lesenswert macht, ist der Umstand, dass der Verfasser das Ergebnis seiner Untersuchungen in leichtverständlicher Form zu Papier gebracht hat. Man braucht nicht Sozialwissenschaftler zu sein, um den interessanten Ausführungen von Tony Tschudi folgen zu können.

Dem Verfasser ist es gelungen, die Hintergründe der betreffenden Verfassungsinitiative zur Darstellung zu bringen. So erhält der Leser einen Überblick über die Bodenpreisentwicklung im Raum der Städte Bern, Basel und Zürich. Tschudi bemühte sich sodann auch um die Analyse des Begriffs Bodenspekulation, wobei er bei dieser Gelegenheit die politischen Auswirkungen zum Gegenstand der Überprüfung machte. Besonders wertvoll ist die Darstellung der verschiedenen Vorstösse gegen die Bodenspekulation in der Zeit von 1936 bis 1962. Gerade im Hinblick auf die Revision des Parteiprogramms der SPS dürfte es für den Leser von besonderem Interesse sein, über die parteiinterne Willensbildung zur Bodeninitiative umfassend orientiert zu werden. Programm und Politik der SPS seit der Gründerzeit bis 1975 werden da zutreffend dargestellt. Damit wurde die Parteigeschichte um einen wertvollen Beitrag bereichert. (Allein dies rechtfertigt schon die Anschaffung dieses eindrücklichen Werks.)

Von besonderem Interesse ist sodann, zu welchen Ergebnissen Tschudi in seiner Studie gelangt. Aufgezeigt wird dabei etwa die Gegensätzlichkeit zwischen der Theorie der SPS und dem Verhalten im praktischen politischen Alltag. Wohl mit Recht sieht darin der Verfasser eine Übereinstimmung mit den Thesen von François Masnata («Le Parti Socialiste Suisse et la Tradition Démocratique»).

Tschudi zeigt anhand der betreffenden Verfassungsinitiative auf, dass eine solche Initiative auch kontraproduktiv wirken kann. So führte die in Frage stehende Verfassungsinitiative dazu, dass durch deren Ablehnung der bisherige unbefriedigende Zustand verfassungsmässig noch verankert wurde. Schliesslich weist der Verfasser überzeugend nach, dass eine Verfassungsinitiative durchaus eine innovative Funktion haben kann, dass dies aber nicht automatisch der Fall sein muss: Der Erfolg von Initiativen hängt davon ab, wie sehr diese die Bevölkerung zu mobilisieren und Bundesrat wie Parlament unter einen gewissen Zugzwang zu setzen vermögen.

Zusammenfassend sei bemerkt: Tony Tschudi verdient den Dank aller, die an der Revision eines Bodenrechts interessiert sind und in ihr eine Hoffnung für die Zukunft sehen. In einer Zeit, da die Bildungsarbeit in unserer Partei arg vernachlässigt wird, ist die Studie von Tony Tschudi von ganz besonderem Wert. Auch im Hinblick auf die bevorstehende Parteiprogrammdiskussion sollte diesem Werk die verdiente Beachtung geschenkt werden.

*Richard Lienhard*

## **Mietrecht — Mieterschutz**

*Dr. Roland Gmür und Dr. Werner Caviezel. Leitfaden für die Praxis. 200 Seiten, Preis im Buchhandel Fr. 29.—, Mitgliederpreis Fr. 25.—.*

Solange im schweizerischen Recht die Sozialbindung von Grund und Boden nicht verwirklicht ist (vergleiche obige Buchbesprechung), besteht um so mehr Anlass, wenigstens das Mietrecht sozialer zu gestalten. In dieser Richtung hat der Gesetzgeber bereits einige – wenn auch recht zaghafte – Schritte getan. Ich denke da an die sogenannte Missbrauchsgesetzgebung. Dadurch wurden die mietrechtlichen Bestimmungen des Obligationenrechts durch eine öffentlich-rechtliche Regelung ergänzt. So begrüssenswert diese Entwicklung in Richtung eines sozialen Mietrechts ist, so lässt sich nicht übersehen, dass die für die Mietrechtsuchenden geltende Ordnung recht unübersichtlich geworden ist. Dieser Umstand hat zur Folge, dass der Mieter im Konfliktfall bald in eine eigentliche Rechtsnot geraten kann. Diese Rechtsnot wird nun aber wesentlich gemildert durch die Tatsache, dass der Mieterverband Zürich durch Herausgabe praktischer Handbücher dem rechtsuchenden Mieter mit einer ausgezeichneten Information an die Hand geht.

Der frühere Sekretär und heutige Präsident des Mieterverbandes Zürich, Dr. Roland Gmür, sowie sein früherer Mitarbeiter, Dr. Werner Caviezel, haben es unternommen, mit einem Leitfaden für die Praxis dem Mieter kräftig unter die Arme zu greifen. Wie Dr. Walter Zähler, Zentralpräsident des Schweizerischen Mieterverbandes, im «Vorwort» zutreffend bemerkt, stellt der Leitfaden eine «Information für jedermann» dar, so dass er auch vom Rechtsunkundigen verstanden wird. Die Durchsicht dieses ausgezeichneten Handbuches bestätigt, was Dr. Zähler diesem Leitfaden attestiert: «Besonders nützlich sind die ausgiebig zitierten Gerichtsurteile aus neuer und neuester Zeit. Diese wichtige Informationsquelle war bisher den interessierten Mietparteien gänzlich verschlossen, aber auch für den Praktiker des Mietrechts nur schwer zugänglich.»

Es bleibt zu wünschen, dass dieser Leitfaden im Kreise der Wohnungs- und Geschäftsmieter die verdiente Verbreitung findet. Dank diesem vortrefflich redigierten Hilfsmittel wird es dem Mieter leichter fallen, den Kampf um das Recht zu führen; aber auch die Schlichter und Richter dürften gut beraten sein, sich dieses ausgezeichneten Handbuchs zu bedienen. Dass sich die Verfasser um eine objektive Darstellung bemühten, dürfte selbst von den Hauseigentümerverbänden nicht bestritten werden. Das Werk ist daher geeignet, wesentlich dazu beizutragen, dass die begrenzten Möglichkeiten des geltenden Mietrechts noch besser als bis anhin ausgeschöpft werden können.

*R. L.*

## **Mietrecht im Alltag**

*Rechtsanwalt Beat L. Meyer, Sekretär des Mieterverbandes Zürich. Ein praktisches Handbuch, das dem «Durchschnittsmieter» unser Mietrecht in*

*verständlicher Form und anhand vieler Beispiele darstellt. 135 Seiten, Preis im Buchhandel Fr. 20.—, Mitgliederpreis Fr. 15.—.*

Es mag zunächst etwas überraschen, dass fast gleichzeitig mit dem Erscheinen des Leitfadens von Dr. Roland Gmür und Dr. Werner Caviezel ein weiteres Handbuch für Mieter ins Licht der Öffentlichkeit gelangte: Der Sekretär des Mieterverbandes Zürich, Rechtsanwalt Beat Meyer, hat es gewagt, mit seinen Kollegen in Wettbewerb zu treten, um dem recht-suchenden Mieter ein ebenso wertvolles Hilfsmittel anzubieten. Es hat sich aber bald gezeigt, dass die Befürchtungen einer gegenseitigen Konkurren-zierung unbegründet waren. Verschiedene Betreuer von Rechtsauskunfts-stellen haben mir denn auch gleich versichert, dass sich die beiden miet-rechtlichen Handbücher in der Praxis ideal ergänzen.

Es war auch Beat Meyers Anliegen, vorerst dem rechtsunkundigen Mie-ter zu dienen. Als vollamtlich tätiger Rechtsberater des mitgliederstarken Mieterverbandes Zürich konnte er aus dem vollen schöpfen. Die Lektüre dieses Handbuches ist in der Tat das Ergebnis seiner reichen Erfahrungen, die er bei der Beratung der Mieter und bei deren Vertretung vor Gericht sammeln konnte. Diese Schrift ist das Gegenteil eines in abstrakter Spra-che abgefassten Lehrbuches. Leichtfasslich werden da die verschiedensten Konfliktfälle dargelegt. Besonders wertvoll ist auch, dass es der Verfasser verstanden hat, sich in die Situation des Laien zu versetzen, der zwar an sich bereit wäre, den Kampf um das Recht zu führen, dabei aber verschie-dene Hemmschranken zu überwinden hat. Der Mieter sollte nämlich schon rechtzeitig, das heisst wenn sich ein Konflikt anbahnt, prozessual denken. So ist er gehalten, rechtzeitig den Vermieter auf Mängel aufmerksam zu machen. Vielfach wird übersehen, dass man sich nicht rechtzeitig genug um Beweismittel bemühen kann. Nun ist aber ein grosser Teil der Mieter nicht eben schreibgewandt, und so ist die Gefahr gross, dass ihm im Pro-zess die nötigen Unterlagen für seine Behauptungen fehlen. Beat Meyer mit seinem Sinn für praktische Rechtshilfe hat nun verschiedene Brief-entwürfe formuliert. Sie dürften dazu beitragen, dass der Mieter gegenüber dem Vermieter rechtzeitig eine klare Situation zu schaffen vermag, um so die Prozessrisiken entsprechend zu vermindern.

Anerkennung verdient der Verfasser schliesslich, dass er auch auf die Fra-gen der Nebenkosten (vor allem Heizkosten) eingeht. Hier waren bis anhin die Mieter auf die Informationsquelle der Hauseigentümerverbände ange-wiesen. Differenzen aus Heizkostenabrechnungen bilden häufig genug Ge-genstand von Auseinandersetzungen mit den Hauseigentümern. Sie dürf-ten in Zukunft noch zunehmen. Auch in dieser Hinsicht ist das Handbuch Meyers «Mietrecht im Alltag» ein Musterbeispiel für ein aktuelles Buch.

*R. L.*