

**Zeitschrift:** Beiträge zur Statistik der Stadt Bern  
**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** - (1936)  
**Heft:** 21

**Artikel:** Die Mietpreise in der Stadt Bern 1896-1935  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-847243>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 05.07.2025

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

BEITRÄGE ZUR STATISTIK DER STADT BERN

---

HEFT 21

**DIE MIETPREISE  
IN DER STADT BERN  
1896—1935**



---

STATISTISCHES AMT DER STADT BERN 1936

BEITRÄGE ZUR STATISTIK DER STADT BERN

---

HEFT 21

# DIE MIETPREISE

IN DER

# STADT BERN

1896 — 1935

---

STATISTISCHES AMT DER STADT BERN 1936

# INHALT

|                                                                                                            | Seite |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Vorwort . . . . .                                                                                          | 5     |
| I. Die Mietpreise im Jahre 1930                                                                            |       |
| 1. Allgemeines . . . . .                                                                                   | 9     |
| 2. Mietpreise und Wohnungsgrösse . . . . .                                                                 | 11    |
| 3. Mietpreise und Bauzeit . . . . .                                                                        | 14    |
| 4. Mietpreise und Stadtlage . . . . .                                                                      | 17    |
| 5. Mietpreise und Ausstattung . . . . .                                                                    | 18    |
| 6. Mietpreise und Hausbesitzer . . . . .                                                                   | 21    |
| 7. Mietpreise und Weitervermietung . . . . .                                                               | 22    |
| 8. Mietpreise und Beruf des Mieters . . . . .                                                              | 23    |
| 9. Interlokaler Vergleich . . . . .                                                                        | 27    |
| II. Die Mietpreisentwicklung 1896, 1920 und 1930                                                           |       |
| 1. Allgemeines . . . . .                                                                                   | 31    |
| 2. Mietpreisentwicklung und Zimmerzahl . . . . .                                                           | 32    |
| 3. Mietpreisentwicklung und Stadtlage . . . . .                                                            | 34    |
| 4. Mietpreisentwicklung und Ausstattung . . . . .                                                          | 35    |
| 5. Mietpreisentwicklung und Beruf des Mieters . . . . .                                                    | 36    |
| III. Der stadtbernische Mietindex, 1914—1935                                                               |       |
| 1. Zweck und Aufbau . . . . .                                                                              | 39    |
| 2. Ergebnisse . . . . .                                                                                    | 44    |
| 3. Vergleich der Mietindexziffern mit den Ergebnissen der<br>Wohnungszählungen von 1920 und 1930 . . . . . | 48    |
| IV. Einkommen und Miete der öffentlichen Funktionäre                                                       |       |
| 1. Einkommen und Miete im Jahre 1930 . . . . .                                                             | 51    |
| 2. Vergleich mit den Ergebnissen vom Jahre 1920 . . . . .                                                  | 55    |
| V. Schlussfolgerungen . . . . .                                                                            | 57    |
| Tabellen . . . . .                                                                                         | 65    |
| Schriften über Wohnverhältnisse und Mietpreise in der Stadt Bern                                           | 84    |



## Zeichenerklärung.

(Richtlinien, aufgestellt vom Verbande Schweizerischer Statistischer Aemter 1933.)

1. Ein Stern (\*) an Stelle einer Zahl bedeutet, dass die Zahlenangabe nicht vorhanden ist.
  2. (Ein Punkt (.) an Stelle einer Zahl bedeutet, dass die Zahlenangabe nicht möglich ist.
  3. Ein Strich (—) an Stelle einer Zahl bedeutet Null (nichts).
  4. Eine Null (o oder o,o usw.) an Stelle einer sonstigen Zahl bedeutet eine Grösse, die kleiner als die Hälfte der verwendeten Zähleinheit ist.
  5. Eine hochgestellte kleine Zahl (<sup>1</sup>, <sup>2</sup>) usw.) dient als Hinweis auf eine Fussnote.
-

## Vorwort

Die Mietpreisfrage ist heute wiederum eine der am meisten besprochenen öffentlichen Fragen. Von welcher sozialen und volkswirtschaftlichen Bedeutung die Mietpreise sind, ermisst man wohl am besten aus einer von unserem Amte aufgestellten Statistik über die Besitzverhältnisse der Wohngebäude Berns. Die Zahl der Wohngebäude im Gemeindebezirk Bern betrug am 1. Januar 1934 10 011 mit 32 426 Wohnungen und 6 312 Besitzern. Ihre Verteilung auf die einzelnen Erwerbs- bzw. Berufsgruppen ergibt folgendes Bild:

| Erwerbs- bzw. Berufsgruppe               | Absolute Zahlen |             |           | Verhältniszahlen |             |           |
|------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------|------------------|-------------|-----------|
|                                          | Besitzer        | Wohngebäude | Wohnungen | Besitzer         | Wohngebäude | Wohnungen |
| <b>1. Ortsansässige Einzelpersonen:</b>  |                 |             |           |                  |             |           |
| a) Selbständig Erwerbende . . . . .      | 1 807           | 2 876       | 9 989     | 28,6             | 28,7        | 30,8      |
| Baugewerbe . . . . .                     | 339             | 841         | 3 230     | 5,4              | 8,4         | 10,0      |
| Uebrigcs Gewerbe . . . . .               | 585             | 792         | 3 022     | 9,2              | 7,9         | 9,3       |
| Handel und Verkehr . . . . .             | 486             | 710         | 2 314     | 7,7              | 7,1         | 7,1       |
| Freie Berufe . . . . .                   | 190             | 245         | 656       | 3,0              | 2,4         | 2,0       |
| Uebrige . . . . .                        | 207             | 288         | 767       | 3,3              | 2,9         | 2,4       |
| b) Unselbständig Erwerbende . . . . .    | 2 046           | 2 237       | 6 683     | 32,4             | 22,3        | 20,6      |
| Oeffentliche Funktionäre . . . . .       | 1 146           | 1 252       | 3 581     | 18,2             | 12,5        | 11,0      |
| Private Beamte und Angestellte . . . . . | 495             | 553         | 1 691     | 7,8              | 5,5         | 5,2       |
| Private Arbeiter . . . . .               | 405             | 432         | 1 411     | 6,4              | 4,3         | 4,4       |
| c) Rentner und Pensionierte . . . . .    | 427             | 566         | 1 882     | 6,8              | 5,7         | 5,8       |
| d) Hausfrauen . . . . .                  | 1 172           | 1 480       | 4 447     | 18,6             | 14,8        | 13,7      |
| Zusammen                                 | 5 452           | 7 159       | 23 001    | 86,4             | 71,5        | 70,9      |
| 2. Ortsfremde Einzelpersonen . . . . .   | 318             | 505         | 1 933     | 5,0              | 5,1         | 6,0       |
| 3. Erbgemeinschaften . . . . .           | 142             | 203         | 774       | 2,3              | 2,0         | 2,4       |
| 4. Juristische Personen . . . . .        | 400             | 2 144       | 6 718     | 6,3              | 21,4        | 20,7      |
| Insgesamt                                | 6 312           | 10 011      | 32 426    | 100,0            | 100,0       | 100,0     |

Obige Zahlenaufstellung bringt für den Kenner des stadtbernischen Wohnungswesens keine Ueberraschungen: am Hausbesitze sind in unserer Stadt alle Bevölkerungsschichten beteiligt und, was wichtig ist, Berns Hausbesitz ist in ausgesprochenem Masse Kleinbesitz. Dies geht besonders eindrucklich aus folgender Zahlenaufstellung über den mehrfachen Hausbesitz der in Bern wohnhaften Einzelpersonen hervor, auf welche Gruppe nicht weniger als 86,4% aller Hausbesitzer entfällt:

| Besitzer mit . . Wohnungen | Zahl der Besitzer |       |
|----------------------------|-------------------|-------|
|                            | absolut           | %     |
| I . . . . .                | 1 299             | 23,8  |
| 2—5 . . . . .              | 3 077             | 56,4  |
| 6—10 . . . . .             | 766               | 14,1  |
| 11—20 . . . . .            | 228               | 4,2   |
| 21—50 . . . . .            | 73                | 1,3   |
| 51—100 . . . . .           | 6                 | 0,1   |
| 101—200 . . . . .          | 3                 | 0,1   |
| 201 und mehr. . . . .      | —                 | —     |
| Zusammen                   | 5 452             | 100,0 |

Von 5 452 in Bern wohnhaften, am Hausbesitz beteiligten Einzelpersonen verfügen 4 376 oder 80,2% über 1—5 und weitere 766 oder 14,1% über 6—10 Wohnungen. Die Zahl jener Hauseigentümer mit mehr als 10 Wohnungen beträgt bloss 310 oder 5,7%.

Von den 6 718 im Besitze von juristischen Personen befindlichen Wohnungen entfallen 1 130 auf die Gemeinde Bern und von diesen sind 988 Mietwohnungen.

Aus den Zahlenausweisen über die Verteilung des Hausbesitzes in unserer Stadt lässt sich leicht erkennen, welche grosse Rolle die Mietpreise sowohl im Haushalte der Gemeinde, wie des einzelnen Hauseigentümers und Baumeisters spielen. Es ergibt sich gleichzeitig daraus auch die grosse sozial- und wirtschaftspolitische Bedeutung einer umfassenden Mietzinsstatistik, wie sie nun in der vorliegenden Untersuchung für einen beinahe fünfzigjährigen Zeitraum geboten wird.

Die Mietpreisfrage ist nicht nur aus den oben angeführten Gründen so bedeutungsvoll, sondern auch im Hinblick auf die Tatsache, dass die Mietausgaben im Haushalte des Mieters einen der wichtigsten Posten darstellen. Für viele Familien ist der Mietpreis bei der Wahl einer bestimmten Wohnung von ausschlaggebender Bedeutung. Die Mietpreisfrage steht damit in engem Zusammenhange mit der Wohnweise unserer Bevölkerung.

In der vorliegenden Arbeit gelangen zunächst die Ergebnisse der Mietpreisstatistik vom 1. Dezember 1930 zur Darstellung, wobei die Bearbeitung nach den gleichen Grundsätzen erfolgte, die anlässlich der Wohnungszählung 1920 angewandt worden sind.

Zum bessern Verständnis der Ergebnisse der Mietpreisstatistik vom 1. Dezember 1930 seien die wichtigsten Bearbeitungsgrundsätze kurz erwähnt.

Die Mietpreisstatistik erstreckt sich nicht auf sämtliche Mietwohnungen, sondern nur auf die sogenannten «reinen» Mietwohnungen mit eigener Küche. Ausgeschlossen sind also — ausser den Eigentümer- und Dienstwohnungen — zunächst alle Wohnungen ohne Küche, daneben aber auch alle Mietwohnungen mit Geschäftslokal, alle Wohnungen, die möbliert

vermietet wurden und alle an Verwandte des Hauseigentümers vermieteten Wohnungen. Allgemein ist zu sagen, dass Wohnungen, in denen die Mietpreise infolge besonderer Verhältnisse nach oben oder unten vom gewöhnlichen Mietpreise abweichen, von der Bearbeitung ausgeschlossen wurden. Der Mietpreisstatistik 1930 liegen insgesamt 22 537 Wohnungen zugrunde. Nicht bearbeitet wurden die Mietpreise folgender Wohnungen:

|                                                          | Anzahl |
|----------------------------------------------------------|--------|
| 1. Wohnungen mit Geschäftslokal. . . . .                 | 653    |
| 2. Möblierte Wohnungen, Verwandtenwohnungen usw. . . . . | 328    |
| 3. Reine Mietwohnungen ohne Küche . . . . .              | 32     |
|                                                          | <hr/>  |
| Nicht in die Mietpreisstatistik einbezogen . . . . .     | 1 013  |
| In die Mietpreisstatistik einbezogen . . . . .           | 22 537 |
|                                                          | <hr/>  |
| Alle Mietwohnungen                                       | 23 550 |

Als Mietpreis gilt der Jahresmietzins für die Wohnung an sich, einschliesslich Treppenhausbeleuchtung, Minimalwasserzins und allfällige Beiträge für die Waschküchenbenützung.

An die Darstellung der Mietpreisverhältnisse im Jahre 1930 schliesst sich ein zeitlicher Vergleich mit den Ergebnissen der Mietpreisstatistiken der Jahre 1896 und 1920 an, die sich ebenfalls auf sämtliche in jenen Jahren in unserer Stadt vorhandenen reinen Mietwohnungen erstreckten.

In einem besonderen Kapitel wird ein Ueberblick über die Ergebnisse der repräsentativen Mietpreisstatistiken, die zur Berechnung des Mietindex alljährlich einmal vorgenommen werden, geboten. Da die letzte derartige Erhebung im Mai 1935 stattgefunden hat, macht dieses Kapitel den Leser mit der Mietpreisentwicklung bis in die allerjüngste Gegenwart bekannt.

Endlich findet auch das Verhältnis von Einkommen und Miete, 1920 und 1930, bei den öffentlichen Funktionären eingehende Würdigung. Es darf erwähnt werden, dass eine derartige Untersuchung für keine andere Schweizer Stadt vorliegt.

Das V. Kapitel bringt eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der in Bern vorgenommenen Mietpreiserhebungen im Zeitraume von 1896 bis 1935. Dabei wird u. a. auch auf die vielen Momente, von denen der Mietpreis abhängt und weiter darauf hingewiesen, dass erst in Berücksichtigung aller dieser Momente ein zutreffendes Urteil über die Mietpreissteigerungen und den gerechten Mietpreis zulässig ist.

Die Bilder in dieser Abhandlung, die das Hochbauamt auf unsere Veranlassung aufnehmen liess, und wofür ihm hiermit der verbindlichste Dank ausgesprochen sei, verdeutlichen unsere Ausführungen in augenfälliger Weise. Sie erleichtern dem Leser die Wandlung zu erkennen, welche die Ausstattung der Wohnungen seit den Neunzigerjahren des vorigen



Jahrhunderts durchgemacht hat. Die objektive Würdigung dieser Wandlung wird eine gerechte Beurteilung der Mietpreisentwicklung erst ermöglichen.

Das Mietzinsproblem, das gerade jetzt wieder von grosser praktischer Bedeutung ist, gehört zu den schwierigsten Problemen, mit denen sich unser Amt in bald fünfundzwanzigjähriger Tätigkeit zu befassen hatte. Zuverlässige Schlüsse setzen vielseitige Erhebungen und unbeeinflusstes Auswerten der Ergebnisse voraus. Die vorliegende Arbeit lässt erkennen, dass diese Grundsätze für sie begleitend und massgebend waren. Unsere nicht geringe Mühe und Zeitaufwendung werden sich gelohnt haben, wenn diese Darlegungen dem Leser eine gerechte und zuverlässige Würdigung der Mietpreise und ihrer Entwicklung in der Stadt Bern erleichtern.

Bern, im Januar 1936.

Statistisches Amt der Stadt Bern:

Dr. H. Freudiger.

# 1. Die Mietpreise im Jahre 1930.

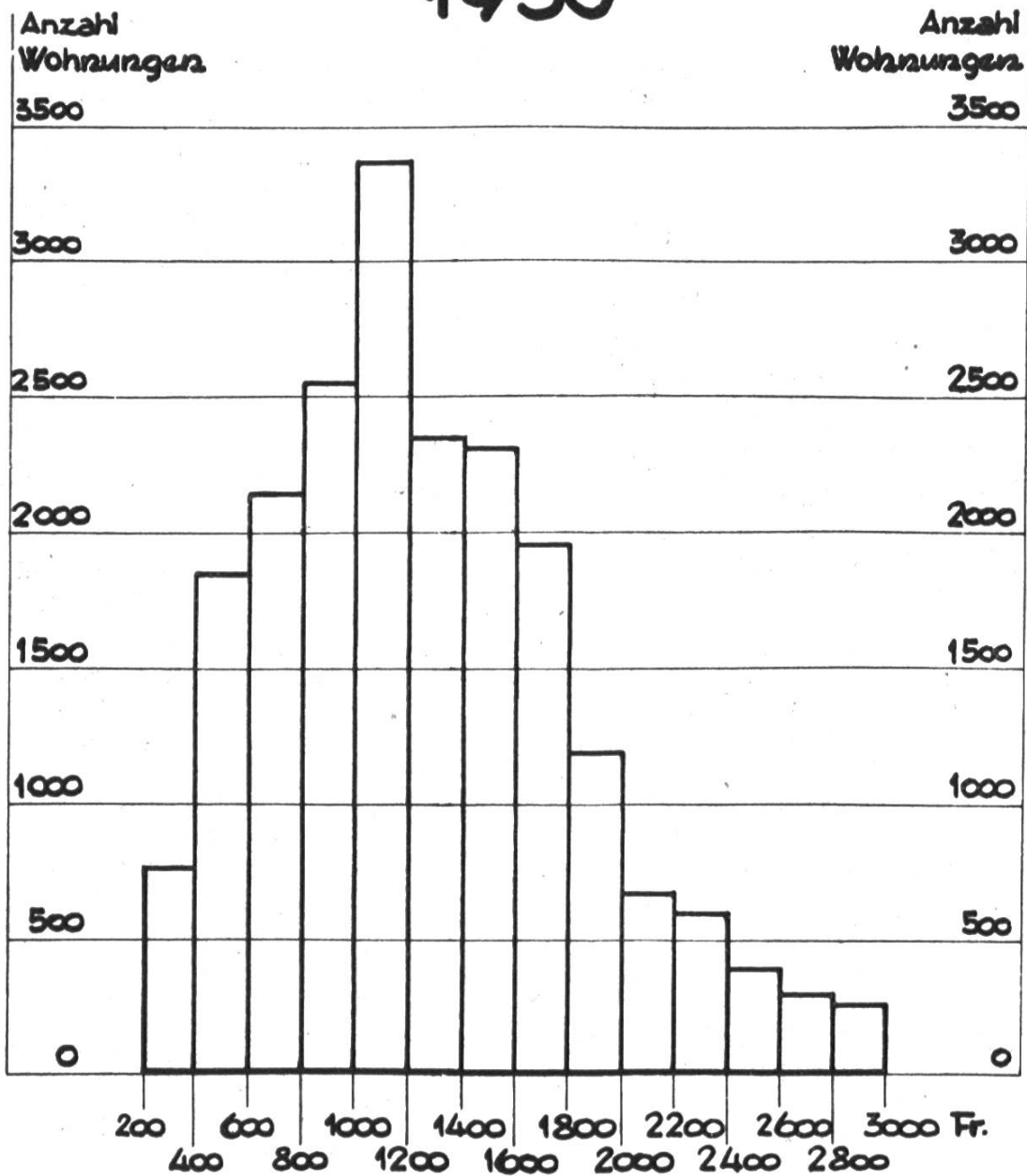
## 1. Allgemeines.

Die Mietpreise der am 1. Dezember 1930 vorhandenen 22 537 reinen Mietwohnungen mit eigener Küche beliefen sich insgesamt auf 30 735 344 Fr. Der durchschnittliche Mietpreis für eine Wohnung betrug 1 364 Fr. Die 22 537 reinen Mietwohnungen wiesen insgesamt 73 354 Räume auf, so dass sich der Mietpreis für einen Raum auf 419 Fr. stellt.

Im einzelnen bewegen sich die Mietpreise in sehr weiten Grenzen, entrichteten doch die Mieter der billigsten Wohnungen Mietpreise von weniger als 400 Fr., die Mieter der teuersten dagegen solche von über 5 000 Fr.

| Mietpreisstufe<br>Fr.    | Zahl der Wohnungen |       |
|--------------------------|--------------------|-------|
|                          | absolut            | in %  |
| Bis 400 . . . . .        | 772                | 3,4   |
| 401— 600 . . . . .       | 1 859              | 8,2   |
| 601— 800 . . . . .       | 2 156              | 9,6   |
| 801—1 000 . . . . .      | 2 553              | 15,8  |
| 1 001—1 200 . . . . .    | 3 367              | 14,9  |
| 1 201—1 400 . . . . .    | 2 355              | 10,5  |
| 1 401—1 600 . . . . .    | 2 315              | 10,3  |
| 1 601—1 800 . . . . .    | 1 964              | 8,7   |
| 1 801—2 000 . . . . .    | 1 201              | 5,3   |
| 2 001—2 200 . . . . .    | 664                | 3,0   |
| 2 201—2 400 . . . . .    | 596                | 2,6   |
| 2 401—2 600 . . . . .    | 404                | 1,8   |
| 2 601—2 800 . . . . .    | 309                | 1,4   |
| 2 801—3 000 . . . . .    | 269                | 1,2   |
| 3 001—4 000 . . . . .    | 474                | 2,1   |
| 4 001—5 000 . . . . .    | 178                | 0,8   |
| 5 001 und mehr . . . . . | 101                | 0,4   |
| Zusammen                 | 22 537             | 100,0 |

# Die Mietwohnungen nach Mietpreisstufen 1930



Durchschnittsmietpreis 1364 Fr.

Am häufigsten sind die Wohnungen mit Mietpreisen zwischen 1 000 bis 1 200 Fr. vertreten, an nächster Stelle folgt die Mietpreisklasse von 800 bis 1 000 Fr. Der Durchschnittsmietpreis (1364 Fr.) fällt also nicht in jene Mietpreisklasse, welche am meisten Wohnungen aufweist. Einen Mietpreis von weniger als 1 200 Fr. hatten 11 707 Wohnungen oder 51,9%; mehr als 1 200 Fr. betrugten die Mietzinse von 10 830 oder 48,1% aller reinen Mietwohnungen mit eigener Küche. Durch die Grenze von 1 200 Fr. werden die stadtbernischen Mietwohnungen somit in zwei nahezu gleichgrosse Teile geschieden. Der durchschnittliche Mietpreis darf also auch nicht mit jenem Mietpreise verwechselt werden, der die Reihe der Mietpreise in zwei gleichgrosse Teile scheidet. Unter dem Durchschnitte von 1364 Fr. liegen mehr als die Hälfte aller Wohnungen, darüber weniger als die Hälfte.

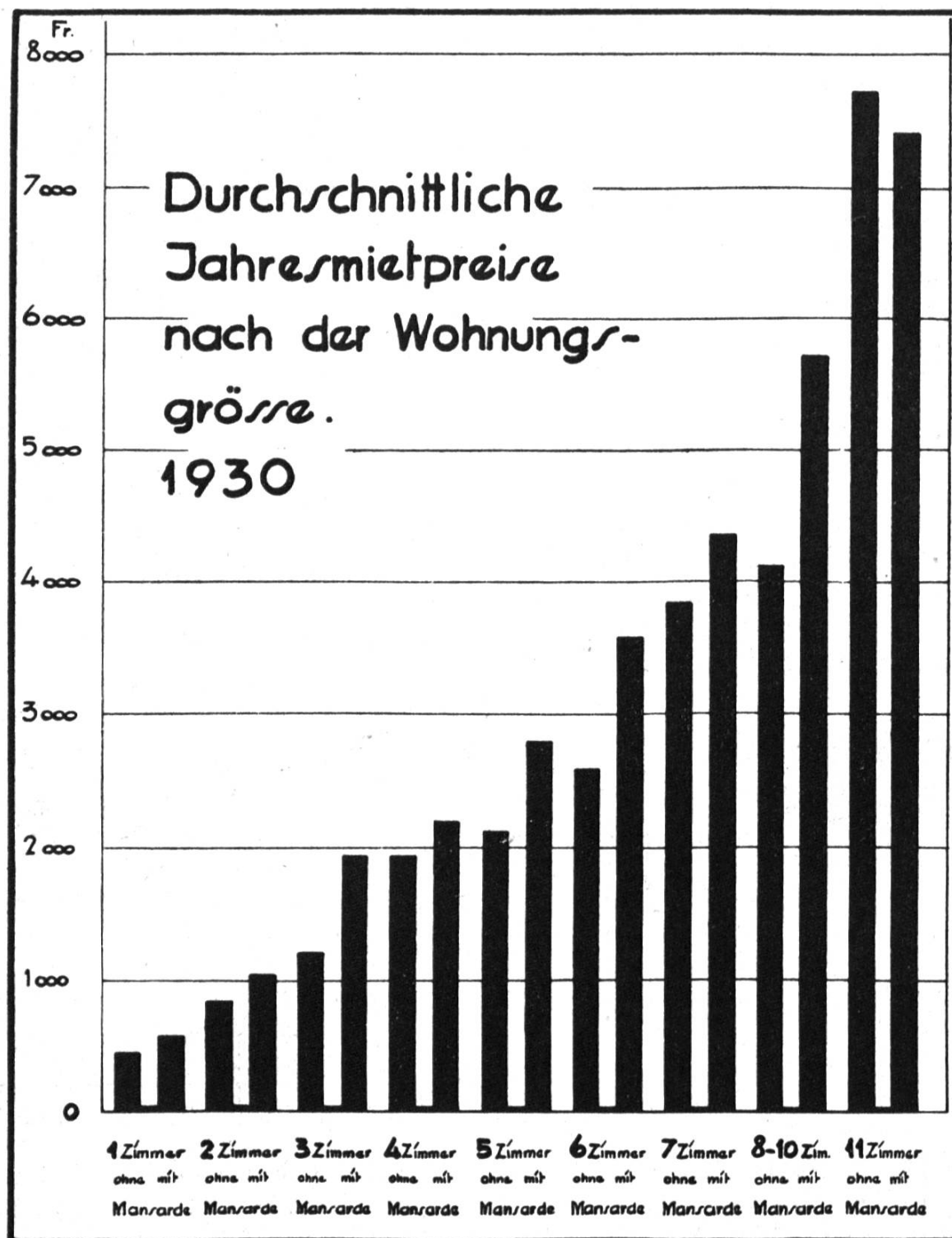
## 2. Mietpreise und Wohnungsgrösse.

Der Mietpreis richtet sich in erster Linie nach der Zimmerzahl einer Wohnung. Aber auch die Ausstattung der Wohnung mit einer oder mehreren bewohnbaren Mansarden beeinflusst den Mietpreis.

Nachstehende Zahlen zeigen, wie mit zunehmender Zimmerzahl die Mietpreisdurchschnitte ansteigen:

| Zimmerzahl        | Zahl der Wohnungen |       |           | Durchschnittsmietpreise in Fr.<br>der Wohnungen |       |           |
|-------------------|--------------------|-------|-----------|-------------------------------------------------|-------|-----------|
|                   | ohne<br>Mansarde   | mit   | überhaupt | ohne<br>Mansarde                                | mit   | überhaupt |
| 1 . . . . .       | 1 255              | 149   | 1 404     | 454                                             | 587   | 468       |
| 2 . . . . .       | 6 146              | 1 165 | 7 311     | 857                                             | 1 052 | 888       |
| 3 . . . . .       | 5 783              | 3 355 | 9 138     | 1 221                                           | 1 615 | 1 366     |
| 4 . . . . .       | 1 102              | 1 948 | 3 050     | 1 612                                           | 2 187 | 1 979     |
| 5 . . . . .       | 291                | 746   | 1 037     | 2 132                                           | 2 808 | 2 619     |
| 6 . . . . .       | 95                 | 222   | 317       | 2 600                                           | 3 591 | 3 294     |
| 7 . . . . .       | 41                 | 120   | 161       | 3 510                                           | 4 356 | 4 140     |
| 8—10 . . . . .    | 43                 | 61    | 104       | 4 128                                           | 5 713 | 5 058     |
| 11 und mehr . . . | 6                  | 9     | 15        | 7 722                                           | 7 396 | 7 526     |
| Zusammen          | 14 762             | 7 775 | 22 537    | 1 078                                           | 1 906 | 1 364     |

Die Dreizimmerwohnungen weisen einen Durchschnittsmietpreis von 1 366 Fr. auf, kommen also dem Gesamtdurchschnitte am nächsten. Bemerkenswert ist, dass die Dreizimmerwohnungen mit Mansarde durchschnittlich teurer sind als die Vierzimmerwohnungen ohne Mansarde, die Vierzimmerwohnungen mit Mansarde teurer als die Fünfzimmerwohnungen ohne Mansarde usw. Der Grund für diese Erscheinung ist folgender: Seit dem Jahre 1917 werden die Wohnungen allgemein viel häufiger mit Mansarden versehen als vorher. Unter den Wohnungen ohne Mansarde sind daher die alten, billigeren Wohnungen stärker vertreten als unter den Wohnungen mit Mansarde. Deshalb sind im Durchschnitt die Dreizimmer-



wohnungen mit Mansarde teurer als die Vierzimmerwohnungen ohne Mansarde usw. Im nächsten Abschnitt werden diese Zusammenhänge etwas eingehender zu besprechen sein.

Mit zunehmender Zimmerzahl steigt nicht nur der durchschnittliche Mietpreis für die ganze Wohnung, auch der Mietpreis für ein Zimmer und für einen Raum nimmt mit wachsender Wohnungsgrösse zu.



| Wohnungsgrösse              | Wohnungen | Zimmer | Räume  | Mietpreis-<br>summe<br>Fr. | Durchschnittsmietpreise<br>in Fr. |                 |               |
|-----------------------------|-----------|--------|--------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|
|                             |           |        |        |                            | auf 1<br>Wohnung                  | auf 1<br>Zimmer | auf 1<br>Raum |
| Kleinwohnungen (1—3 Z.) .   | 17 853    | 43 440 | 48 440 | 19 632 946                 | 1 100                             | 452             | 406           |
| Mittelwohnungen (4—5 Z.) .  | 4 087     | 17 385 | 20 415 | 8 752 551                  | 2 141                             | 503             | 429           |
| Grosswohnungen (6 u. m. Z.) | 597       | 3 943  | 4 573  | 2 349 847                  | 3 936                             | 596             | 514           |
| Zusammen                    | 22 537    | 64 768 | 73 354 | 30 735 344                 | 1 364                             | 474             | 419           |

Auf den Wohnraum bezogen kostete eine Kleinwohnung 406, eine Mittelwohnung 429 und eine Grosswohnung 514 Fr.

Ueber die Mietpreisunterschiede innerhalb der Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, die zusammen von allen 22 537 reinen Mietwohnungen 19 499 oder rund sechs Siebentel umfassen, gibt nachstehende Uebersicht Aufschluss.

| Mietpreisstufen<br>Fr.                | 2 Zimmer         |                 | 3 Zimmer         |                 | 4 Zimmer         |                 |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|                                       | ohne<br>Mansarde | mit<br>Mansarde | ohne<br>Mansarde | mit<br>Mansarde | ohne<br>Mansarde | mit<br>Mansarde |
| Zahl der Wohnungen<br>absolute Zahlen |                  |                 |                  |                 |                  |                 |
| Bis 600 . . . . .                     | 1 063            | 122             | 223              | 15              | 16               | —               |
| 601—1000 . . . . .                    | 3 774            | 322             | 1 186            | 124             | 89               | 8               |
| 1001—1400 . . . . .                   | 1 252            | 594             | 2 777            | 731             | 256              | 57              |
| 1401—1800 . . . . .                   | 53               | 122             | 1 476            | 1 762           | 434              | 322             |
| 1801—2200 . . . . .                   | 4                | 4               | 106              | 623             | 239              | 695             |
| 2201—2600 . . . . .                   | —                | 1               | 9                | 85              | 46               | 581             |
| 2601—3000 . . . . .                   | —                | —               | 5                | 12              | 10               | 232             |
| 3001 und mehr . . . . .               | —                | —               | 1                | 3               | 12               | 53              |
| Zusammen                              | 6 146            | 1 165           | 5 783            | 3 355           | 1 102            | 1 948           |
| Verhältniszahlen                      |                  |                 |                  |                 |                  |                 |
| Bis 600 . . . . .                     | 17,3             | 10,5            | 3,9              | 0,4             | 1,4              | —               |
| 601—1000 . . . . .                    | 61,4             | 27,6            | 20,5             | 3,7             | 8,1              | 0,4             |
| 1001—1400 . . . . .                   | 20,4             | 51,0            | 48,0             | 21,8            | 23,2             | 2,9             |
| 1401—1800 . . . . .                   | 0,9              | 10,5            | 25,5             | 52,5            | 29,4             | 16,6            |
| 1801—2200 . . . . .                   | 0,0              | 0,3             | 1,8              | 18,6            | 21,7             | 35,7            |
| 2201—2600 . . . . .                   | —                | 0,1             | 0,2              | 2,5             | 4,2              | 29,8            |
| 2601—3000 . . . . .                   | —                | —               | 0,1              | 0,4             | 0,9              | 11,9            |
| 3001 und mehr . . . . .               | —                | —               | 0,0              | 0,1             | 1,1              | 2,7             |
| Zusammen                              | 100,0            | 100,0           | 100,0            | 100,0           | 100,0            | 100,0           |

Diesen Zahlen ist zu entnehmen, dass in den einzelnen Wohnungsgrössenklassen der Anteil der Wohnungen mit einem Mietpreise von beispielsweise weniger als 1 400 Fr. beträgt

|   |        |      |          |           |       |
|---|--------|------|----------|-----------|-------|
| 2 | Zimmer | ohne | Mansarde | . . . . . | 99,1% |
| 2 | »      | mit  | »        | . . . . . | 89,1% |
| 3 | »      | ohne | »        | . . . . . | 72,4% |
| 3 | »      | mit  | »        | . . . . . | 25,9% |
| 4 | »      | ohne | »        | . . . . . | 32,7% |
| 4 | »      | mit  | »        | . . . . . | 3,3%  |

Sozialpolitisch ist vor allem wichtig zu wissen, in welchen Mietpreisstufen der Grossteil der Wohnungen liegt. In der nachstehenden Aufstellung ist angegeben, in welche Mietpreisklassen jeweilen mehr als die Hälfte der Wohnungen entfiel.

| Mehr als die Hälfte aller<br>Wohnungen mit | liegen im Mietpreise<br>zwischen |
|--------------------------------------------|----------------------------------|
| 1 Zimmer . . . .                           | 201— 600 Fr.                     |
| 2 » . . . .                                | 601—1 000 »                      |
| 3 » . . . .                                | 1 001—1 600 »                    |
| 4 » . . . .                                | 1 601—2 400 »                    |
| 5 » . . . .                                | 2 401—4 000 »                    |
| 6 » . . . .                                | 2 801—5 000 »                    |

Die mittlere Preislage für eine Dreizimmerwohnung beträgt somit in Bern 1 000—1 600 Fr. Wer eine Durchschnitts-Dreizimmerwohnung bewohnen will, sollte somit über ein Einkommen von 5 000—8 000 Franken verfügen, da der Mietanteil normalerweise nicht mehr als einen Fünftel ausmachen sollte. Aus diesen Zahlen ist ersichtlich, dass es für eine kinderreiche Arbeiterfamilie, die ausschliesslich auf das Einkommen des Haushaltungsvorstandes angewiesen ist, oft nicht leicht ist, eine Wohnung zu finden, die genügend gross und dabei doch nicht zu teuer ist.

### 3. Mietpreise und Bauzeit.

Seit dem Kriege sind die Baukosten beträchtlich gestiegen. Nach dem Stande vom Jahre 1919 waren die Baukosten in Bern gegenüber 1914 um 176% (Höchststand) und 1930 noch um 71% verteuert<sup>1)</sup>. Eine neuere Wohnung müsste schon einzig zufolge der Baukostenverteuerung einen höhern Mietpreis aufweisen als eine ähnliche alte Wohnung. Nun sind aber die neueren Wohnungen in der Regel auch bedeutend besser ausgestattet mit Bad, Boiler, Zentral- oder Etagenheizung usw. als die Vorkriegswohnungen. Die Mietpreisstatistik muss sich auch mit dieser Frage befassen. In der schweizerischen Wohnungsstatistik gilt als Grenze zwischen Alt- und Neuwohnungen das Jahr 1917. Dieses Jahr ist als Grenzzjahr besonders geeignet, weil es in eine Zeit sehr geringer Bautätigkeit fällt und weil gerade in jenen Jahren die Mietpreise anzuziehen begannen.

Die Mietpreisunterschiede der Alt- und Neuwohnungen (vor und seit 1917 erstellten) sind folgenden Zahlen zu entnehmen:

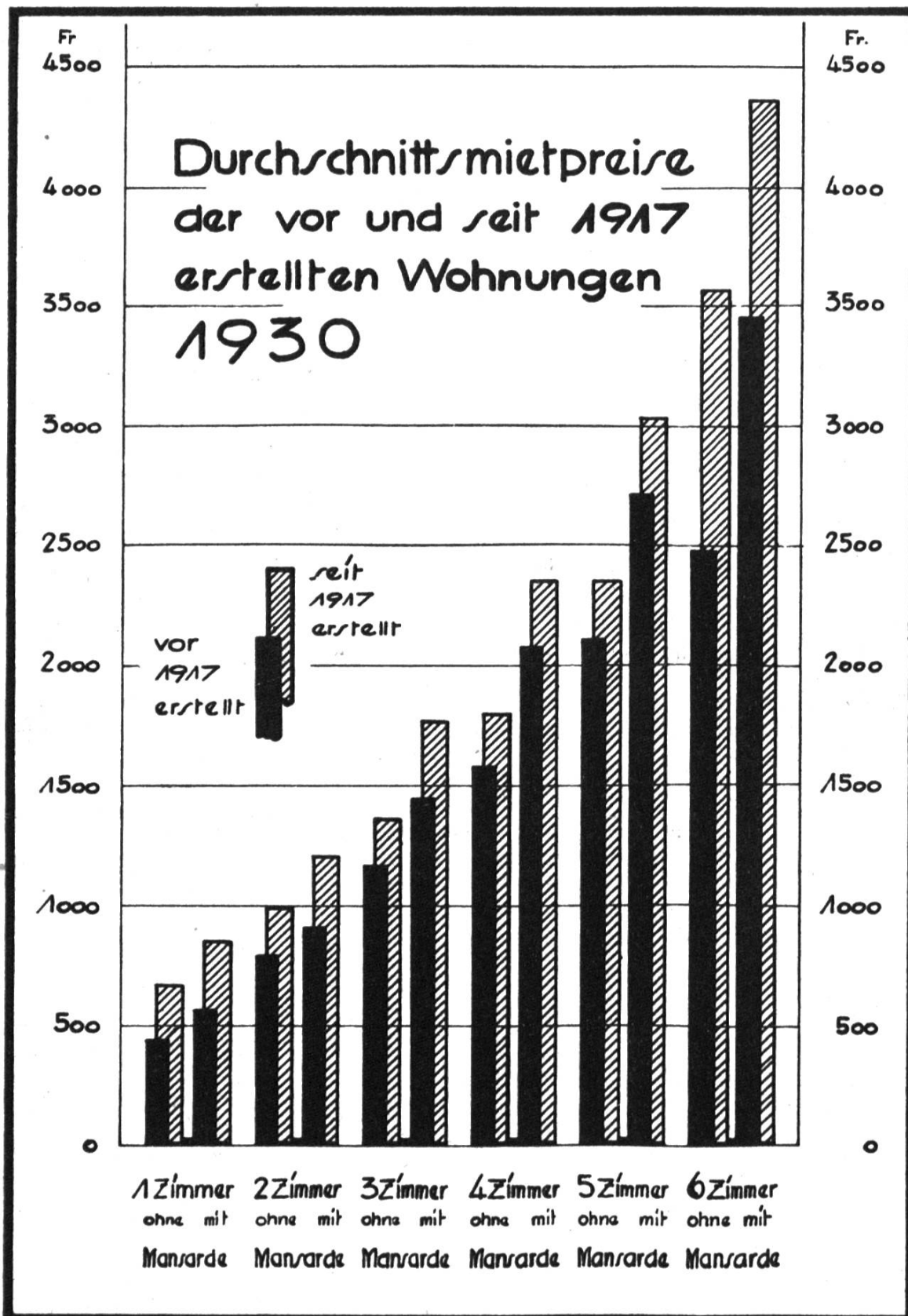
<sup>1)</sup> Statistisches Jahrbuch der Stadt Bern 1930, S. 26.

| Zimmerzahl | Durchschnittsmietpreise in Fr. |       |              |       | Die Mietpreise der Neuwohnungen sind um |          |              |          |
|------------|--------------------------------|-------|--------------|-------|-----------------------------------------|----------|--------------|----------|
|            | Altwohnungen                   |       | Neuwohnungen |       | Fr.                                     |          | %            |          |
|            | ohne                           | mit   | ohne         | mit   | höher als                               | die der  | Altwohnungen |          |
|            | Mansarde                       |       | Mansarde     |       | ohne                                    | mit      | ohne         | mit      |
|            |                                |       |              |       | Mansarde                                | Mansarde | Mansarde     | Mansarde |
| 1          | 444                            | 570   | 668          | 852   | 224                                     | 282      | 50,4         | 49,5     |
| 2          | 798                            | 914   | 1 001        | 1 211 | 203                                     | 397      | 25,4         | 43,3     |
| 3          | 1 176                          | 1 467 | 1 370        | 1 776 | 194                                     | 309      | 16,5         | 21,1     |
| 4          | 1 587                          | 2 088 | 1 804        | 2 354 | 217                                     | 266      | 13,7         | 12,7     |
| 5          | 2 111                          | 2 717 | 2 348        | 3 035 | 237                                     | 318      | 11,2         | 11,7     |
| 6          | 2 486                          | 3 456 | 3 575        | 4 366 | 1 089                                   | 910      | 43,8         | 26,3     |
| 7          | 3 522                          | 4 341 | 3 442        | 4 424 | — 80                                    | 83       | — 2,3        | 1,9      |
| 8—10       | 4 052                          | 5 542 | 4 595        | 6 847 | 543                                     | 1 305    | 13,4         | 23,5     |
| 11 u. m.   | 7 722                          | 7 151 | —            | 8 250 | .                                       | 1 099    | .            | 15,4     |

Die Mietpreisdurchschnitte der Neuwohnungen stehen durchgehend erheblich über den entsprechenden Durchschnitten der Altwohnungen. Die einzige Ausnahme bilden die Wohnungen mit 7 Zimmern ohne Mansarde, wo der Durchschnittspreis der neueren Wohnungen tiefer ist als jener der alten. Indessen kommt diesen Zahlen nur untergeordnete Bedeutung zu, da es sich bei den seit 1917 erstellten nur um 6, bei den vor 1917 erstellten lediglich um 35 Wohnungen handelt und daher die Abweichung von der Regel ein blosses Spiel des Zufalls sein kann.

Die folgenden Zahlen veranschaulichen für die häufigsten Wohnungsgrössen — die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen — ihre Verteilung auf die einzelnen Mietpreisklassen:

| Wohnungsgrösse         | Von 100 Wohnungen hatten einen Mietpreis von ... Fr. |       |        |        |        |        |        |         |
|------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
|                        | bis                                                  | 601 — | 1001 — | 1401 — | 1801 — | 2201 — | 2601 — | 3001 .  |
|                        | 600                                                  | 1000  | 1400   | 1800   | 2200   | 2600   | 3000   | u. mehr |
| Altwohnungen           |                                                      |       |        |        |        |        |        |         |
| 2 Zimmer ohne Mansarde | 23,9                                                 | 64,4  | 10,9   | 0,7    | 0,1    | —      | —      | —       |
| 2 » mit »              | 19,6                                                 | 42,3  | 34,9   | 2,4    | 0,6    | 0,2    | —      | —       |
| 3 » ohne »             | 4,9                                                  | 23,9  | 48,6   | 21,1   | 1,3    | 0,1    | 0,1    | 0,0     |
| 3 » mit »              | 0,8                                                  | 6,7   | 37,2   | 47,3   | 6,9    | 0,7    | 0,4    | —       |
| 4 » ohne »             | 1,6                                                  | 9,0   | 24,7   | 38,0   | 21,2   | 3,8    | 0,7    | 1,0     |
| 4 » mit »              | —                                                    | 0,6   | 4,5    | 21,0   | 39,8   | 26,2   | 6,0    | 1,9     |
| Neuwohnungen           |                                                      |       |        |        |        |        |        |         |
| 2 Zimmer ohne Mansarde | 1,2                                                  | 54,1  | 43,4   | 1,3    | —      | —      | —      | —       |
| 2 » mit »              | —                                                    | 10,7  | 69,5   | 19,8   | —      | —      | —      | —       |
| 3 » ohne »             | 0,6                                                  | 9,4   | 46,0   | 40,2   | 3,6    | 0,2    | —      | —       |
| 3 » mit »              | —                                                    | 0,4   | 4,9    | 58,3   | 31,4   | 4,5    | 0,3    | 0,2     |
| 4 » ohne »             | —                                                    | 0,8   | 11,8   | 50,4   | 26,0   | 7,1    | 2,3    | 1,6     |
| 4 » mit »              | —                                                    | —     | 0,3    | 9,0    | 28,7   | 36,0   | 21,9   | 4,1     |



Unter der Tausendfrankengrenze liegen bei den Altwohnungen 88,3% der Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde, bei den Neuwohnungen 55,3%. Bei den vor 1917 erstellten Wohnungen sind die billigeren Mietpreislagen durchwegs stärker besetzt als bei den seit 1917 erstellten Wohnungen.

#### 4. Mietpreise und Stadtlage.

Wie im Heft 18 der Beiträge zur Statistik der Stadt Bern ausführlich dargestellt ist, sind die Wohnverhältnisse von Stadtteil zu Stadtteil recht verschieden. Erinnert sei an den Unterschied zwischen dem « Villenviertel » Kirchenfeld und der Altstadt, wo die alten und zum Teil sanierungsbedürftigen Häuserreihen stehen. Diese Unterschiede kommen auch in der Gestaltung der Mietpreise zum Ausdruck.

Der folgende Vergleich beschränkt sich wiederum auf die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, wobei, um möglichst Gleiches mit Gleichem zu vergleichen, die vor und seit 1917 erstellten Wohnungen auseinandergehalten werden.

| Stadtteil                | Durchschnittsmietpreise in Fr. |       |          |       |          |       |
|--------------------------|--------------------------------|-------|----------|-------|----------|-------|
|                          | 2 Zimmer                       |       | 3 Zimmer |       | 4 Zimmer |       |
|                          | ohne                           | mit   | ohne     | mit   | ohne     | mit   |
|                          | Mansarde                       |       | Mansarde |       | Mansarde |       |
|                          | Altwohnungen                   |       |          |       |          |       |
| Altstadt . . . . .       | 751                            | 941   | 1 107    | 1 366 | 1 597    | 2 100 |
| Länggasse-Felsenau . .   | 847                            | 998   | 1 236    | 1 476 | 1 625    | 2 059 |
| Mattenhof-Weissenbühl.   | 794                            | 808   | 1 189    | 1 384 | 1 601    | 2 093 |
| Kirchenfeld-Schosshalde  | 906                            | 1 122 | 1 340    | 1 644 | 1 690    | 2 218 |
| Breitenrain-Lorraine . . | 824                            | 930   | 1 165    | 1 488 | 1 564    | 2 024 |
| Bümpliz-Oberbottigen .   | 623                            | 678   | 917      | 1 155 | 1 071    | 1 668 |
| Stadt Bern               | 798                            | 914   | 1 176    | 1 467 | 1 587    | 2 088 |
|                          | Neuwohnungen                   |       |          |       |          |       |
| Altstadt . . . . .       | 1 152                          | 1 398 | 1 206    | 2 777 | 2 910    | 3 000 |
| Länggasse-Felsenau . .   | 1 118                          | 1 100 | 1 480    | 1 779 | 1 673    | 2 314 |
| Mattenhof-Weissenbühl.   | 1 020                          | 1 222 | 1 412    | 1 766 | 1 912    | 2 255 |
| Kirchenfeld-Schosshalde  | 926                            | 1 269 | 1 404    | 1 893 | 1 951    | 2 471 |
| Breitenrain-Lorraine . . | 1 012                          | 1 288 | 1 364    | 1 736 | 1 768    | 2 301 |
| Bümpliz-Oberbottigen .   | 822                            | 999   | 1 059    | 1 415 | 1 325    | 1 575 |
| Stadt Bern               | 1 001                          | 1 211 | 1 370    | 1 776 | 1 804    | 2 354 |

Wie ein Blick auf obige Zahlenübersicht erkennen lässt, stehen sowohl bei den Alt- als bei den Neuwohnungen in allen Gruppen die Durchschnitte von Bümpliz-Oberbottigen weitaus am tiefsten. Zur Erklärung dieser Tatsache genügt ein Hinweis auf den im grossen und ganzen ländlichen Charakter des betreffenden Stadtteils.

Um die Mietpreisunterschiede noch etwas deutlicher herauszuheben, sind hiernach die Mietpreisdurchschnitte der einzelnen Stadtteile in Prozenten des Stadtdurchschnittes ausgedrückt:

| Stadtteil                | Mietpreisdurchschnitte in % des Stadtdurchschnitts |                 |                  |                 |                  |                 |
|--------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|                          | 2 Zimmer                                           |                 | 3 Zimmer         |                 | 4 Zimmer         |                 |
|                          | ohne<br>Mansarde                                   | mit<br>Mansarde | ohne<br>Mansarde | mit<br>Mansarde | ohne<br>Mansarde | mit<br>Mansarde |
| Innere Stadt . . . . .   | 94,1                                               | 103,0           | 94,1             | 93,1            | 100,6            | 100,6           |
| Länggasse-Felsenau . .   | 106,1                                              | 109,2           | 105,1            | 100,6           | 102,4            | 98,6            |
| Mattenhof-Weissenbühl.   | 99,5                                               | 88,4            | 101,1            | 94,3            | 100,9            | 100,2           |
| Kirchenfeld-Schosshalde  | 113,5                                              | 122,8           | 113,9            | 112,1           | 106,5            | 106,2           |
| Breitenrain-Lorraine . . | 103,3                                              | 101,8           | 99,1             | 101,4           | 98,6             | 96,9            |
| Bümpliz-Oberbottigen . . | 78,1                                               | 74,2            | 78,0             | 78,7            | 67,5             | 79,9            |
| Neuwohnungen             |                                                    |                 |                  |                 |                  |                 |
| Innere Stadt . . . . .   | 115,1                                              | 115,4           | 88,0             | 156,4           | 161,3            | 127,4           |
| Länggasse-Felsenau . .   | 111,7                                              | 90,8            | 108,0            | 100,2           | 92,7             | 98,3            |
| Mattenhof-Weissenbühl.   | 101,9                                              | 100,9           | 103,1            | 99,4            | 106,0            | 95,8            |
| Kirchenfeld-Schosshalde  | 92,5                                               | 104,8           | 102,5            | 106,6           | 108,2            | 105,0           |
| Breitenrain-Lorraine . . | 101,1                                              | 106,4           | 99,6             | 97,7            | 98,0             | 97,7            |
| Bümpliz-Oberbottigen . . | 82,1                                               | 82,5            | 77,3             | 79,7            | 73,4             | 66,9            |

In Bümpliz sind die Mietpreise der Wohnungen durchschnittlich um über 20% niedriger als im Stadtdurchschnitt. Dem Gesamtdurchschnitt am nächsten sind die Mietpreise der Altwohnungen in den Stadtteilen Mattenhof und Breitenrain, während in der Länggasse die Mietpreise deutlich über dem Durchschnitt stehen. Im Kirchenfeld sind die Mieten bei den vor 1917 erstellten Zwei- und Dreizimmerwohnungen um 10 bis 20%, bei den Vierzimmerwohnungen um etwas über 6% teurer als im Stadtdurchschnitt.

Die Mietpreisunterschiede für die Neuwohnungen sind von Stadtteil zu Stadtteil weniger einheitlich als bei den älteren Wohnungen. Vorweg ist zu sagen, dass die Durchschnitte für die Innere Stadt Zufallswerte darstellen, da sie nur aus einigen wenigen Einzelwerten errechnet sind. Wie bei den Altwohnungen, stehen auch hier die Mieten in Bümpliz um rund 20 bis 30% unter dem Stadtmittel. Abgesehen von den Mietpreisen für die wenigen neuen Wohnungen der Inneren Stadt, sind die Wohnungsmieten im Kirchenfeld an der Spitze. Die Ueberhöhung gegenüber dem Gesamtdurchschnitt ist allerdings bei den neuen Wohnungen weniger ausgeprägt als bei den alten.

## 5. Mietpreise und Ausstattung.

Auch in unserer Stadt sind hinsichtlich der Wohnungsausstattung sehr grosse Verschiedenheiten anzutreffen <sup>1)</sup>. Neben den aus früheren

<sup>1)</sup> Vergleiche Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 18: Die Wohnverhältnisse Berns seit 1896, S. 32 ff.



Zeiten stammenden Wohnungen der Altstadt, in welchen kein Bad vorhanden ist, und oft den Mietern von zwei oder mehr Wohnungen ein einziger Abort, häufig ohne Wasserspülung, zur Verfügung steht, erheben sich die Wohnbauten der letzten Jahre, in denen Etagen- oder Zentralheizung, Warmwasserspeicher (Boiler), Kühltisch, Badezimmer, Lift, eingerichtet sind.

Die Mietpreisstatistik kann die Einwirkung aller dieser Zubehörten auf die Mietpreise nicht im einzelnen erfassen. Lediglich in grossen Zügen kann das Verhältnis zwischen Miete und Ausstattung statistisch dargestellt werden, indem die Mietpreise gesondert bearbeitet sind für Wohnungen mit eigenem Bad und solche ohne eigenes Bad. Die Wohnungen ohne eigenes Bad, unter denen sich auch diejenigen mit gemeinschaftlichem Bad befinden, wurden weiter unterteilt in Wohnungen mit eigenem Abort (mit und ohne Wasserspülung) und in solche mit gemeinschaftlichem Abort.

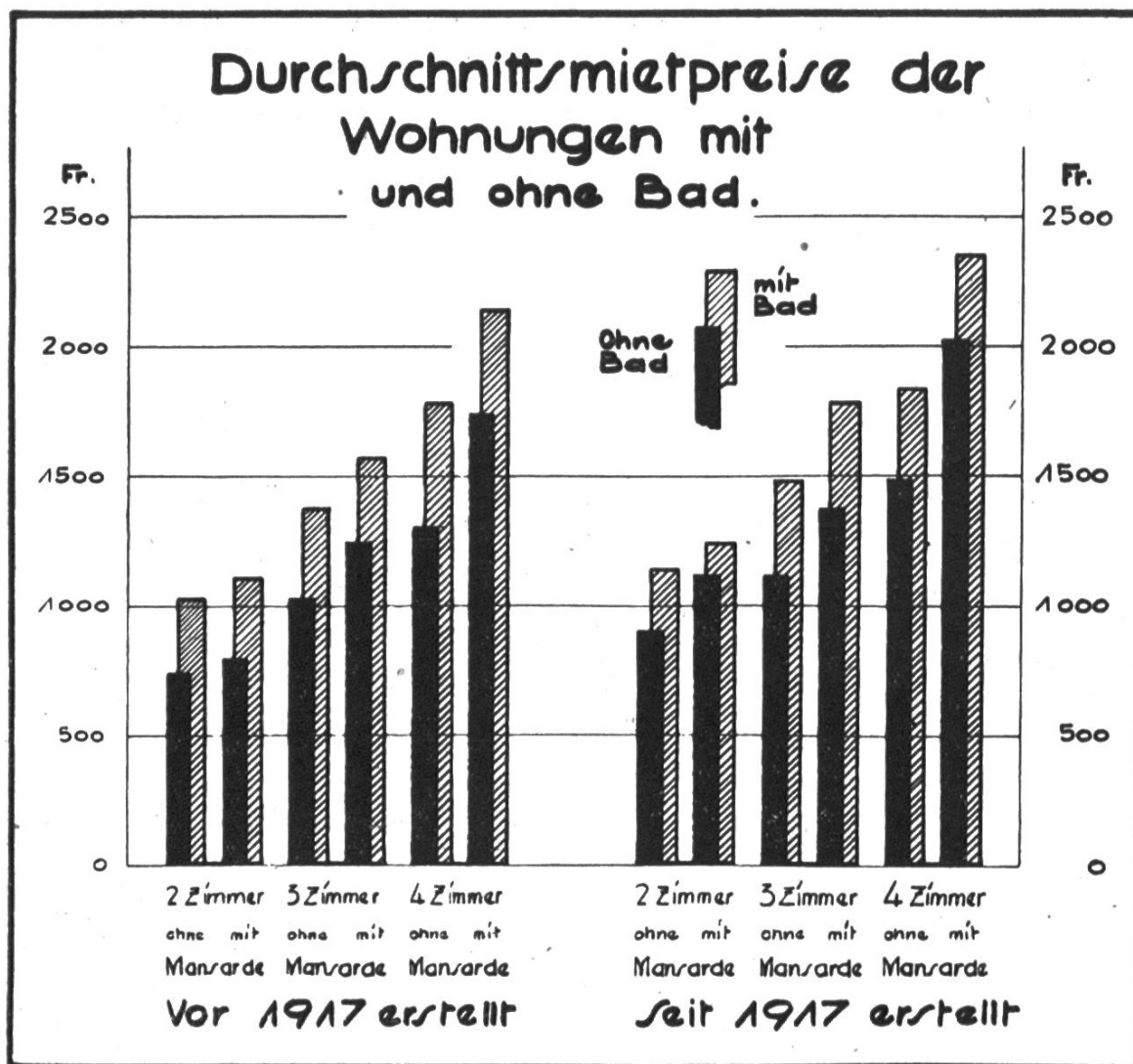
Zunächst sind in der nachstehenden Zahlenzusammenstellung die Durchschnittsmietpreise der Wohnungen mit und ohne Bad einander gegenübergestellt.

| Wohnungsgrösse |      |          |         | Durchschnittsmietpreise in Fr. |       |  |              |       |  |
|----------------|------|----------|---------|--------------------------------|-------|--|--------------|-------|--|
|                |      |          |         | Altwohnungen                   |       |  | Neuwohnungen |       |  |
|                |      |          |         | ohne                           | mit   |  | ohne         | mit   |  |
|                |      |          |         | Bad                            | Bad   |  | Bad          | Bad   |  |
| 2 Zimmer       | ohne | Mansarde | . . . . | 741                            | 1 030 |  | 909          | 1 143 |  |
| 2 »            | mit  | »        | . . . . | 797                            | 1 113 |  | 1 119        | 1 245 |  |
| 3 »            | ohne | »        | . . . . | 1 032                          | 1 380 |  | 1 116        | 1 483 |  |
| 3 »            | mit  | »        | . . . . | 1 242                          | 1 574 |  | 1 375        | 1 788 |  |
| 4 »            | ohne | »        | . . . . | 1 305                          | 1 787 |  | 1 485        | 1 834 |  |
| 4 »            | mit  | »        | . . . . | 1 742                          | 2 146 |  | 2 025        | 2 355 |  |

Die Wohnungen mit Bad sind bei den Altwohnungen um rund ein Viertel bis ein Drittel teurer als die Wohnungen ohne Bad. Auch bei den Neuwohnungen sind die Preisunterschiede beträchtlich, stehen doch die Dreizimmerwohnungen mit Bad im Preise um über 30%, die Zweizimmer- und die Vierzimmerwohnungen mit Bad um 10—25% über den Wohnungen ohne Bad.

Die festgestellten Mietpreisunterschiede rühren natürlich nicht nur von der Ausstattung der Wohnungen mit Bad her. Die Wohnungen mit eigenem Bad sind auch sonst besser ausgestattet als jene ohne Bad, woraus sich die zum Teil ganz erheblichen Mietpreisunterschiede gegenüber den Wohnungen ohne Bad zwanglos erklären.

Da unter den seit 1917 erstellten Wohnungen nur ausnahmsweise solche ohne Bad und Abort ohne Wasserspülung vorkommen, beschränkt sich der nachstehende Mietpreisvergleich auf die Altwohnungen, wobei die Einzimmerwohnungen, unter denen sich verhältnismässig viele unzulängliche Wohnungen befinden, ausnahmsweise ebenfalls in die Uebersicht aufgenommen sind.



| Wohnungsgrösse |        |      |          | Durchschnittsmietpreise in Fr.<br>der Altwohnungen ohne Bad |               |                             |
|----------------|--------|------|----------|-------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
|                |        |      |          | mit eigenem Abort<br>mit<br>Wasserspülung                   | ohne<br>Abort | mit gemeinschaftl.<br>Abort |
| I              | Zimmer | ohne | Mansarde | 534                                                         | 408           | 409                         |
| I              | »      | mit  | »        | 670                                                         | 452           | 560                         |
| 2              | »      | ohne | »        | 826                                                         | 632           | 647                         |
| 2              | »      | mit  | »        | 876                                                         | 610           | 767                         |
| 3              | »      | ohne | »        | I 108                                                       | 797           | 917                         |
| 3              | »      | mit  | »        | I 273                                                       | I 008         | I 061                       |
| 4              | »      | ohne | »        | I 392                                                       | 914           | I 149                       |
| 4              | »      | mit  | »        | I 759                                                       | I 341         | 2 028                       |

Ausnahmslos verzeichnen die Wohnungen mit eigenem Abort ohne Wasserspülung die niedrigsten Durchschnittsmieten. Die Mietpreise der Wohnungen mit gemeinschaftlichem Abort stehen zwischen denen der Wohnungen mit eigenem Abort mit und ohne Wasserspülung. Die Ausnahmestellung der Vierzimmerwohnungen mit Mansarde ist als Zufallsergebnis (kleine Zahl der Fälle) zu werten.

## 6. Mietpreise und Hausbesitzer.

Wie im Heft 18 der « Beiträge zur Statistik der Stadt Bern » festgestellt wurde, gehört in Bern nur ein verhältnismässig kleiner Teil der Wohnungen der Gemeinde oder Mietergenossenschaften. Die 22 537 in die Mietpreisstatistik einbezogenen Wohnungen verteilen sich nach dem Besitzer wie folgt:

| Hausbesitzer                            | Reine Mietwohnungen<br>absolut | in %  |
|-----------------------------------------|--------------------------------|-------|
| Private . . . . .                       | 20 811                         | 92,4  |
| Gemeinnützige Baugenossenschaft Bern. . | 163                            | 0,7   |
| Mietergenossenschaften . . . . .        | 454                            | 2,0   |
| Grössere Arbeitgeber . . . . .          | 156                            | 0,7   |
| Gemeinde Bern . . . . .                 | 953                            | 4,2   |
| Zusammen                                | 22 537                         | 100,0 |

In der Gruppe der Mietergenossenschaften sind folgende stadtbernische Genossenschaften berücksichtigt:

1. Eisenbahner-Baugenossenschaft.
2. Wohnbaugenossenschaft alleinstehender und berufstätiger Frauen.
3. Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals.
4. Baugenossenschaft Karl-Stauffer-Strasse.
5. Bernische Wohnungsgenossenschaft.

Die Hauptgruppe « Private » besteht zum grössten Teil aus Privatpersonen; daneben sind auch die Unternehmer-Baugenossenschaften und andere juristische Personen (Aktiengesellschaften usw.) vertreten.

Die Mietpreisunterschiede zwischen den Wohnungen der verschiedenen Besitzer sind zum Teil recht ansehnlich. Es ist indessen schon zum voraus darauf hinzuweisen, dass in den unterschiedlichen Mietpreisen zu einem guten Teil auch die unterschiedliche Ausstattung der Wohnungen zum Ausdruck kommt. (Betreffend die Ausstattung der Wohnungen nach dem Besitzer siehe Heft 18 der « Beiträge ». S. 58 ff.) Ob gleichartige Wohnungen von den verschiedenen Besitzern zu ungleich hohen Mietpreisen abgegeben werden, lässt sich anhand der Zahlen der Mietpreisstatistik nicht ohne weiteres entscheiden. Mit diesen Vorbehalten seien die wichtigsten Vergleichszahlen angeführt:

| Wohnungsgrösse             | Private | Durchschnittsmietpreise in Fr.                         |                         |                   |                     |
|----------------------------|---------|--------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|
|                            |         | Genossenschaften<br>Gemeinnütz. Mieter<br>Altwohnungen | grössere<br>Arbeitgeber | Gemeinde          |                     |
| 1 Zimmer ohne Mansarde . . | 458     | 318                                                    | —                       | 106 <sup>1)</sup> | 304                 |
| 1 » mit » . .              | 622     | 420 <sup>1)</sup>                                      | —                       | —                 | 436                 |
| 2 » ohne » . .             | 810     | 641                                                    | 865 <sup>1)</sup>       | 328               | 507                 |
| 2 » mit » . .              | 987     | 473 <sup>1)</sup>                                      | 1 015 <sup>1)</sup>     | 346 <sup>1)</sup> | 476                 |
| 3 » ohne » . .             | 1 206   | 952                                                    | 1 166 <sup>1)</sup>     | 271               | 675                 |
| 3 » mit » . .              | 1 501   | 790 <sup>1)</sup>                                      | 1 575 <sup>1)</sup>     | 303               | 1 042 <sup>1)</sup> |
| 4 » ohne » . .             | 1 596   | —                                                      | —                       | —                 | 1 122               |
| 4 » mit » . .              | 2 093   | —                                                      | 2 015                   | —                 | 1 663               |

<sup>1)</sup> Der Durchschnitt ist aus weniger als 11 Angaben berechnet.

| Wohnungsgrösse |               |     |       | Durchschnittsmietpreise in Fr. |                                        |                         |                     |
|----------------|---------------|-----|-------|--------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|---------------------|
|                |               |     |       | Private                        | Genossenschaften<br>Gemeinnütz. Mieter | grössere<br>Arbeitgeber | Gemeinde            |
|                |               |     |       | Neuwohnungen                   |                                        |                         |                     |
| 2 Zimmer       | ohne Mansarde | . . | 1 026 | 933                            | 1 042                                  | —                       | 784                 |
| 2 »            | mit »         | . . | 1 212 | —                              | 1 267                                  | —                       | 928 <sup>1)</sup>   |
| 3 »            | ohne »        | . . | 1 439 | 1 330                          | 1 293                                  | 1 029 <sup>1)</sup>     | 854                 |
| 3 »            | mit »         | . . | 1 801 | —                              | 1 672                                  | 760 <sup>1)</sup>       | 1 119 <sup>1)</sup> |
| 4 »            | ohne »        | . . | 1 894 | —                              | 1 686                                  | 1 292 <sup>1)</sup>     | —                   |
| 4 »            | mit »         | . . | 2 396 | —                              | 1 941                                  | —                       | 1 803 <sup>1)</sup> |

Die Mietpreise der Gemeindewohnungen stehen durchwegs unter jenen der Wohnungen der Privatbesitzer. Die seit 1917 erstellten Dreizimmerwohnungen mit Mansarde sind unter den Wohnungen der Mietergenossenschaften zahlenmässig am stärksten vertreten. Diese stellen sich mit einem Durchschnittsmietpreis von 1 672 Fr. etwas niedriger als die der «Privaten», die mit 1 801 Fr. ausgewiesen sind. Unter den Wohnungen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft treten die seit 1917 erstellten Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde zahlenmässig hervor. Die betreffenden Durchschnittsmietpreise liegen ebenfalls unter den entsprechenden Preisen der Wohnungen der privaten Besitzer.

Wie gesagt handelt es sich bei den erwähnten Mietpreisunterschieden auch um verschieden gut ausgestattete Wohnungen. Bekanntlich sind gerade die Gemeindewohnungen und die Wohnungen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft nicht mit dem sogenannten modernsten Komfort ausgestattet. Sie können schon aus diesem Grunde etwas billiger vermietet werden. Die betreffenden Wohnungen wurden ja eigens zu dem Zwecke erstellt, um den weniger kaufkräftigen Kreisen der Bevölkerung einfache, aber gesunde Wohnungen zur Verfügung stellen zu können.

Die unterschiedlichen Mietpreise sind zum Teil auch auf die verschieden günstige Stadtlage zurückzuführen, indem gerade bei den Gemeindewohnungen eine ganze Anzahl recht weit vom Stadtzentrum weg liegen.

## 7. Mietpreise und Weitervermietung.

In der Stadt Bern werden verhältnismässig häufig Zimmer oder Mansarden weitervermietet. Unter den in die Mietpreis-Statistik einbezogenen 22 537 Wohnungen waren nicht weniger als 4 014 oder 17,8% solche mit Weitervermietung.

Der Stand der Mietpreise in den Wohnungen ohne und mit Weitervermietung wird durch nachstehende Durchschnittszahlen gekennzeichnet:

<sup>1)</sup> Die Durchschnitte sind aus weniger als 14 Angaben berechnet.

| Wohnungsgrösse |        |      |                    | Durchschnittsmietpreis in Fr. |       |                   |
|----------------|--------|------|--------------------|-------------------------------|-------|-------------------|
|                |        |      |                    | ohne<br>Weitervermietung      | mit   | Alle<br>Wohnungen |
| 1              | Zimmer | ohne | Mansarde . . . . . | 454                           | 628   | 454               |
| 1              | »      | mit  | » . . . . .        | 570                           | 766   | 587               |
| 2              | »      | ohne | » . . . . .        | 861                           | 805   | 857               |
| 2              | »      | mit  | » . . . . .        | 1 032                         | 1 120 | 1 052             |
| 3              | »      | ohne | » . . . . .        | 1 221                         | 1 221 | 1 221             |
| 3              | »      | mit  | » . . . . .        | 1 623                         | 1 593 | 1 615             |
| 4              | »      | ohne | » . . . . .        | 1 605                         | 1 628 | 1 612             |
| 4              | »      | mit  | » . . . . .        | 2 229                         | 2 082 | 2 187             |
| 5              | »      | ohne | » . . . . .        | 2 174                         | 2 059 | 2 132             |
| 5              | »      | mit  | » . . . . .        | 2 880                         | 2 596 | 2 808             |
| 6              | »      | ohne | » . . . . .        | 2 852                         | 2 296 | 2 600             |
| 6              | »      | mit  | » . . . . .        | 3 751                         | 3 302 | 3 591             |
| 7              | »      | ohne | » . . . . .        | 3 682                         | 3 093 | 3 510             |
| 7              | »      | mit  | » . . . . .        | 4 483                         | 3 992 | 4 356             |
| 8—10           | Zimmer | ohne | Mansarde . . . . . | 4 353                         | 3 607 | 4 128             |
| 8—10           | »      | mit  | » . . . . .        | 5 959                         | 5 127 | 5 713             |
| 11 u. mehr     | »      | ohne | » . . . . .        | 7 722                         | —     | 7 722             |
| 11 u.          | »      | mit  | » . . . . .        | 8 151                         | 4 750 | 7 396             |

Die oben angeführten Zahlen lassen keine weitgehenden Schlussfolgerungen zu. Auffälligerweise bezahlen in der Mehrzahl der Wohnungsgrössenklassen die Mieter, welche einzelne Räume weitervermieten, einen niedrigeren Mietpreis als die übrigen. Bei den Einzimmerwohnungen, den Zweizimmerwohnungen mit Mansarde und den Vierzimmerwohnungen ohne Mansarde sind umgekehrt die Mietpreise der Wohnungen ohne Weitervermietung niedriger als jene mit Weitervermietung.

## 8. Mietpreise und Beruf des Mieters.

Ueber die Zusammenhänge zwischen dem Beruf des Wohnungsinhabers und der Grösse und Ausstattung der Wohnungen enthält das Heft 18 der « Beiträge » ausführliche Darstellungen, so dass es sich erübrigt, hier darauf einzutreten. Wie gross sind nun die Mietpreise, die von den Angehörigen der verschiedenen Berufsgruppen bezahlt werden? Eine Antwort auf diese Frage gibt folgender allgemeine Ueberblick:

| Berufsgruppe                                   | Zahl<br>der Woh-<br>nungen | Durchschnittsmietpreise |                                      |
|------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
|                                                |                            | absolut<br>Fr.          | in % des<br>Gesamt-<br>durchschnitts |
| A. Unselbständig Erwerbende . . . . .          | 16 314                     | 1 284                   | 94,1                                 |
| I. Arbeiter in Privatbetrieben. . . . .        | 7 596                      | 918                     | 67,4                                 |
| II. Private Beamte u. Angestellte . . . . .    | 2 868                      | 1 728                   | 126,7                                |
| III. Oeffentliche Funktionäre . . . . .        | 5 850                      | 1 541                   | 113,0                                |
| B. Selbständig Erwerbende . . . . .            | 2 835                      | 1 775                   | 130,1                                |
| C. Rentner, Pensionierte, Berufslose . . . . . | 3 388                      | 1 404                   | 103,0                                |
| Zusammen                                       | 22 537                     | 1 364                   | 100,0                                |



Gesamthaft betrachtet, steht der Durchschnittsmietpreis für die unselbständig Erwerbenden um 5,9% unter dem Niveau aller Mieten, während der Durchschnitt für die Selbständigen um 30% über dem Gesamtdurchschnitt liegt. Die unselbständig Erwerbenden sind indessen keineswegs eine unter sich gleichartige Gruppe, sind doch die Mieten der Arbeiter in Privatbetrieben durchschnittlich nur nahezu halb so gross, als jene der privaten Beamten und Angestellten.

Im einzelnen ergeben sich für die unselbständig Erwerbenden nachstehende Durchschnitte:

| Berufsgruppe                                                   | Durchschnittsmietpreise |                               |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                                                                | absolut<br>Fr.          | in % des Gesamtdurchschnittes |
| A. Unselbständig Erwerbende. . . . .                           | 1 284                   | 94,1                          |
| I. Arbeiter in Privatbetrieben . . . . .                       | 918                     | 67,4                          |
| 1. Gelernte Arbeiter . . . . .                                 | 1 019                   | 74,7                          |
| 2. Ungelernte Arbeiter . . . . .                               | 769                     | 56,4                          |
| II. Private Beamte und Angestellte . . . . .                   | 1 728                   | 126,7                         |
| 3. Direktoren in Grossunternehmungen . . . . .                 | 3 284                   | 240,8                         |
| 4. Kaufmännisches und Bankpersonal. . . . .                    | 1 688                   | 123,8                         |
| 5. Technisches Personal. . . . .                               | 1 669                   | 122,9                         |
| III. Oeffentliche Funktionäre . . . . .                        | 1 541                   | 113,0                         |
| 6. Höhere Beamte (einschl. Professoren) . . . . .              | 2 897                   | 212,5                         |
| 7. Lehrer in öffentlichen Schulen . . . . .                    | 1 826                   | 133,9                         |
| 8. Uebrige Beamte und Angestellte . . . . .                    | 1 684                   | 123,5                         |
| 9. Polizisten, Bahn-, Post- und Tram-<br>angestellte . . . . . | 1 302                   | 95,5                          |
| 10. Arbeiter . . . . .                                         | 1 129                   | 82,8                          |

Die in der Privatwirtschaft tätigen ungelernten Arbeiter wenden für die Miete durchschnittlich 769 Fr. auf, einen Betrag, der um 43,6% unter dem Gesamtdurchschnitt liegt. Die Durchschnittsmiete der in der Privatwirtschaft tätigen gelernten Arbeiter ist um 25,3%, jene der in öffentlichen Unternehmungen tätigen Arbeiter um 17,2% tiefer als das gesamte Mietpreisniveau. Die Durchschnittsmietpreise des kaufmännischen und Bankpersonals, des technischen Personals und der öffentlichen Beamten und Angestellten weichen nur wenig voneinander ab; sie liegen alle um 20 bis 25% über dem Gesamtmittel.

Aber nicht nur unter den Unselbständigen, auch bei den Selbständigen sind die Mietpreise recht verschieden.

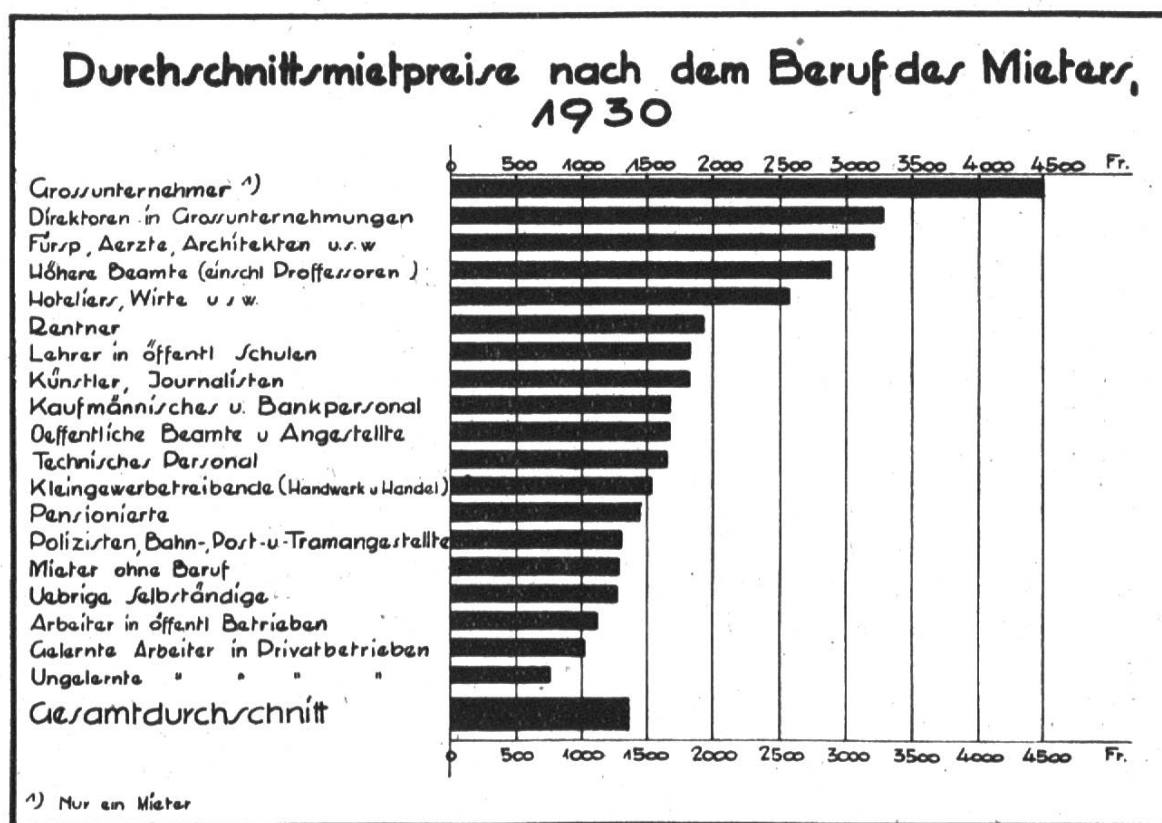
| Berufsgruppe                       | Durchschnittsmietpreise |                               |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                                    | absolut<br>Fr.          | in % des Gesamtdurchschnittes |
| B. Selbständig Erwerbende. . . . . | 1 775                   | 130,1                         |
| 1. Grossunternehmer . . . . .      | 4 500 <sup>1)</sup>     | 330,0 <sup>1)</sup>           |
| 2. Hoteliers, Wirte usw.. . . . .  | 2 575                   | 188,9                         |

<sup>1)</sup> Nur eine Wohnung.



| Berufsgruppe                                            | Durchschnittsmietpreise |                               |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                                                         | absolut<br>Fr.          | in % des Gesamtdurchschnittes |
| 3. Fürsprecher, Ärzte, Architekten usw. . . . .         | 3 215                   | 235,8                         |
| 4. Künstler, Journalisten . . . . .                     | 1 823                   | 133,6                         |
| 5. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel). . . . . | 1 553                   | 113,9                         |
| 6. Uebrige Berufe . . . . .                             | 1 269                   | 93,0                          |
| C. Rentner, Pensionierte, Berufslose. . . . .           | 1 404                   | 103,0                         |
| 1. Pensionierte . . . . .                               | 1 442                   | 105,8                         |
| 2. Rentner. . . . .                                     | 1 938                   | 142,1                         |
| 3. Mieter ohne Beruf . . . . .                          | 1 293                   | 94,8                          |

Abgesehen von den Grossunternehmern, von denen nur ein einziger in der Stadt Bern eine Mietwohnung bewohnt, weisen die Freierwerbenden die höchsten Mietpreise auf. In der Tat beläuft sich der durchschnittliche Mietpreis dieser Mietergruppe auf nicht weniger als 3 215 Fr. oder mehr als das Doppelte des Gesamtdurchschnitts.



Die höheren Durchschnittsmietpreise der selbständig Erwerbenden gegenüber den Unselbständigen rühren einmal davon her, dass die erstern zu einem grösseren Prozentsatz in Mittel- und Grosswohnungen wohnen als die letztern. Aber auch innerhalb ein und derselben Wohnungsgrössenklasse ergeben sich noch Mietpreisunterschiede zwischen den verschiedenen

Berufsgruppen. Als Beispiel seien die Durchschnittsmietpreise der häufigsten Wohnungskategorie, der Dreizimmerwohnungen ohne Mansarde, nach Berufsgruppen wiedergegeben, wobei die Durchschnitte, die aus weniger als 50 Angaben berechnet sind, ausser acht gelassen werden.

| Berufsgruppe                                                   | Durchschnittsmietpreise<br>der Dreizimmerwohnungen ohne Mansarde |                                    |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                | absolut<br>Fr.                                                   | In % des Gesamt-<br>durchschnittes |
| A. Unselbständig Erwerbende. . . . .                           | I 220                                                            | 99,9                               |
| I. Arbeiter in Privatbetrieben . . . . .                       | I 070                                                            | 87,7                               |
| 1. Gelernte Arbeiter . . . . .                                 | I 142                                                            | 93,5                               |
| 2. Ungelernte Arbeiter . . . . .                               | 926                                                              | 75,8                               |
| II. Private Beamte und Angestellte . . . . .                   | I 440                                                            | 117,9                              |
| 4. Kaufmännisches und Bankpersonal . . . . .                   | I 459                                                            | 119,4                              |
| 5. Technisches Personal. . . . .                               | I 395                                                            | 114,2                              |
| III. Oeffentliche Funktionäre . . . . .                        | I 308                                                            | 107,1                              |
| 8. Uebrige Beamte und Angestellte . . . . .                    | I 462                                                            | 119,7                              |
| 9. Polizisten, Bahn-, Post- und Tram-<br>angestellte . . . . . | I 288                                                            | 105,5                              |
| 10. Arbeiter . . . . .                                         | I 181                                                            | 86,7                               |
| B. Selbständig Erwerbende. . . . .                             | I 280                                                            | 104,8                              |
| 5. Kleingewerbetreibende (Handwerk und<br>Handel). . . . .     | I 277                                                            | 104,5                              |
| C. Rentner, Pensionierte, Berufslose . . . . .                 | I 182                                                            | 96,8                               |
| 1. Pensionierte . . . . .                                      | I 178                                                            | 96,5                               |
| 2. Rentner. . . . .                                            | I 307                                                            | 107,0                              |
| 3. Mieter ohne Beruf . . . . .                                 | I 163                                                            | 95,2                               |
| Zusammen                                                       | I 221                                                            | 100,0                              |

Im grossen und ganzen zeigen sich hier die gleichen Verhältnisse wie sie sich oben aus den Durchschnitten aller Wohnungsmieten ergaben, nur dass die Mietpreisunterschiede im allgemeinen weniger gross sind.

Die in Privatbetrieben beschäftigten gelernten Arbeiter zahlen durchschnittlich für eine Dreizimmerwohnung 1 142 Fr., die ungelernten Arbeiter 926 Fr., kaufmännische und Bankangestellte 1 459, technische Privatangestellte 1 395, öffentliche Beamte und Angestellte 1 462, öffentliche Arbeiter 1 181 und selbständige Handwerker und Handelsleute 1 277 Fr.

Neben den Durchschnittsmietpreisen für eine Wohnung geben auch die im Durchschnitt auf einen Wohnraum entfallenden Mietpreise ein besonders deutliches Bild der Zusammenhänge zwischen Beruf und Mietpreisgestaltung.

| Berufsgruppe                                             | Durchschnittsmietpreise<br>auf 1 Raum |                                            |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                          | absolut<br>Fr.                        | in % des<br>Gesamt-<br>durch-<br>schnittes |
| A. Unselbständig Erwerbende. . . . .                     | 414                                   | 99                                         |
| I. Arbeiter in Privatbetrieben . . . . .                 | 369                                   | 88                                         |
| 1. Gelernte Arbeiter . . . . .                           | 389                                   | 93                                         |
| 2. Ungelernte Arbeiter . . . . .                         | 335                                   | 80                                         |
| II. Private Beamte und Angestellte . . . . .             | 456                                   | 109                                        |
| 3. Direktoren in Grossunternehmungen . . . . .           | 523                                   | 125                                        |
| 4. Kaufmännisches und Bankpersonal . . . . .             | 457                                   | 109                                        |
| 5. Technisches Personal . . . . .                        | 445                                   | 106                                        |
| III. Oeffentliche Funktionäre . . . . .                  | 434                                   | 104                                        |
| 6. Höhere Beamte (einschl. Professoren) . . . . .        | 495                                   | 118                                        |
| 7. Lehrer in öffentlichen Schulen . . . . .              | 433                                   | 103                                        |
| 8. Uebrige Beamte und Angestellte . . . . .              | 444                                   | 106                                        |
| 9. Polizisten, Bahn-, Post- u. Tramangestellte . . . . . | 420                                   | 100                                        |
| 10. Arbeiter . . . . .                                   | 398                                   | 95                                         |
| B. Selbständig Erwerbende. . . . .                       | 449                                   | 107                                        |
| 1. Grossunternehmer . . . . .                            | 562                                   | 134                                        |
| 2. Hoteliers, Wirte usw. . . . .                         | 436                                   | 104                                        |
| 3. Fürsprecher, Ärzte, Architekten usw. . . . .          | 521                                   | 124                                        |
| 4. Künstler, Journalisten . . . . .                      | 454                                   | 108                                        |
| 5. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel) . . . . . | 434                                   | 104                                        |
| 6. Uebrige Berufe . . . . .                              | 401                                   | 96                                         |
| C. Rentner, Pensionierte, Berufslose. . . . .            | 410                                   | 98                                         |
| 1. Pensionierte . . . . .                                | 400                                   | 96                                         |
| 2. Rentner. . . . .                                      | 467                                   | 111                                        |
| 3. Mieter ohne Beruf . . . . .                           | 400                                   | 95                                         |
| Zusammen                                                 | 419                                   | 100                                        |

Den höchsten durchschnittlichen Raumpreis zahlen die Grossunternehmer mit 562 Fr., den niedrigsten die ungelernten Arbeiter in Privatbetrieben mit 335 Fr. Der auf einen Wohnraum entfallende Mietpreis steht bei den Grossunternehmern um 34%, bei den Direktoren in Grossunternehmungen um 25% und bei den freierwerbenden Fürsprechern, Ärzten, Architekten usw. um 24% über dem Gesamtdurchschnitt. Die ungelernten Arbeiter in Privatbetrieben zahlen für einen Raum 20% und die gelernten Arbeiter 7% weniger als die Gesamtmieterschaft.

## 9. Interlokaler Vergleich.

Die Frage, ob in Bern die Mietpreise höher stehen als in andern Schweizerstädten, ist in der Oeffentlichkeit schon oft lebhaft erörtert worden. Der Abklärung dieser Frage dienen folgende Zeilen. Es darf hervorgehoben

werden, dass die Ergebnisse der Wohnungszählung dazu besonders gut geeignet sind, weil die Bearbeitung für alle Gemeinden nach einheitlichen Richtlinien erfolgt ist. Die Gemeinde Köniz, in der am 1. Dezember 1930 die Wohnungszählung ebenfalls durchgeführt worden ist, wurde als Vorortsgemeinde zum Vergleich herangezogen. Ausser den Grossstädten Zürich, Basel <sup>1)</sup> und Genf sind auch Lausanne, St. Gallen, Winterthur, Luzern und Biel in den Vergleich einbezogen. Von diesen Städten hat Biel mit 37 726 die kleinste Einwohnerzahl. Die Vergleichszahlen sind dem Statistischen Jahrbuche der Schweiz, 1933, entnommen. Ein Vergleich der Durchschnittsmietpreise für eine Wohnung und einen Raum ergibt folgendes Bild:

| Städte                        | Durchschnittsmietpreise |          |             |          |
|-------------------------------|-------------------------|----------|-------------|----------|
|                               | absolut in Fr.          |          | Bern = 100  |          |
|                               | pro Wohnung             | pro Raum | pro Wohnung | pro Raum |
| Bern . . . . .                | 1 364                   | 419      | 100         | 100      |
| Zürich . . . . .              | 1 618                   | 449      | 119         | 107      |
| Basel <sup>1)</sup> . . . . . | 1 093                   | 353      | 80          | 84       |
| Lausanne . . . . .            | 1 244                   | 357      | 91          | 85       |
| St. Gallen . . . . .          | 940                     | 225      | 69          | 54       |
| Winterthur . . . . .          | 930                     | 265      | 68          | 63       |
| Luzern . . . . .              | 1 257                   | 336      | 92          | 80       |
| Biel . . . . .                | 1 047                   | 343      | 77          | 82       |
| Köniz . . . . .               | 952                     | 318      | 70          | 76       |

Am teuersten sind die Wohnungen durchschnittlich in Zürich mit 1 618 Fr. Bern steht mit 1 364 Fr. an zweiter Stelle. Hierauf folgen Luzern und Lausanne mit 1 257 und 1 244 Fr. und erst nach diesen kommt Basel <sup>2)</sup> mit 1 093 Fr. Zürichs Mietpreise stehen im Gesamtdurchschnitt um 19% über und jene von Basel um 20% unter den Berner Mietpreisen. Damit ist noch nicht ohne weiteres gesagt, dass zwischen Wohnungen gleicher Grösse und gleicher Qualität auch derartig grosse Mietpreisunterschiede bestehen. Dazu bedarf es noch weiterer, etwas eingehenderer Zahlenvergleiche.

Durch die Berechnung der Mietpreisdurchschnitte pro Wohnraum wird der unterschiedlichen Zusammensetzung der Wohnungsbestände, soweit die Raumzahl in Frage kommt, Rechnung getragen. Die Berechnung der Raum-Durchschnittsmietpreise zeigt gegenüber den Wohnungsdurchschnitten ein etwas verändertes Bild. Für einen Raum muss der Mieter in Zürich durchschnittlich 449 Fr. bezahlen, gegen 419 in Bern, 357 in Lausanne und 353 in Basel.

Der Zürcher Durchschnitt steht um 7% über und der Basler um 16% unter dem Berner Wohnraumpreis.

<sup>1)</sup> Kanton Basel-Stadt.

<sup>2)</sup> Bei Mietzinsvergleichen mit Basel ist zu beachten, dass dem dortigen Mieter beim Verlassen der Wohnung die Instandstellungskosten überbunden werden, die 1930 rund 10% des Jahresmietpreises ausmachten.

In folgender Uebersicht sind zunächst die Zweizimmerwohnungen der verschiedenen Städte nach ihren Mietzinsen verglichen, wobei zwischen Wohnungen ohne und mit Mansarde und Wohnungen ohne und mit Bad unterschieden wird:

| Städte                    | Durchschnittsmietpreise einer Zweizimmerwohnung<br>absolut in Fr. |                        |                 |                        |                 |                        |                 |                        |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|
|                           | Bern = 100                                                        |                        |                 |                        |                 |                        |                 |                        |
|                           | ohne<br>eigenem                                                   | Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne<br>eigenem | Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne<br>eigenem | Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne<br>eigenem | Mansarde<br>mit<br>Bad |
| Bern . . . .              | 781                                                               | 1 081                  | 884             | 1 169                  | 100             | 100                    | 100             | 100                    |
| Zürich . . .              | 840                                                               | 1 151                  | 938             | 1 379                  | 108             | 106                    | 106             | 118                    |
| Basel <sup>1)</sup> . . . | 696                                                               | 1 026                  | 763             | 1 071                  | 89              | 95                     | 86              | 92                     |
| Lausanne . .              | 661                                                               | 1 023                  | 701             | 1 156                  | 85              | 95                     | 79              | 99                     |
| St. Gallen .              | 434                                                               | 690                    | 546             | 806 <sup>2)</sup>      | 56              | 64                     | 62              | 69 <sup>2)</sup>       |
| Winterthur .              | 552                                                               | 791                    | 635             | 833 <sup>2)</sup>      | 71              | 73                     | 72              | 71 <sup>2)</sup>       |
| Luzern . . .              | 664                                                               | 871                    | 743             | 944 <sup>2)</sup>      | 85              | 81                     | 84              | 81 <sup>2)</sup>       |
| Biel . . . .              | 647                                                               | 966                    | 695             | 996                    | 83              | 89                     | 79              | 85                     |
| Köniz . . . .             | 583                                                               | 956                    | 667             | 1 159                  | 75              | 88                     | 76              | 99                     |

Soweit die Zweizimmerwohnungen in Frage stehen, ist das Bild eindeutig; einzig in Zürich stehen die Mietpreise höher als in Bern. Basel hat um 5—14% niedrigere Mietpreise. In allen übrigen Gemeinden sind die Mieten durchschnittlich noch niedriger als in Basel, ausgenommen die Zweizimmerwohnungen mit Mansarde und Bad, die in Lausanne und Köniz nur um 1% unter den Berner Mietpreisdurchschnitten stehen.

Für die zahlenmässig am stärksten vertretene Gruppe der Dreizimmerwohnungen ergeben sich folgende Vergleichszahlen:

| Städte        | Durchschnittsmietpreise einer Dreizimmerwohnung<br>absolut in Fr. |                        |                 |                        |                 |                        |                 |                        |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|
|               | Bern = 100                                                        |                        |                 |                        |                 |                        |                 |                        |
|               | ohne<br>eigenem                                                   | Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne<br>eigenem | Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne<br>eigenem | Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne<br>eigenem | Mansarde<br>mit<br>Bad |
| Bern . . . .  | 1 044                                                             | 1 414                  | 1 252           | 1 695                  | 100             | 100                    | 100             | 100                    |
| Zürich . . .  | 1 103                                                             | 1 446                  | 1 215           | 1 838                  | 106             | 102                    | 97              | 108                    |
| Basel . . . . | 937                                                               | 1 318                  | 1 080           | 1 480                  | 90              | 93                     | 86              | 87                     |
| Lausanne . .  | 896                                                               | 1 322                  | 945             | 1 458                  | 86              | 94                     | 76              | 86                     |
| St. Gallen .  | 611                                                               | 912                    | 704             | 1 068                  | 58              | 64                     | 56              | 63                     |
| Winterthur .  | 748                                                               | 1 106                  | 931             | 1 318                  | 72              | 78                     | 74              | 78                     |
| Luzern . . .  | 896                                                               | 1 157                  | 980             | 1 291                  | 86              | 82                     | 78              | 76                     |
| Biel . . . .  | 933                                                               | 1 287                  | 1 054           | 1 463                  | 89              | 91                     | 84              | 86                     |
| Köniz . . . . | 783                                                               | 1 216                  | 1 003           | 1 498                  | 75              | 86                     | 80              | 88                     |

Im allgemeinen zeigt sich auch bei den Dreizimmerwohnungen das gleiche Bild wie bei den Zweizimmerwohnungen: Zürich hält die Spitze, gefolgt von Bern und Basel. Eine Ausnahme bilden die Dreizimmerwohnungen mit Mansarde und ohne Bad, die in Bern am teuersten sind: sie sind in Zürich um 3 und in Basel um 10% billiger als in Bern.

Ueber die Mietpreise der Vierzimmerwohnungen gibt folgende Zahlenübersicht Aufschluss:

<sup>1)</sup> Kanton Basel-Stadt.

<sup>2)</sup> Der Durchschnitt ist aus weniger als 10 Angaben errechnet worden.



| Städte        | Durchschnittsmietpreise einer Vierzimmerwohnung |                            |                                      |                            |                                      |                            |                                      |                            |
|---------------|-------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
|               | absolut in Fr.                                  |                            |                                      |                            | Bern = 100                           |                            |                                      |                            |
|               | ohne Mansarde<br>ohne<br>eigenem Bad            | mit Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne Mansarde<br>ohne<br>eigenem Bad | mit Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne Mansarde<br>ohne<br>eigenem Bad | mit Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne Mansarde<br>ohne<br>eigenem Bad | mit Mansarde<br>mit<br>Bad |
| Bern . . . .  | 1 310                                           | 1 795                      | 1 745                                | 2 232                      | 100                                  | 100                        | 100                                  | 100                        |
| Zürich . . .  | 1 375                                           | 1 829                      | 1 675                                | 2 409                      | 105                                  | 102                        | 96                                   | 108                        |
| Basel. . . .  | 1 119                                           | 1 573                      | 1 397                                | 1 972                      | 85                                   | 88                         | 80                                   | 88                         |
| Lausanne. .   | 1 139                                           | 1 586                      | 1 249                                | 1 836                      | 87                                   | 88                         | 72                                   | 82                         |
| St. Gallen .  | 779                                             | 1 119                      | 952                                  | 1 384                      | 60                                   | 62                         | 55                                   | 62                         |
| Winterthur .  | 941                                             | 1 351                      | 1 126                                | 1 808                      | 72                                   | 75                         | 64                                   | 81                         |
| Luzern . . .  | 1 108                                           | 1 504                      | 1 347                                | 1 902                      | 85                                   | 84                         | 77                                   | 85                         |
| Biel . . . .  | 1 165                                           | 1 537                      | 1 335                                | 1 866                      | 89                                   | 86                         | 76                                   | 84                         |
| Köniz . . . . | 991                                             | 1 520                      | 1 188 <sup>1)</sup>                  | 1 971                      | 76                                   | 85                         | 68 <sup>1)</sup>                     | 88                         |

Auch bei den Vierzimmerwohnungen sind die Verhältnisse ähnlich wie bei den Zwei- und Dreizimmerwohnungen, indem die Zürcher Mietpreise den ersten Rang belegen und die Berner Mieten an zweiter Stelle folgen. Eine Abweichung von diesem allgemeinen Ergebnisse verzeichnen die Wohnungen mit Mansarde ohne eigenes Bad, die in Bern teurer sind als in Zürich. Diese Wohnungen sind indessen in der Stadt Bern zahlenmässig nur schwach vertreten.

Als letzte Gruppe seien die Mieten der Fünzimmerwohnungen im zwischenörtlichen Vergleiche zusammengestellt:

| Städte        | Durchschnittsmietpreise einer Fünzimmerwohnung |                            |                                      |                            |                                      |                            |                                      |                            |
|---------------|------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
|               | absolut in Fr.                                 |                            |                                      |                            | Bern = 100                           |                            |                                      |                            |
|               | ohne Mansarde<br>ohne<br>eigenem Bad           | mit Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne Mansarde<br>ohne<br>eigenem Bad | mit Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne Mansarde<br>ohne<br>eigenem Bad | mit Mansarde<br>mit<br>Bad | ohne Mansarde<br>ohne<br>eigenem Bad | mit Mansarde<br>mit<br>Bad |
| Bern . . . .  | 1 775                                          | 2 308                      | 2 093                                | 2 851                      | 100                                  | 100                        | 100                                  | 100                        |
| Zürich . . .  | 1 635                                          | 2 386                      | 2 076                                | 3 265                      | 92                                   | 103                        | 99                                   | 115                        |
| Basel. . . .  | 1 349                                          | 2 192                      | 1 617                                | 2 659                      | 76                                   | 95                         | 77                                   | 93                         |
| Lausanne. .   | 1 390                                          | 1 938                      | 1 589                                | 2 334                      | 78                                   | 84                         | 76                                   | 82                         |
| St. Gallen .  | 928                                            | 1 358                      | 1 232                                | 1 857                      | 52                                   | 59                         | 59                                   | 65                         |
| Winterthur .  | 1 133                                          | 1 650                      | 1 311                                | 2 051                      | 64                                   | 72                         | 63                                   | 72                         |
| Luzern . . .  | 1 271                                          | 1 841                      | 1 573                                | 2 441                      | 72                                   | 80                         | 75                                   | 86                         |
| Biel . . . .  | 1 386                                          | 1 875                      | 1 835                                | 2 364                      | 78                                   | 81                         | 88                                   | 83                         |
| Köniz . . . . | 1 314 <sup>1)</sup>                            | 1 963                      | 600 <sup>1)</sup>                    | 2 660                      | 74 <sup>1)</sup>                     | 85                         | 29 <sup>1)</sup>                     | 93                         |

Die zahlenmässig stärkste Gruppe, die Wohnungen mit Mansarde und mit Bad, ist in Zürich um 15% teurer als in Bern und in Basel, wie übrigens auch in Köniz, um 7% billiger. Die Wohnungen ohne eigenes Bad sind in Bern teurer als in Zürich, Basel und allen andern Gemeinden. Es ist indessen zu beachten, dass es sich dabei bloss um 96 Wohnungen ohne Mansarde und ohne Bad und 42 mit Mansarde und ohne Bad handelt.

Als Gesamtergebnis dieses Mietpreisvergleiches sei festgehalten, dass die Wohnungen in Zürich im allgemeinen teurer, in Basel und allen andern Vergleichsgemeinden billiger sind als in Bern.

<sup>1)</sup> Der Durchschnitt ist aus weniger als 10 Angaben berechnet worden.



## II. Die Mietpreisentwicklung 1896, 1920 und 1930.

### 1. Allgemeines.

Anlässlich der Wohnungszählungen von 1896 und 1920 wurden, wie 1930, die Mietpreise sämtlicher reinen Mietwohnungen statistisch bearbeitet. Die Bearbeitungsgrundsätze waren im wesentlichen stets die gleichen. Auch hinsichtlich des Umfanges stimmen die Statistiken überein, indem jedesmal nur die Mietwohnungen unter Ausschluss der Mietwohnungen mit Geschäftslokalen in die Mietpreisstatistik einbezogen wurden.

Einen Gesamtüberblick über die drei Mietpreisstatistiken gewähren folgende Zahlen:

|                                 | Absolute Zahlen |        |        | Verhältniszahlen 1896 = 100 |      |      |
|---------------------------------|-----------------|--------|--------|-----------------------------|------|------|
|                                 | 1896            | 1920   | 1930   | 1896                        | 1920 | 1930 |
| Reine Mietwohnungen . . . .     | 7 909           | 17 203 | 22 537 | 100                         | 218  | 285  |
| Mietpreissumme, 1 000 Fr. . .   | 3 778           | 16 576 | 30 735 | 100                         | 439  | 813  |
| Durchschnittsmietpreis, Fr. . . | 478             | 964    | 1 364  | 100                         | 202  | 285  |

Die Mietpreiserhebung von 1920 umfasste doppelt so viele Mietwohnungen als jene von 1896, und die Erhebung von 1930 nahezu dreimal so viele. Die starke Zunahme der Mietpreissumme von 3,8 im Jahre 1896 auf 16,6 im Jahre 1920 und 30,7 Millionen Franken im Jahre 1930 ist daher ohne weiteres verständlich. Eine besondere Beachtung verdienen die Zahlen über die Durchschnittsmietpreise 1896, 1920 und 1930. Die Mietpreise standen 1920 im Durchschnitt rund doppelt (102%) so hoch als 1896, und 1930 betrug die Erhöhung gegenüber 1896 ganze 185%. Im Jahrzehnt 1920/30 erhöhte sich der Durchschnittsmietpreis um 400 Fr. oder 42%.

In der nachstehenden Uebersicht sind die Durchschnittsmietpreise eines Raumes für die Zählungen von 1896, 1920 und 1930 zusammengestellt.

| Jahr      | Wohnungen | Wohnräume | Mietpreissumme<br>Fr. | Durchschnittsmietpreis pro Raum |            |            |
|-----------|-----------|-----------|-----------------------|---------------------------------|------------|------------|
|           |           |           |                       | absolut                         | 1896 = 100 | 1920 = 100 |
|           |           |           |                       | Fr.                             |            |            |
| 1896. . . | 7 909     | 21 986    | 3 778 348             | 172                             | 100        | .          |
| 1920. . . | 17 203    | 54 408    | 16 576 260            | 305                             | 177        | 100        |
| 1930. . . | 22 537    | 73 354    | 30 735 344            | 419                             | 244        | 137        |

Der Durchschnittsmietpreis pro Raum stieg von 172 im Jahre 1896 auf 305 am 1. Dezember 1920 und 419 Fr. am 1. Dezember 1930. Gegenüber 1896 beläuft sich die Erhöhung auf 77% Ende 1920 und 144% Ende 1930. Von 1920 auf 1930 erhöhte sich der Durchschnittspreis für einen Wohnraum um 37%.

Für diese starke Steigerung der Mietpreise seit 1896 lassen sich verschiedene Gründe namhaft machen. In erster Linie ist zu erwähnen, dass die alten Wohnungen vielfach mit der neuzeitlichen Ausstattung versehen wurden; sie erhielten elektrisches Licht, Kochgas wurde zugeleitet, das Bad eingerichtet usw. Die neueren Wohnungen sind schon deshalb teurer als die alten, weil sie durchwegs besser ausgestattet sind mit dem sogenannten « modernen Komfort ». Dazu kam eine erhebliche Erhöhung der Baumaterialienpreise und eine Verteuerung des Baulandes, was alles zu einer Steigerung der Mietpreise beitrug. Ausserdem ist der Anteil der billigsten Wohnungen, der Einzimmerwohnungen, von 24,6% im Jahre 1896 auf 6,2% 1930 zurückgegangen, wie im nächsten Abschnitt gezeigt wird. Auch dies hätte allein schon eine Erhöhung des Durchschnitts — wenn natürlich auch nur in viel geringerem Ausmasse — bewirkt.

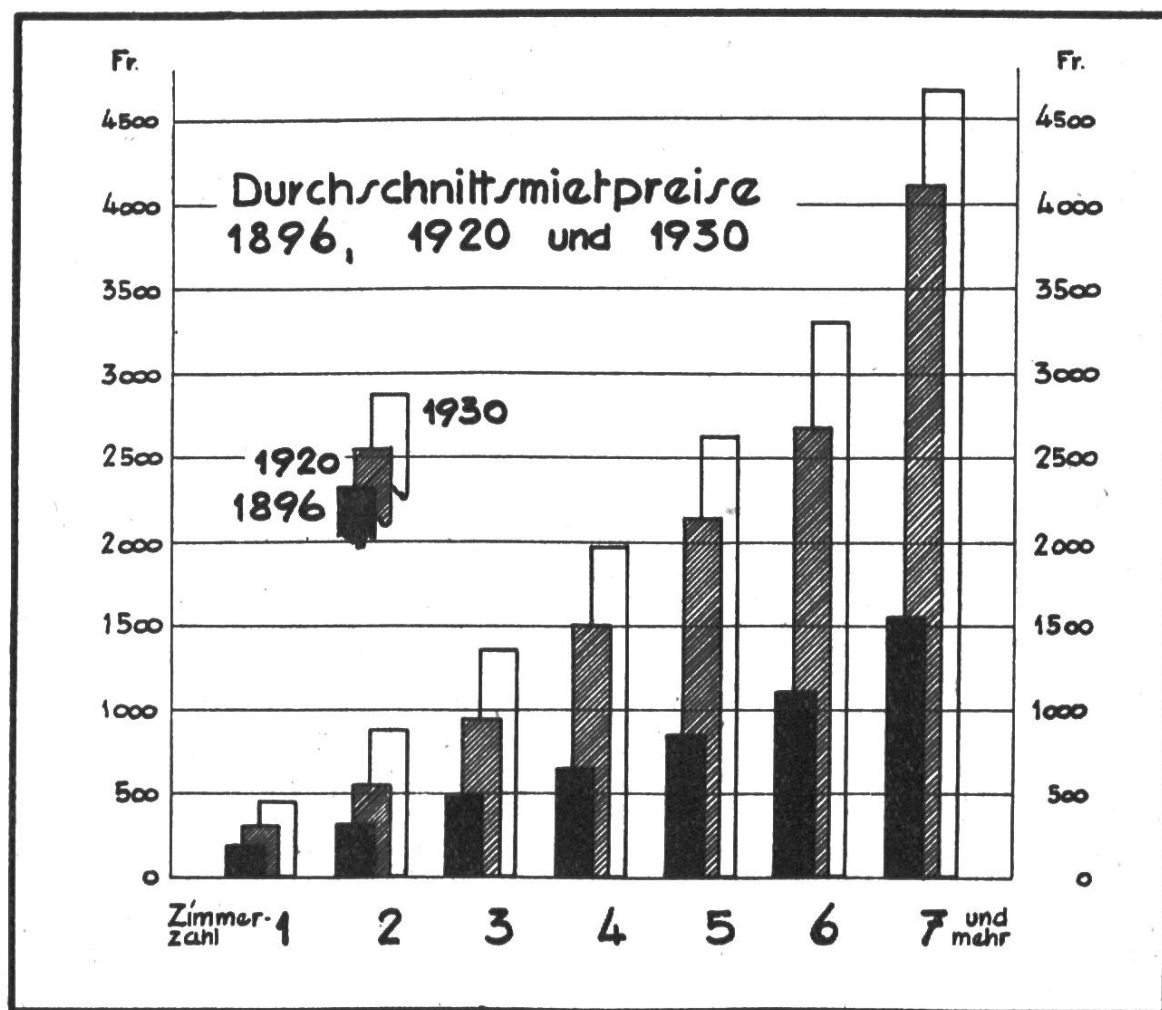
Möge jedermann bei der praktischen Auswertung der vorstehend ausgewiesenen Durchschnittsmietpreise der namhaft gemachten Gründe eingedenk sein, die die zeitliche Steigerung von 1896 auf 1920 und 1920 auf 1930 bewirkt haben, und nicht ausser acht lassen, dass es sich bei einem zeitlichen Mietzinsvergleiche nicht um eine reine Preissteigerung, wie z. B. bei den Nahrungsmitteln handelt, sondern ausserdem um eine Anzahl Faktoren, die mit einer solchen nichts zu tun haben. So sind von den im Jahre 1896 vorhandenen 7 909 Wohnungen, die zu ganz andern Produktionsbedingungen erstellt worden sind, eine ganze Anzahl im Verlaufe der folgenden Jahrzehnte abgebrochen worden und rund 15 000, mit einer besseren Ausstattung versehene, sind neu hinzugekommen. Es wird also, wie in den Schlussfolgerungen noch eingehend dargelegt wird, keineswegs Gleiches mit Gleichem verglichen.

Trotzdem hat die Gegenüberstellung der Durchschnittsmietpreise ihren guten Sinn: es zeigt sich daraus, wie viel mehr die Mieter heute für die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses im engern Sinne aufzuwenden haben als vor der Jahrhundertwende.

## 2. Mietpreisentwicklung und Zimmerzahl.

In welcher Weise haben sich die Mietpreise innerhalb der einzelnen Wohnungsgrössenklassen entwickelt? Sind die Mietpreise der grossen Wohnungen gegenüber 1896 stärker erhöht als die der kleinen? Diese Fragen lassen sich an Hand nachstehender Zahlen beantworten:

| Zimmerzahl          | Durchschnittsmietpreise |       |       | Verhältniszahlen |      |      |
|---------------------|-------------------------|-------|-------|------------------|------|------|
|                     | Absolute Zahlen in Fr.  |       |       | 1896 = 100       |      |      |
|                     | 1896                    | 1920  | 1930  | 1920             | 1930 | 1930 |
| 1 . . . . .         | 197                     | 316   | 468   | 160              | 238  | 148  |
| 2 . . . . .         | 324                     | 571   | 888   | 176              | 274  | 156  |
| 3 . . . . .         | 483                     | 952   | 1 366 | 197              | 283  | 143  |
| 4 . . . . .         | 647                     | 1 509 | 1 979 | 233              | 306  | 131  |
| 5 . . . . .         | 849                     | 2 153 | 2 619 | 254              | 308  | 122  |
| 6 . . . . .         | 1 110                   | 2 682 | 3 294 | 242              | 297  | 123  |
| 7 und mehr. . . . . | 1 577                   | 4 113 | 4 662 | 261              | 296  | 113  |
|                     | 478                     | 964   | 1 364 | 202              | 285  | 142  |



Die Kleinwohnungen (1—3 Zimmer) waren 1920 im Mietzins um weniger als das Doppelte höher als 1896, dagegen standen die Mittel- und Grosswohnungen durchgehend um mehr als das Doppelte über den Mieten von 1896. Kurz gesagt, waren die Mieten der Kleinwohnungen 1920 unterdurchschnittlich verteuert, während die Mietpreise der Mittel- und Grosswohnungen eine überdurchschnittliche Verteuerung aufweisen. Diese Unter-

schiede sind erklärlich. Die Kleinwohnungen sind — wenigstens bis in die jüngste Zeit hinein — in geringerem Masse als die übrigen Wohnungen mit allen den Zutaten versehen worden, die mit einer Erhöhung der Mieten verbunden sind.

Von 1920 auf 1930 verlief die Mietpreissteigerung gerade in entgegengesetzter Weise als von 1896 auf 1930. Im letzten Jahrzehnte stiegen die Mietpreise durchschnittlich bei den Kleinwohnungen stärker als bei den Mittel- und Grosswohnungen. In den Jahren 1920 bis 1930 wurden vorzugsweise Kleinwohnungen erstellt, die zur Steigerung der Mietpreise in erster Linie beigetragen haben. Ausserdem zeigt sich in den letzten Jahren eine verstärkte Nachfrage nach Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Dieser Wechsel in der Nachfrage erklärt sich aus der wachsenden Verbreitung der Ein- und Kein-Kind-Ehe, sowie aus der Neigung vieler Mieter, statt einer geräumigen, lieber eine mit allen neuzeitlichen Errungenschaften ausgestattete, dafür aber kleinere Wohnung zu bewohnen.

### 3. Mietpreisentwicklung und Stadtlage.

Die im ersten Kapitel dieses Heftes festgestellten Unterschiede im Mietpreisniveau der verschiedenen Stadtteile lassen sich auch für die Jahre 1920 und 1896 nachweisen.

| Stadtteil                  | Reine Mietwohnungen |        |        | Mietpreisdurchschnitte in Fr. |       |       |
|----------------------------|---------------------|--------|--------|-------------------------------|-------|-------|
|                            | 1896                | 1920   | 1930   | 1896                          | 1920  | 1930  |
| Altstadt . . . . .         | 3 385               | 3 198  | 2 984  | 479                           | 783   | 1 068 |
| Länggasse-Felsenau . . .   | 1 617               | 2 859  | 4 069  | 507                           | 993   | 1 408 |
| Mattenhof-Weissenbühl. .   | 1 232               | 3 586  | 5 878  | 480                           | 1 074 | 1 429 |
| Kirchenfeld-Schosshalde .  | 270                 | 1 467  | 2 833  | 764                           | 1 403 | 1 798 |
| Breitenrain-Lorraine . . . | 1 405               | 4 031  | 5 603  | 384                           | 900   | 1 303 |
| Bümpliz . . . . .          | *                   | 774    | 1 170  | *                             | 569   | 880   |
| Stadt Bern                 | 7 909               | 15 915 | 22 537 | 478                           | 963   | 1 364 |

Das Kirchenfeld weist bei allen drei Zählungen die höchsten Mietzinsdurchschnitte auf. Anlässlich der Zählung von 1896 standen die Mieten dieses Stadtteils um 60% über dem gesamten Mietpreisniveau, 1920 noch um 46% und 1930 um 27%. Diese Angleichung an den Stand der Mieten in den übrigen Stadtteilen ist wohl in erster Linie darauf zurückzuführen, dass in den letzten Jahrzehnten im Kirchenfeld und in der Schosshalde auch eine ganze Reihe von bescheideneren Wohnbauten erstellt wurden, wie beispielsweise die Wohnungen im Murifeld.

Etwas anders verlief die Entwicklung der Mietpreise in der Altstadt. Zur Zeit der ersten Wohnungszählung standen hier die Mieten fast genau gleich hoch wie im Stadtdurchschnitt. Anlässlich der beiden letzten Wohnungszählungen hingegen standen die Mietpreise der Inneren Stadt um rund ein Viertel unter dem Stadtdurchschnitt. Die Mietpreise der Alt-

stadt waren 1930 um 123%, in der Länggasse dagegen um 178% und im Mattenhof und Breitenrain sogar um 198% bzw. 239% höher als 1896.

Ueber die Veränderungen der Mietpreise seit 1896 geben folgende Zahlen Aufschluss:

| Stadtteil                         | Veränderung der Durchschnittsmietpreise |            |            |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                   | 1896 = 100                              | 1920 = 100 | 1930 = 100 |
| Altstadt . . . . .                | 163                                     | 223        | 136        |
| Länggasse-Felsenau . . . . .      | 196                                     | 278        | 142        |
| Mattenhof-Weissenbühl . . . . .   | 224                                     | 298        | 133        |
| Kirchenfeld-Schosshalde . . . . . | 184                                     | 235        | 128        |
| Breitenrain-Lorraine . . . . .    | 234                                     | 339        | 145        |
| Bümpliz . . . . .                 | *                                       | *          | 155        |
| Stadt Bern                        | 202                                     | 285        | 142        |

Von 1896 auf 1920 sind die Mietpreise in den Stadtteilen Mattenhof-Weissenbühl und Breitenrain-Lorraine mit 124 und 134% am stärksten gestiegen. Von 1920 auf 1930 ist die Steigerung am grössten in den Stadtteilen Länggasse-Felsenau (42%), Breitenrain-Lorraine (45%) und Bümpliz (55%).

#### 4. Mietpreisentwicklung und Ausstattung.

Nirgends ist der Wandel in unserem Wohnungswesen so tiefgehend wie bei der Ausstattung. Die Ausführungen im Heft 18 der «Beiträge zur Statistik der Stadt Bern» geben darüber eingehend Aufschluss. Im Jahre 1896 waren erst 302 Mietwohnungen mit einem Bad versehen; kein Wunder, dass man damals noch nicht daran dachte, den Einfluss dieser Wohnungszubehör auf die Mietpreise festzustellen. Auch 1920 unterblieb eine solche Bearbeitung der Mietpreise. Dagegen ist schon anlässlich der Zählung von 1896 eine gesonderte Bearbeitung der Mietpreise der Wohnungen mit eigenem und jener mit gemeinschaftlichem Abort vorgenommen worden. Für 1920 liegt ausserdem eine getrennte Auszählung für die Mietpreise der Wohnungen mit eigenem Abort mit und ohne Wasserspülung vor.

Ueber die Mietpreise der Wohnungen mit eigenem und gemeinschaftlichem Abort geben folgende Zahlen Aufschluss:

|                             | Wohnungen mit eigenem Abort |        |        | Wohnungen mit gemeinschaftlichem Abort |       |       |
|-----------------------------|-----------------------------|--------|--------|----------------------------------------|-------|-------|
|                             | 1896                        | 1920   | 1930   | 1896                                   | 1920  | 1930  |
| Reine Mietwohnungen . .     | 4 658                       | 13 043 | 20 155 | 3 251                                  | 2 872 | 2 382 |
| Durchschnittsmietpreise     |                             |        |        |                                        |       |       |
| absolut in Fr. . . . .      | 618                         | 1 075  | 1 451  | 277                                    | 452   | 628   |
| Verhältniszahlen 1896 = 100 | 100                         | 174    | 235    | 100                                    | 163   | 227   |
| » 1920 = 100                | .                           | 100    | 135    | .                                      | 100   | 139   |

Die vorstehenden Zahlen sind in zweifacher Hinsicht aufschlussreich. Gemessen an den absoluten Beträgen zeigt sich, dass eine Wohnung ohne



eigenen Abort durchschnittlich immer erheblich weniger kostete als eine solche mit eigenem Abort. Dieser Preisunterschied ist verständlich, wenn man sich die unterschiedliche Ausstattung der beiden Wohnungsgruppen vergegenwärtigt. Auch ist zu beachten, dass es sich bei den Wohnungen mit gemeinschaftlichem Abort nahezu ausschliesslich um Kleinwohnungen handelt.

Wie verhält es sich nun mit der Steigerung der Mietpreise in den beiden Wohnungsgruppen? Gegenüber 1896 waren sowohl 1920 als auch 1930 die Mietpreise der Wohnungen mit eigenem Abort nur wenig stärker verteuert als die der Wohnungen ohne eigenen Abort. Die ersteren standen 1920 um 74, 1930 um 135% und die letzteren 63, bzw. 127% über dem Mietpreisniveau von 1896. Die allgemeine Steigerung der Mietpreise ist somit nicht auf die besseren Wohnungen beschränkt, auch die weniger gut ausgestatteten Wohnungen stiegen im Preise fast gleich stark. Von 1920 auf 1930 stiegen die Mieten der Wohnungen mit gemeinschaftlichem Abort um 39%, jene der Wohnungen mit eigenem Abort um 35%.

Wie schon erwähnt, liegen etwas weitergehende Auszählungen vor für die beiden letzten Wohnungsstatistiken. Sowohl 1920 wie 1930 wurden die Mietpreise der Wohnungen mit eigenem Abort gesondert bearbeitet, je nachdem es sich um Wohnungen mit oder ohne Wasserspülung im Abort handelte. Dabei wurden auch nach der Zimmerzahl der Wohnungen gesonderte Durchschnittsmietpreise berechnet. Die Ergebnisse für die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen sind in folgender Aufstellung zusammengefasst:

| Zimmerzahl | Durchschnittsmietpreise in Fr.<br>der Wohnungen mit eigenem Abort |               |       |       | Veränderung 1920/30 in %<br>Wohnungen mit Abort |                      |
|------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|-------|-------|-------------------------------------------------|----------------------|
|            | ohne<br>Wasserspülung                                             | Wasserspülung |       | mit   | ohne<br>Wasserspülung                           | mit<br>Wasserspülung |
|            | 1920                                                              | 1930          | 1920  | 1930  |                                                 |                      |
| 2. . . . . | 485                                                               | 630           | 657   | 967   | 30                                              | 47                   |
| 3. . . . . | 689                                                               | 813           | 991   | 1 416 | 18                                              | 43                   |
| 4. . . . . | 948                                                               | 990           | 1 593 | 2 012 | 4                                               | 26                   |

Die Durchschnittsmietpreise der Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit eigenem Abort ohne Wasserspülung standen 1930 um 30, 18 und 4% höher als 1920, während sich bei den Wohnungen mit Wasserspülung die entsprechenden Prozentzahlen auf 47, 43 und 26 beliefen. Gegenüber 1920 waren also die Wohnungen mit Abort ohne Wasserspülung weniger stark verteuert als jene mit Wasserspülung. Dabei darf nicht übersehen werden, dass die Zahl der Wohnungen ohne Wasserspülung von 1920 auf 1930 stark zurückgegangen ist, während umgekehrt die Zahl der Wohnungen mit Wasserspülung zunahm.

## 5. Mietpreisentwicklung und Beruf des Mieters.

Die Berufsgliederungen der drei Wohnungszählungen weichen im einzelnen nicht unerheblich voneinander ab. Es ist nicht ohne weiteres möglich, zeitliche Vergleiche für die verschiedenen Berufsgruppen durch-

zuföhren. Der nachstehende Vergleich der Mietpreise beschränkt sich infolgedessen auf die fünf wichtigsten Hauptgruppen der Gliederung nach dem persönlichen Berufe.

| Berufsgruppe                                | Reine Mietwohnungen |        |        | Durchschnittsmietpreise Fr. |       |       |
|---------------------------------------------|---------------------|--------|--------|-----------------------------|-------|-------|
|                                             | 1896                | 1920   | 1930   | 1896                        | 1920  | 1930  |
| Arbeiter in Privatbetrieben. .              | 3 530               | 5 638  | 7 596  | 282                         | 576   | 918   |
| Private Beamte und Angestellte              | 480                 | 2 020  | 2 868  | 640                         | 1 267 | 1 728 |
| Oeffentliche Funktionäre . . .              | 1 537               | 4 816  | 5 850  | 616                         | 1 039 | 1 541 |
| Selbständig Erwerbende . . .                | 1 552               | 2 303  | 2 835  | 627                         | 1 362 | 1 775 |
| Rentner, Pensionierte, Berufslose . . . . . | 810                 | 2 426  | 3 388  | 686                         | 1 084 | 1 404 |
| Zusammen                                    | 7 909               | 17 203 | 22 537 | 478                         | 964   | 1 364 |

Das Ausmass der in den verschiedenen Berufsgruppen seit 1896 und 1920 eingetretenen Erhöhungen der Mietpreise ist aus folgenden Zahlen ersichtlich:

| Berufsgruppe                                | Veränderung der Durchschnittsmietpreise |      |            |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|------|------------|
|                                             | 1896 = 100                              |      | 1920 = 100 |
|                                             | 1920                                    | 1930 | 1930       |
| Arbeiter in Privatbetrieben. . . . .        | 204                                     | 326  | 159        |
| Private Beamte und Angestellte . . . . .    | 198                                     | 270  | 136        |
| Oeffentliche Funktionäre . . . . .          | 169                                     | 250  | 148        |
| Selbständig Erwerbende . . . . .            | 217                                     | 283  | 130        |
| Rentner, Pensionierte, Berufslose . . . . . | 158                                     | 205  | 130        |
| Zusammen                                    | 202                                     | 285  | 141        |

Von 1896 auf 1920 zeigt sich die stärkste Steigerung bei den selbständig Erwerbenden, deren Mietpreise um 117% anstiegen. Die Privatarbeiterschaft verzeichnete eine Mietzinssteigerung von 104%. Am kleinsten ist die Erhöhung bei den Rentnern, Pensionierten und Berufslosen, wo sie 58% ausmacht. Auch von 1920 auf 1930 ist die Erhöhung der Mietpreise in den einzelnen Berufsgruppen unterschiedlich. In diesem Zeitraume war sie mit 59% am grössten bei den privaten Arbeitern. An zweiter Stelle folgen die öffentlichen Funktionäre mit einer Mietpreissteigerung von 48%. Die kleinste Mietpreiserhöhung ist bei den selbständig Erwerbenden und den Rentnern, Pensionierten und Berufslosen mit 30% eingetreten.

Die Arbeiter in Privatbetrieben weisen stets die niedrigsten Durchschnittsmietpreise auf. Anlässlich der Zählung von 1896 verzeichneten die Rentner, Pensionierten und Berufslosen, 1920 und 1930 dagegen die selbständig Erwerbenden die höchsten Mieten. Ueber die Mietpreisunterschiede der fünf Berufsgruppen vermitteln folgende Verhältniszahlen ein eindruckliches Bild:

| Berufsgruppe                        | Durchschnittsmietpreise in %<br>des Gesamtdurchschnitts |      |      |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|------|------|
|                                     | 1896                                                    | 1920 | 1930 |
| Arbeiter in Privatbetrieben . . .   | 59                                                      | 60   | 67   |
| Private Beamte und Angestellte .    | 134                                                     | 131  | 127  |
| Oeffentliche Funktionäre . . . .    | 129                                                     | 108  | 113  |
| Selbständig Erwerbende. . . . .     | 131                                                     | 141  | 130  |
| Rentner, Pensionierte, Berufslose . | 144                                                     | 112  | 103  |
| Zusammen                            | 100                                                     | 100  | 100  |

Die Mietpreise der Privatarbeiterschaft standen 1896 und 1920 um rund 40% unter dem Gesamtmietpreisniveau, 1930 noch um 33%. Allgemein ist festzustellen, dass die Durchschnittsmietpreise der verschiedenen Gruppen anlässlich der letzten Zählung näher beim Gesamtdurchschnitt lagen als bei den frühern Zählungen. Immerhin waren die Mietpreise der selbständig Erwerbenden 1930 um 30% und die der privaten Beamten um 27% höher als der Durchschnittsmietpreis aller Mietwohnungen.

### III. Der stadtbernerische Mietindex, 1914 bis 1935.

#### 1. Zweck und Aufbau.

Nachdem im vorstehenden Kapitel die Mietpreise auf Grund der Wohnungszählungen 1896, 1920 und 1930 zur Darstellung gelangt sind, dürfte es auch von Interesse sein, zu erfahren, welchen Verlauf die Mietpreisentwicklung seit dem Jahre 1914 bis heute genommen hat. Hierüber gibt der Mietindex Aufschluss. Der Mietindex ist, wie der Nahrungsindex, der Bekleidungsindex und der Index für Heizung, Beleuchtung und Reinigung, ein Bestandteil der Indexziffer der Lebenshaltungskosten.

Das Statistische Amt der Stadt Bern hat schon im Jahre 1918 einen Index der Lebenshaltungskosten berechnet. Dieser beschränkte sich zuerst auf die Gruppen « Nahrung » und « Heizung und Beleuchtung », wurde aber schon 1921 durch den Einbezug der Ausgaben für Bekleidung, Miete und Steuern zu einem Vollindex erweitert. Es war dies die erste schweizerische Indexziffer, die sich auf alle Elemente der Lebenshaltungskosten erstreckte. Das Ausmass der Mietpreissteigerung gegenüber 1914 wurde vor dem Jahre 1924 auf Grund der anlässlich der Wohnungszählung von 1920 ermittelten Mietpreiserhöhungen in Wohnungen, die den Mieter von 1914 auf 1920 nicht gewechselt hatten, schätzungsweise festgelegt, wobei u. a. auch die Mietpreisentwicklung der Marktwohnungen zu Rate gezogen wurde. Im Jahre 1924 wurde dann endgültig durch eine besondere Mietpreiserhebung die Mietpreisentwicklung seit 1914 ermittelt.

Der amtliche Index der Lebenshaltungskosten der Schweiz wird seit 1926 von allen beteiligten Stellen auf Grund einer Verständigung zwischen den interessierten Kreisen nach einheitlichen Grundsätzen ermittelt, die im grossen ganzen bereits dem vom Statistischen Amte der Stadt Bern 1918 bis 1925 berechneten Berner Index zugrunde lagen.

Durch den Index der Kosten der Lebenshaltung wird nicht die absolute Höhe der Lebenshaltungskosten festgestellt, sondern lediglich die Bewegung im zeitlichen Verlaufe. Die Berechnung ist auf dem Grundsatz

des gleichbleibenden Verbrauches aufgebaut. Sie soll nur die Wirkung der Preisänderungen auf eine bestimmte, als gleichbleibend angenommene Lebenshaltung, angeben. Die Umschichtungen des Verbrauchs bleiben unberücksichtigt. Der Index der Lebenshaltungskosten besagt, wie sich die Kosten einer bestimmten und gleichbleibenden Lebenshaltung gegenüber 1914 infolge der Preisveränderungen entwickelt haben.

Neben diesen allgemeinen Grundsätzen sind für den Mietindex im besonderen noch einige Leitsätze vereinbart worden. Die Mietpreise, die der Berechnung der Mietindexziffer zugrundeliegen, werden jährlich einmal, und zwar im Mai, durch besondere Erhebungen ermittelt. In der Zwischenzeit wird der Mietpreisindex unverändert fortgeschrieben. Der Mietpreisindex wird nicht nur für alte und neue Wohnungen zusammen berechnet, sondern auch für alte Wohnungen allein, so dass der Einfluss der neuen Wohnungen auf die Endziffer ersichtlich ist. Alte und neue Wohnungen werden im Verhältnisse zu ihrem tatsächlichen Bestande berücksichtigt, wodurch allerdings das Prinzip des gleichbleibenden Verbrauches im Mietindex durchbrochen wird.

In den verschiedenen Erhebungsgemeinden weichen die Methoden der Mietindexberechnung im einzelnen voneinander ab. In der Stadt Bern erfolgt die Berechnung durch unser Amt seit dem Jahre 1926 unter strengster Befolgung der oben erwähnten Verständigungsgrundsätze. Die Mietpreis-erhebung und die Berechnung des Mietindexes wickelt sich in Bern wie folgt ab:

In der ersten Hälfte Mai, nach dem Hauptumzugstermin, werden in über einem Drittel der Mietwohnungen mit 2 bis 4 Zimmern die Mietpreise festgestellt. Wie noch anhand eines Vergleiches mit den Ergebnissen der Wohnungszählung gezeigt wird, genügt es vollkommen, die Mietpreisveränderungen in einem Drittel der Wohnungen festzustellen. Die Erhebungsgrundlage war in früheren Jahren etwas weniger breit, was indessen nach der Theorie der Repräsentativmethode durchaus zulässig ist. Trotzdem hat sich das Statistische Amt bemüht, die Erhebungsgrundlagen nach Möglichkeit zu erweitern.

Als Grundlage gilt die « Mietpreiskarte », die neben der genauen Bezeichnung der Wohnung (Strasse, Hausnummer, Stockwerk) Angaben über die Zahl der Zimmer und Mansarden und über die Ausstattung der Wohnung enthält. Die Mietpreiskarte ist so eingerichtet, dass sie für mehrere Jahre verwendet werden kann. Ferner ist Raum vorhanden, damit allfällige bauliche Veränderungen, die zwischen zwei Erhebungen vorgenommen wurden, vermerkt werden können. Bei jeder Erhebung ist der Name des Mieters anzugeben. Der Hausbesitzer oder sein Stellvertreter hat die Richtigkeit der Angaben unterschriftlich zu bestätigen.

Durch die Bezirkspolizei werden die Mietpreise beim Hauseigentümer oder bei dessen Stellvertreter ermittelt. Für Mietwohnungen, die aus irgend einem Grunde, z. B. weil sie nunmehr durch den Hauseigentümer bewohnt wird, ausser Betracht fallen, wird eine Ersatzwohnung bezeichnet und



für diese eine neue Mietpreiskarte erstellt. Auch von den Wohnungen in neuerstellten Gebäuden werden laufend Mietpreiskarten ausgefertigt und die Mietpreise anlässlich der Maierhebung in die Karte eingetragen.

Nachdem die Erhebung durchgeführt und die Mietpreiskarten an das Statistische Amt abgeliefert sind, wird das gesamte Kartenmaterial eingehend durchgesehen und bereinigt. Ausgeschieden werden alle Karten ohne Mietzinsangaben; es kann sich dabei um leerstehende Wohnungen handeln oder um solche, die nunmehr der Hausbesitzer oder ein Verwandter desselben bezogen hat. Ist im Zeitraum zwischen der letzten und der vorletzten Erhebung eine Veränderung der Zimmerzahl oder der Mansardenzahl eingetreten (Zugabe oder Wegnahme eines Zimmers oder einer Mansarde), so ist die Karte von der Mietzinsberechnung auszuschliessen. Das gleiche gilt, wenn ein Bad, oder Etagen- oder Zentralheizung eingerichtet, oder das Gas im ganzen Hause installiert wurde. Mit einem Wort: Wohnungen, in denen seit der vorletzten Erhebung bauliche Veränderungen eingetreten sind, werden nicht in die Berechnung einbezogen. Anlässlich der Erhebung vom Mai 1935 wurden beispielsweise 268 Mietpreiskarten wegen baulicher Veränderungen ausgeschieden.

Bei der übernächsten Erhebung werden diese vorübergehend ausgeschalteten Mietpreiskarten wiederum in die Berechnung einbezogen, weil sich dann die Mietpreisangaben der beiden für die Indexberechnung massgebenden Zeitpunkte auf das gleiche, unveränderte Objekt beziehen.

Es verbleiben also zur Berechnung der Mietpreisveränderungen nur jene Mietwohnungen von 2—4 Zimmern, die sowohl im betreffenden Erhebungsjahr als auch im vorhergehenden Jahr besetzt waren und die in der Zwischenzeit nicht baulich verändert wurden.

Eingedenk dessen, dass die Mietangaben in Bern von den Hausbesitzern gemacht werden, wird dem Verbands der Haus- und Grundeigentümer der Stadt Bern nach der Materialrevision durch das Amt Gelegenheit gegeben, in das Material Einsicht zu nehmen.

Vor der eigentlichen Berechnung wird noch ausgezählt, in wie vielen Fällen seit dem Vorjahre eine Erhöhung der Mietpreise eingetreten ist, wie viele Mietpreisherabsetzungen erfolgten und in wie vielen Fällen die Mieten unverändert blieben. Ferner wird noch festgestellt, aus welchen Gründen die Aufschläge und die Abschlüsse vorgenommen wurden. Auffallend grosse Auf- oder Abschlüsse werden durch Rückfragen abgeklärt. Auch übermässig hohe oder tiefe Mietpreise werden einzeln überprüft. An die vorgenannte Materialbereinigung schliesst sich die Berechnung des Mietindex an, die in folgenden Schritten vor sich geht:

a) In erster Linie werden die Mietpreiskarten sortiert nach Zimmerzahl und Mansardenzubehör. Es ergeben sich sechs Gruppen:

Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde

» mit »

|                     |      |          |
|---------------------|------|----------|
| Dreizimmerwohnungen | ohne | Mansarde |
| »                   | mit  | »        |
| Vierzimmerwohnungen | ohne | »        |
| »                   | mit  | »        |

b) Jede dieser sechs Gruppen wird weiter aufgeteilt in  
vor 1917 erstellte Wohnungen

|         |   |   |
|---------|---|---|
| 1917—25 | » | » |
| 1926—33 | » | » |
| 1934    | » | » |

Für jede der genannten sechs Gruppen erfolgt die Berechnung in gleicher Weise.

Um dem Leser auch Einblick in die eigentliche Berechnung des Mietindex und der Mietpreisveränderung zu ermöglichen, ist im Nachstehenden die Berechnung der Mietpreisveränderung auf den Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde von 1934 auf 1935 dargestellt. Zunächst werden die Durchschnittsmietpreise für jede Bauperiode innerhalb der Zweizimmerwohnungen ermittelt, und zwar die ab 1. Mai 1935 und die ab 1. Mai 1934 gültigen. Die Ergebnisse sind in nachstehender Zusammenstellung enthalten:

| Bauperiode         | Ab 1. Mai 1934                                  | Ab 1. Mai 1935                                  |
|--------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                    | gültiger, durchschnittlicher<br>Jahresmietpreis | gültiger, durchschnittlicher<br>Jahresmietpreis |
|                    | Fr.                                             | Fr.                                             |
| Vor 1917 . . . . . | 855,4                                           | 848,8                                           |
| 1917—25 . . . . .  | 926,6                                           | 919,4                                           |
| 1926—33 . . . . .  | 1 277,1                                         | 1 199,2                                         |
| 1934 . . . . .     | .                                               | 1 309,2                                         |

Aus diesen Angaben lässt sich weiter der durchschnittliche Mietzins der Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde für den 1. Mai 1935 und für den gleichen Zeitpunkt des Vorjahres feststellen. Es wäre ein grober Fehler, den Durchschnitt einfach als arithmetisches Mittel der oben angeführten Zahlen berechnen zu wollen. Vielmehr muss der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die vor 1917 erstellten Zweizimmerwohnungen 58% des Gesamtbestandes dieser Wohnungen ausmachen, die 1917—25 erstellten 18%, die 1926—33 erstellten 19% und die 1934 erstellten 5%. Mit andern Worten, es muss der Durchschnitt als gewogener Durchschnitt der Mietpreise der einzelnen Bauperioden berechnet werden. Für die Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde ergab sich:

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| Ab 1. Mai 1934 gültiger Durchschnittsmietpreis | Fr. 943,3 |
| » I. » 1935 »                                  | » 951,1   |

Somit standen im Mai 1935 die Mietpreise der Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde um 0,8% höher als im Vorjahre.

In genau gleicher Weise werden für alle übrigen Wohnungsgrößenklassen die Mietpreisveränderungen seit dem Vorjahre festgestellt.

c) Der dritte Schritt der Rechnung besteht darin, aus den sechs Mietpreisveränderungen der Wohnungsgrössenklassen die Gesamtveränderung der Mietpreise der Wohnungen mit 2—4 Zimmern auszurechnen. Die Gesamtveränderung wird als gewogener Durchschnitt der Einzelveränderungen ermittelt, wobei dem Bestande der Mietwohnungen in den einzelnen Grössenklassen Rechnung getragen wird.

| Wohnungsgrösse         | Durchschnittlicher Jahresmietpreis |                    |       | Anteil-<br>quote |
|------------------------|------------------------------------|--------------------|-------|------------------|
|                        | ab 1. Mai 1934                     | ab 1. Mai 1935     |       |                  |
|                        | absolut                            | wenn<br>1934 = 100 |       |                  |
|                        | Fr.                                | Fr.                |       |                  |
| 2 Zimmer ohne Mansarde | 943,3                              | 951,1              | 100,8 | 29               |
| 2 » mit »              | 1 090,2                            | 1 089,2            | 99,9  | 6                |
| 3 » ohne »             | 1 274,5                            | 1 263,7            | 99,1  | 29               |
| 3 » mit »              | 1 551,8                            | 1 537,1            | 99,0  | 18               |
| 4 » ohne »             | 1 633,3                            | 1 602,0            | 98,1  | 7                |
| 4 » mit »              | 2 045,6                            | 2 023,6            | 98,9  | 11               |
|                        |                                    | Zusammen           | 99,5  | 100              |

Damit ist gezeigt, wie sich die Berechnung der Mietpreisveränderung seit dem Vorjahre gestaltet.

d) Der Mietindex gibt die Veränderung des Mietpreisstandes gegenüber 1914 an. Infolgedessen müssen die gemäss den vorhergehenden Ausführungen berechneten jährlichen Mietpreisänderungen aneinandergekoppelt werden. Diese Art der Indexrechnung wird als Kettenmethode bezeichnet, weil der Index durch das Aneinanderhängen einzelner Glieder entsteht.

Auf den stadtbernischen Mietindex angewendet ergaben sich nach der Kettenmethode für den Mai 1935 folgende Zahlen:

Mietindex Mai 1934: 197,2.

Veränderung Mai 1934/Mai 1935 (wenn Mai 1934 = 100): 99,5.

Mietindex Mai 1935: (197,2 · 99,5): 100 = 196,2.

e) Neben der Gesamtveränderung der Mietpreise wird auch die Mietpreisveränderung der vor 1917, der 1917—23 und der 1926—33 erstellten Wohnungen gesondert errechnet. Dies wird wiederum am Beispiel der Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde gezeigt. In der folgenden Uebersicht sind erneut die Durchschnittsmietpreise für die Wohnungen der drei genannten Bauperioden und zugleich die Veränderung gegenüber dem Vorjahre zusammengestellt.

| Bauzeit                     | Durchschnittsmietpreise, gültig |                    |      |
|-----------------------------|---------------------------------|--------------------|------|
|                             | ab 1. Mai 1934                  | ab 1. Mai 1935     |      |
|                             | absolut                         | wenn<br>1934 = 100 |      |
|                             | Fr.                             | Fr.                |      |
| Vor 1917 erstellt . . . . . | 855,4                           | 848,8              | 99,2 |
| 1917—25 » . . . . .         | 926,6                           | 919,4              | 99,2 |
| 1926—33 » . . . . .         | 1 277,1                         | 1 199,2            | 93,9 |
| Zusammen bis 1933 erstellt  | 943,3                           | 932,3              | 98,8 |

Die Art, wie der stadtbernische Mietindex berechnet wird, hat den Vorzug, über alle Elemente der Mietpreisänderungen zahlenmässig Auf-

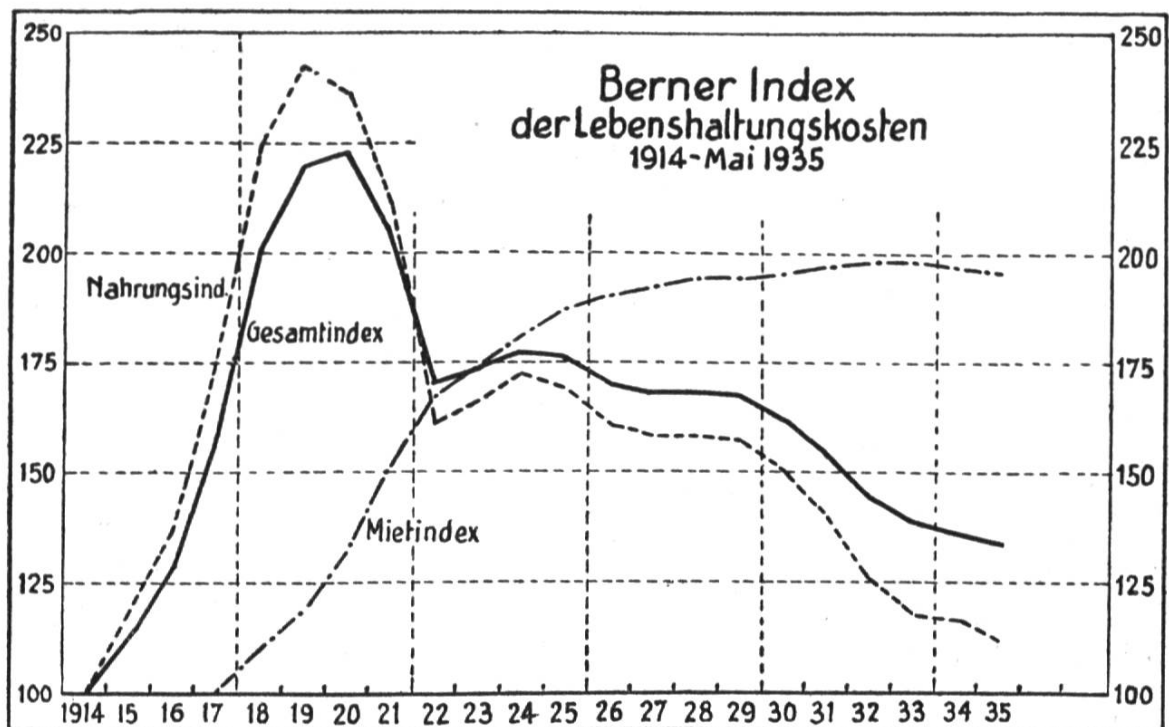
schluss zu geben. Sie macht ersichtlich, wie die Mietpreise der Altwohnungen (vor 1917 erstellt) steigen oder fallen, wie sich die Mieten der 1917—25 und 1926—33 erstellten Wohnungen verändern und schliesslich auch, welchen Einfluss der Einbezug der neuesten, im Jahre 1934 erstellten Wohnungen auf den Mietindex ausübt.

Aus der Darstellung des Aufbaues und der Berechnungsweise des Mietindex geht hervor, dass bei der Berechnung des Mietindex streng zwischen Alt- und Neuwohnungen unterschieden wird. Bei den Index-Neuwohnungen werden sogar, wie gezeigt worden ist, drei Gruppen — 1917—25, 1926—33 und die im Vorjahre erstellten, am Erhebungstage besetzten — auseinander gehalten. Dementsprechend werden auch die Mietindexzahlen getrennt für die vorgenannten Gruppen — Alt- und Neuwohnungen — alljährlich im Mai neu berechnet und in der Tagespresse, sowie in den Vierteljahresberichten des Amtes veröffentlicht.

## 2. Ergebnisse.

Ueber die Ergebnisse der Mietindexberechnungen, verglichen mit den übrigen Bestandteilen des Lebenshaltungsindex, geben folgende Zahlen und die anschliessende graphische Darstellung Auskunft:

| Zeitpunkt          | Nahrung | Indexziffern für |            |                                        | Miete | Gesamt-Index |
|--------------------|---------|------------------|------------|----------------------------------------|-------|--------------|
|                    |         | Brennstoffe usw. | Bekleidung | Nahrung Brennstoffe Bekleidg. zusammen |       |              |
| Juni               | 1914    | 100              | 100        | 100                                    | 100   | 100          |
| Jahresdurchschnitt | 1915    | 118              | 103        | 114                                    | 116   | 113          |
| »                  | 1916    | 138              | 110        | 137                                    | 135   | 128          |
| »                  | 1917    | 175              | 146        | 180                                    | 173   | 158          |
| »                  | 1918    | 225              | 216        | 232                                    | 226   | 201          |
| »                  | 1919    | 243              | 243        | 265                                    | 247   | 220          |
| 2. Vierteljahr     | 1920    | 231              | 269        | 278                                    | 243   | 220          |
| 2. »               | 1921    | 212              | 232        | 237                                    | 219   | 204          |
| 2. »               | 1922    | 154              | 177        | 197                                    | 164   | 165          |
| 2. »               | 1923    | 165              | 178        | 194                                    | 172   | 172          |
| Juni               | 1924    | 169              | 163        | 194                                    | 173   | 175          |
| »                  | 1925    | 169              | 157        | 192                                    | 172   | 175          |
| »                  | 1926    | 161              | 150        | 184                                    | 164   | 170          |
| »                  | 1927    | 158              | 150        | 174                                    | 160   | 167          |
| »                  | 1928    | 158              | 145        | 179                                    | 161   | 168          |
| »                  | 1929    | 156              | 143        | 179                                    | 159   | 166          |
| »                  | 1930    | 149              | 142        | 172                                    | 153   | 162          |
| »                  | 1931    | 139              | 138        | 159                                    | 143   | 154          |
| »                  | 1932    | 125              | 129        | 142                                    | 129   | 143          |
| »                  | 1933    | 117              | 127        | 132                                    | 121   | 137          |
| »                  | 1934    | 118              | 126        | 130                                    | 121   | 137          |
| »                  | 1935    | 115              | 125        | 128                                    | 119   | 135          |



Bis ins Jahr 1917 blieben die Mietpreise unverändert auf dem Vorkriegsstand, während die übrigen im Index berücksichtigten Ausgaben-  
gruppen um 73% anstiegen. Zur Zeit der Höchststeuerung (1919) stand  
die Miete um 19%, die übrigen Lebenshaltungskosten um 147% über  
dem Stande vom Juni 1914. Seither ist die Indexziffer ohne Miete sehr  
stark zurückgegangen, bis auf 119 im Juni 1935, während der Mietindex  
bis 1926 auf 191 anstieg. In den letzten zehn Jahren blieb der Mietindex  
andauernd zwischen 190 und 200, d. h. die Mieten waren in dieser Zeit  
nahezu doppelt so hoch als 1914.

Bemerkenswerte Ergebnisse zeitigt der Vergleich des Mietindex für  
alte Wohnungen mit dem Mietindex für alte und neue Wohnungen. Der  
Mietindex für alte Wohnungen veranschaulicht die Mietpreisveränderungen  
für die vor 1917 erstellten Wohnungen.

| Zeitpunkt          | Mietindex für |                        |
|--------------------|---------------|------------------------|
|                    | Altwohnungen  | sämtliche<br>Wohnungen |
| Juni 1914. . . . . | 100           | 100                    |
| Ende 1920. . . . . | 132           | 135                    |
| Juni 1925. . . . . | 180           | 187                    |
| » 1926. . . . .    | 183           | 191                    |
| » 1927. . . . .    | 185           | 193                    |
| » 1928. . . . .    | 186           | 194                    |
| » 1929. . . . .    | 186           | 194                    |
| » 1930. . . . .    | 187           | 195                    |
| » 1931. . . . .    | 187           | 198                    |



| Zeitpunkt          | Mietindex für |                     |
|--------------------|---------------|---------------------|
|                    | Altwohnungen  | sämtliche Wohnungen |
| Juni 1932. . . . . | 187           | 198                 |
| » 1933. . . . .    | 185           | 197                 |
| » 1934. . . . .    | 183           | 197                 |
| » 1935. . . . .    | 180           | 196                 |

Im grossen und ganzen zeigen die beiden Indexreihen den gleichen Verlauf. In den letzten Jahren sind indessen gewisse Verschiedenheiten erkennbar. Von 1930 auf 1931 stieg der Gesamtmietindex noch von 195 auf 198, während der Mietindex der Altwohnungen mit 187 unverändert blieb. Von 1932 auf 1935 ging der Mietindex für alle Wohnungen nur von 198 auf 196, derjenige für die vor 1917 erstellten dagegen von 187 auf 180 zurück.

Durch den Einbezug der seit 1917 erstellten Wohnungen wurde der Mietindex nicht in dem Ausmasse erhöht, wie etwa behauptet wird, stand doch der Gesamtmietindex nie um mehr als 9% über dem Index der Altwohnungen. Der Einfluss der Neuwohnungsmietpreise ist erst in den letzten Jahren stärker geworden. Folgende Zahlen zeigen, um wieviel Prozent der Gesamtmietindex in den letzten sechs Jahren über dem Index für alte Wohnungen allein stand:

| Zeitpunkt          | Der Mietindex für alte und neue Wohnungen<br>stand um ... % über dem Index für<br>alte Wohnungen |  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                    |                                                                                                  |  |
| Juni 1930. . . . . | 4,3                                                                                              |  |
| » 1931. . . . .    | 5,9                                                                                              |  |
| » 1932. . . . .    | 5,9                                                                                              |  |
| » 1933. . . . .    | 6,5                                                                                              |  |
| » 1934. . . . .    | 7,7                                                                                              |  |
| » 1935. . . . .    | 8,9                                                                                              |  |

Der verstärkte Einfluss der Neuwohnungsmietpreise ist zu einem guten Teil der luxuriösen Ausstattung der in den letzten drei Jahren entstandenen Wohnungen zuzuschreiben. Die in den Jahren 1933 bis 1935 entstandenen Wohnungen sind komfortabler als alle früher erstellten.

Die auf Grund der repräsentativen Mietpreiserhebungen errechneten absoluten Durchschnittsmietpreise sind in nachstehender Uebersicht zusammengestellt:

| Frühjahr  | Durchschnittsmietpreise in Fr. |     |               |       |               |       |
|-----------|--------------------------------|-----|---------------|-------|---------------|-------|
|           | 2 Zimmer                       |     | 3 Zimmer      |       | 4 Zimmer      |       |
|           | ohne Mansarde                  | mit | ohne Mansarde | mit   | ohne Mansarde | mit   |
| 1914. . . | 468                            | 576 | 632           | 784   | 820           | 1 068 |
| 1920. . . | 592                            | 704 | 840           | 1 064 | 1 106         | 1 472 |
| 1921. . . | 656                            | 796 | 964           | 1 248 | 1 304         | 1 712 |
| 1922. . . | 732                            | 872 | 1 076         | 1 336 | 1 504         | 1 868 |
| 1923. . . | 772                            | 916 | 1 132         | 1 384 | 1 528         | 1 912 |
| 1924. . . | 818                            | 952 | 1 169         | 1 495 | 1 549         | 1 983 |

| Frühjahr  | Durchschnittsmietpreise in Fr. |       |                  |       |                  |       |
|-----------|--------------------------------|-------|------------------|-------|------------------|-------|
|           | 2 Zimmer                       |       | 3 Zimmer         |       | 4 Zimmer         |       |
|           | ohne<br>Mansarde               | mit   | ohne<br>Mansarde | mit   | ohne<br>Mansarde | mit   |
| 1925. . . | 850                            | 992   | 1 212            | 1 541 | 1 578            | 2 034 |
| 1926. . . | 874                            | 1 032 | 1 247            | 1 533 | 1 641            | 2 077 |
| 1927. . . | 892                            | 1 061 | 1 255            | 1 551 | 1 662            | 2 069 |
| 1928. . . | 900                            | 1 077 | 1 260            | 1 556 | 1 655            | 2 062 |
| 1929. . . | 906                            | 1 088 | 1 259            | 1 557 | 1 635            | 2 068 |
| 1930. . . | 916                            | 1 086 | 1 263            | 1 566 | 1 659            | 2 093 |
| 1931. . . | 922                            | 1 090 | 1 284            | 1 511 | 1 706            | 2 107 |
| 1932. . . | 930                            | 1 106 | 1 269            | 1 574 | 1 665            | 2 076 |
| 1933. . . | 930                            | 1 121 | 1 272            | 1 548 | 1 648            | 2 061 |
| 1934. . . | 913                            | 1 126 | 1 267            | 1 533 | 1 589            | 2 032 |
| 1935. . . | 951                            | 1 089 | 1 264            | 1 537 | 1 602            | 2 024 |

Wie im nächsten Abschnitt gezeigt wird, stimmen die absoluten Mietpreise auf Grund der repräsentativen Erhebungen recht gut mit jenen der Wohnungszählungen von 1920 und 1930 überein.

Zum Abschluss noch einige Zahlen über die Mietpreisveränderungen von 1934 auf 1935! Die im Mai 1935 durchgeführte repräsentative Mietpreisstatistik ergab einen Rückgang des Mietindex vom Mai 1934 zum Mai 1935 von 197,2 auf 196,2 oder um 0,5%. Wie in früheren Jahren wurde berechnet, wie sich der Mietpreisindex der Alt- und der Neuwohnungen verändert hat und welchen Einfluss der Einbezug der im Jahre 1934 erstellten Mietwohnungen auf den Mietpreisindex ausgeübt hat.

|                                                         | Mietpreiserhöhung<br>in % |
|---------------------------------------------------------|---------------------------|
| Vor 1917 erstellte Wohnungen . . . . .                  | — 1,2                     |
| 1917—25 » » . . . . .                                   | — 1,5                     |
| 1926—33 » » . . . . .                                   | — 3,3                     |
| Bis 1933 erstellte Wohnungen zusammen                   | — 1,5                     |
| Einfluss der im Jahre 1934 erstellten Wohnungen . . . . | + 1,0                     |
| Gesamtveränderung                                       | — 0,5                     |

Den stärksten Mietpreisrückgang zeigen die Wohnungen der Bauperiode 1926—33 mit 3,3%. Die 1917—25 erstellten Wohnungen gingen durchschnittlich im Mietpreis um 1,5 und die vor 1917 erstellten um 1,2% zurück. Insgesamt weisen die bis 1933 erstellten Wohnungen im gewogenen Durchschnitt ein Sinken des Mietzinses um 1,5% auf.

Beläuft sich der Mietzinsrückgang auf den Wohnungen überhaupt trotzdem nur auf 0,5%, so ist dies auf den Einbezug der Mietpreise der im Jahre 1934 erstellten Wohnungen zurückzuführen, die infolge ihrer reichlichen Ausstattung mit Bad, Warmwasserheizung usw. erheblich teurer sind als die bis 1933 erstellten Wohnungen.

Auf Grund von Sonderauszählungen wurde auch die Zahl der seit der letzten Erhebung eingetretenen Mietpreisaufschläge und -abschläge ermittelt.

| Wohnungen mit                    | Absolute Zahlen |       | Verhältniszahlen |       |
|----------------------------------|-----------------|-------|------------------|-------|
|                                  | 1935            | 1934  | 1935             | 1934  |
| Mietpreisaufschlägen . . . . .   | 227             | 110   | 2,8              | 1,7   |
| Unverändertem Mietpreis. . . . . | 5 811           | 4 468 | 71,5             | 69,4  |
| Mietpreisabschlag . . . . .      | 2 092           | 1 863 | 25,7             | 28,9  |
| Zusammen                         | 8 130           | 6 441 | 100,0            | 100,0 |

In rund einem Viertel der in die Erhebung einbezogenen Wohnungen erfuhren die Mietpreise eine Herabsetzung. Ueber das Ausmass dieser Abschläge geben folgende Zahlen einige Anhaltspunkte:

| Abschläge in %          | Absolute Zahlen |       | Verhältniszahlen |       |
|-------------------------|-----------------|-------|------------------|-------|
|                         | 1935            | 1934  | 1935             | 1934  |
| Bis 2,5 . . . . .       | 314             | 285   | 15,0             | 15,3  |
| 2,6—5,0 . . . . .       | 1 011           | 814   | 48,3             | 43,7  |
| 5,1—7,5 . . . . .       | 412             | 447   | 19,7             | 24,0  |
| 7,6—10,0 . . . . .      | 227             | 167   | 10,9             | 8,9   |
| 10,1—15,0 . . . . .     | 97              | 100   | 4,6              | 5,4   |
| 15,1 und mehr . . . . . | 31              | 50    | 1,5              | 2,7   |
| Zusammen                | 2 092           | 1 863 | 100,0            | 100,0 |

Die meisten Abschläge sind verhältnismässig klein, indessen waren 1935 immerhin 355 Abschläge von mehr als 7,5% zu verzeichnen.

### 3. Vergleich der Mietpreisindexziffer mit den Ergebnissen der Wohnungszählungen von 1920 und 1930.

Eine Frage möchte sicher mancher Leser dieser Statistik noch beantwortet wissen: gibt der Mietindex, wie er in Bern und in andern Schweizer Städten seit einer Reihe von Jahren alljährlich im Mai nach dem Repräsentativverfahren ermittelt wird, die jeweiligen gegenüber dem Vorjahre und dem Jahre 1914 eingetretene Veränderung richtig wieder? Diese Frage ist von der allergrössten Wichtigkeit, da gelegentlich — nicht nur in Bern — in Unkenntnis der tatsächlichen Verhältnisse die Richtigkeit der Ergebnisse der Mietindexstatistik deshalb angezweifelt wird, weil es sich bei diesen Erhebungen nur um Teilerhebungen handle!

Spiegeln tatsächlich die Mietindexzahlen die wirklichen Mietpreisverhältnisse nicht richtig wieder?

Die Ergebnisse der Mietpreisstatistik der allgemeinen Wohnungszählungen von 1920 und 1930, die sich auf sämtliche Mietwohnungen

erstrecken, bilden nun die zuverlässigste und einwandfreiste Grundlage zur Ueberprüfung der Ergebnisse der Repräsentativmietzinsstatistiken.

Zunächst ein Vergleich der absoluten Mietpreise, die dem Mietindex zugrunde liegen mit jenen der Wohnungszählungen 1920 und 1930. Die Wohnungszählungen wurden beide am 1. Dezember durchgeführt, wogegen die repräsentativen Mietpreiserhebungen jeweilen im Mai, nach dem Hauptumzugstermin, vorgenommen werden. Es ist daher zweckmässig, die Ergebnisse der allgemeinen Mietpreisstatistiken vom 1. Dezember 1920 und 1930 mit denen der Repräsentativerhebungen vom Frühjahr 1920 und 1921 bzw. 1930 und 1931 zu vergleichen. Für die Mietpreisstatistik von 1920 ergibt sich folgender Zahlenvergleich:

| Zimmerzahl |                                | Durchschnittsmietpreise in Fr.      |                         |                  |
|------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------|
|            |                                | Wohnungszählung<br>1. Dezember 1920 | Teilerhebung im<br>1920 | Frühjahr<br>1921 |
| 2          | Zimmer ohne Mansarde . . . . . | 557                                 | 592                     | 656              |
| 2          | » mit » . . . . .              | 733                                 | 704                     | 796              |
| 3          | » ohne » . . . . .             | 854                                 | 840                     | 964              |
| 3          | » mit » . . . . .              | 1 138                               | 1 064                   | 1 248            |
| 4          | » ohne » . . . . .             | 1 245                               | 1 106                   | 1 304            |
| 4          | » mit » . . . . .              | 1 679                               | 1 472                   | 1 712            |

Im Jahre 1920 sind die Mieten rasch angestiegen. Es ist daher nicht verwunderlich, dass die Mietpreisdurchschnitte der Erhebung vom Frühjahr 1921 durchwegs höher stehen als die aus der erschöpfenden Statistik vom 1. Dezember 1920 stammenden Zahlen. Umgekehrt sind die Durchschnitte der Mietpreise auf Grund der Teilerhebung vom Frühjahr 1920 mit einer Ausnahme alle unterhalb den aus den Ergebnissen der Wohnungszählung berechneten Durchschnittsmieten. Die aus den Teilerhebungen erhaltenen Mietpreisdurchschnitte stimmen daher mit jenen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 durchaus überein.

Der Vergleich mit den Ergebnissen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1930 führt zu folgender Uebersicht:

| Zimmerzahl |                                | Durchschnittsmietpreise in Fr.  |                         |                  |
|------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------|
|            |                                | Wohnungszählung<br>1. Dez. 1930 | Teilerhebung im<br>1930 | Frühjahr<br>1931 |
| 2          | Zimmer ohne Mansarde . . . . . | 857                             | 916                     | 922              |
| 2          | » mit » . . . . .              | 1 052                           | 1 086                   | 1 090            |
| 3          | » ohne » . . . . .             | 1 221                           | 1 263                   | 1 284            |
| 3          | » mit » . . . . .              | 1 615                           | 1 566                   | 1 511            |
| 4          | » ohne » . . . . .             | 1 612                           | 1 659                   | 1 706            |
| 4          | » mit » . . . . .              | 2 187                           | 2 093                   | 2 107            |

Die Uebereinstimmung der Ergebnisse der Teilerhebung mit der Vollerhebung war 1930 etwas weniger gut als 1920, immerhin ist sie auch 1930 befriedigend.

Wie in den vorangegangenen methodischen Bemerkungen erläutert ist, wird der Mietindex nach der Kettenmethode berechnet. Aus diesem

Grunde ist die absolute Höhe der Durchschnittsmieten der Teilerhebung nicht von entscheidender Bedeutung; wichtig ist vielmehr, dass die Erhebungen die seit dem Vorjahre eingetretene Mietpreisveränderung richtig wiedergeben. Dies ist nun tatsächlich der Fall, wie aus dem Vergleich der von 1920 auf 1930 eingetretenen Veränderung des Mietpreisstandes einwandfrei festgestellt werden kann.

Die Wohnungszählungen ergaben für sämtliche Zwei- bis Vierzimmerwohnungen folgende Mietpreisgestaltung:

| Zimmerzahl    | Durchschnittsmietpreise in Fr. Stand 1. Dez. 1930 |              |                 |
|---------------|---------------------------------------------------|--------------|-----------------|
|               | 1. Dez. 1920                                      | 1. Dez. 1930 | wenn 1920 = 100 |
| 2 . . . . .   | 571                                               | 888          | 156             |
| 3 . . . . .   | 952                                               | 1 366        | 144             |
| 4 . . . . .   | 1 509                                             | 1 979        | 131             |
| 2—4 . . . . . | 892                                               | 1 283        | 144             |

Nach den Ergebnissen der Wohnungszählungen, bei denen die Mietpreise sämtlicher in Betracht fallender Wohnungen verwertet wurden, ergab sich somit eine Erhöhung des Mietpreisstandes vom Dezember 1920 zum Dezember 1930 um 44%.

Welche Veränderung zeigt nun der Mietindex im gleichen Zeitraume an? Der Mietindex betrug:

|                     | Juni 1914 = 100 | Dezember 1920 = 100 |
|---------------------|-----------------|---------------------|
| Dezember 1920 . . . | 135             | 100                 |
| Dezember 1930 . . . | 195             | 144                 |

Der Mietindex zeigt also vom Dezember 1920 zum Dezember 1930 genau wie die umfassende Erhebung eine Erhöhung der Mietpreise um 44% an.

Die soeben angeführten Zahlen lassen keinen Zweifel darüber, dass der Mietindex die tatsächlichen Veränderungen des Mietpreisstandes der Zwei- bis Vierzimmerwohnungen in den Jahren 1920 bis 1930 richtig angegeben hat. Es liegt kein Grund vor, anzunehmen, dass der Mietindex die Entwicklung seit 1930 nicht richtig gespiegelt hätte. Jede gegenteilige Äusserung ist eine blosser Behauptung, für die der Beweis noch zu leisten wäre. Alle statistischen Erfahrungen sprechen dafür, dass der Mietindex, entgegen allen Einwänden, auch heute noch das zuverlässigste Instrument zur Beurteilung der Entwicklung des Mietpreisstandes darstellt.



## IV. Einkommen und Miete der öffentlichen Funktionäre.

### 1. Einkommen und Miete im Jahre 1930.

Im Haushalte der unselbständig Erwerbenden bilden neben den Nahrungsausgaben die Mietausgaben den wichtigsten Bestandteil der Ausgaben. Anlässlich der Bearbeitung der Wohnungszählungsergebnisse wurde, wie schon 1920, auch das Verhältnis von Einkommen und Miete bei den öffentlichen Funktionären festgestellt. Zu diesem Zwecke wurden die in Betracht fallenden Wohnungskarten an die entsprechenden Verwaltungen geschickt, die ihrerseits auf den Karten die Jahresbesoldung des betreffenden Funktionärs für 1930 auftrugen. Allfällige Zulagen (Ortszulage, Kinderzulagen) waren mit anzugeben. Die Besoldungsangaben sind also von den zuständigen Verwaltungen direkt gemacht worden und stammen nicht aus Steuerregistern, die in der Regel nur ein ungenaues Bild über die Besoldungsverhältnisse ergeben.

In die vorliegende Statistik über Einkommen und Miete wurden solche öffentliche Funktionäre nicht einbezogen, die allein einen Haushalt führen (Einzelhaushaltung) oder die mit anderen Erwerbspersonen zusammen eine Wohnung besitzen. Berücksichtigt wurden demnach nur Familienhaushaltungen, um nicht ein falsches Bild über das Verhältnis zwischen Einkommen und Miete zu erhalten.

Trotz dieser Einschränkung bleiben die in die Untersuchung einbezogenen Haushaltungen noch sehr verschiedenartig, sind doch neben kinderlosen Ehepaaren auch Familien mit 4, 5, 6 und mehr Kindern vorhanden. Daraus erklären sich zu einem guten Teile die Verschiedenheiten, denen das Verhältnis zwischen Miete und Einkommen unterworfen ist.

Obschon sich die vorliegende Statistik auf die unselbständig erwerbenden in der öffentlichen Verwaltung tätigen Mieter beschränkt, umfasst sie doch rund ein Drittel aller unselbständig erwerbenden Mieter überhaupt. Die allgemeine Mietpreisstatistik stützte sich auf 22 537 Wohnungen. In 16 314 Fällen war der Haushaltungsvorstand unselbständig erwerbend, und davon waren 5 850 öffentliche Funktionäre. Aus den oben angeführten Gründen konnten für die Statistik betreffend Einkommen und Miete

590 Wohnungskarten nicht verwendet werden. Es blieben somit 5 260 Mietwohnungen öffentlicher Funktionäre zur Bearbeitung übrig.

Die Verteilung der 5 260 öffentlichen Funktionäre auf die verschiedenen Verwaltungen geht aus folgenden Zahlen hervor:

| Verwaltung                                  | Öffentliche Funktionäre |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| Zentralverwaltung des Bundes . . . . .      | 1 506                   |
| Post-, Telegraphen- und Telephonverwaltung. | 942                     |
| Schweizerische Bundesbahnen. . . . .        | 1 020                   |
| Staatsverwaltung . . . . .                  | 401                     |
| Gemeindeverwaltung . . . . .                | 1 391                   |
| Zusammen                                    | 5 260                   |

Die gesamte Gehaltssumme der erfassten 5 260 Funktionäre betrug im Jahre 1930 insgesamt 38,98 Millionen Franken oder 7 410 Fr. im Durchschnitte. Die Mietausgaben beliefen sich auf insgesamt 8,08 Millionen Franken oder 1 537 Fr. im Durchschnitte. Demgegenüber betrug die gesamte Mietpreissumme aller 16 314 unselbständig Erwerbenden 20,9 Millionen Franken oder 1 284 Fr. im Durchschnitte. Für die Miete wurden von den öffentlichen Funktionären demnach durchschnittlich 20,7% des Gehaltes ausgegeben.

Zwischen den verschiedenen Verwaltungen bestehen hinsichtlich der Mietquote keine nennenswerten Unterschiede.

| Verwaltung                                        | Mietquote in %              |          |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                                   | Beamte, Angestellte, Lehrer | Arbeiter |
| Zentralverwaltung des Bundes . . . . .            | 20,9                        | 22,0     |
| Post-, Telegraphen- und Telephonverwaltung. . . . | 20,8                        | 21,2     |
| Schweizerische Bundesbahnen. . . . .              | 19,9                        | 21,4     |
| Staatsverwaltung . . . . .                        | 21,7                        | 22,8     |
| Gemeindeverwaltung . . . . .                      | 20,7                        | 18,5     |
| Zusammen                                          | 20,8                        | 20,7     |

Die Arbeiter weisen in allen Verwaltungen, mit Ausnahme der Gemeindeverwaltung, eine etwas höhere Mietquote auf als die Beamten und Angestellten. Wie weiter unten gezeigt wird, dürfen aus diesen allgemeinen Durchschnittszahlen nicht weitgehende Folgerungen gezogen werden. Insbesondere darf daraus nicht etwa geschlossen werden, der Arbeiter gebe bei gleichem Einkommen mehr für die Miete aus als der Beamte. Das Gegenteil ist der Fall! Bei der Beurteilung der obenstehenden Angaben ist nicht zu vergessen, dass das durchschnittliche Einkommen der Beamten 8 512 Fr. beträgt, das der Arbeiter dagegen 5 561 Fr.

Im allgemeinen sinkt bei steigendem Einkommen der Anteil, der für Miete ausgegeben wird, oder umgekehrt: je kleiner das Gehalt, desto grösser die Mietquote, eine Feststellung, die erstmals für Berlin im Jahre 1867 gemacht worden ist. Dieser Satz, der nach seinem Entdecker — dem Berliner Statistiker Schwabe — als « Schwabesches Gesetz » in die volks-

wirtschaftliche Literatur übergegangen ist, wird auch durch das vorliegende Zahlenmaterial bestätigt:

| Gehaltsstufen         | Fälle | Durchschnittliche |                   | Mietquote<br>% |
|-----------------------|-------|-------------------|-------------------|----------------|
|                       |       | Einkommen<br>Fr.  | Mietpreise<br>Fr. |                |
| Bis 5 000 . . . . .   | 677   | 4 568             | 1 073             | 23,5           |
| 5 001— 6 000 . . . .  | 1 210 | 5 459             | 1 185             | 21,7           |
| 6 001— 7 000 . . . .  | 958   | 6 522             | 1 349             | 20,7           |
| 7 001— 8 000 . . . .  | 697   | 7 464             | 1 575             | 21,1           |
| 8 001— 9 000 . . . .  | 624   | 8 543             | 1 752             | 20,5           |
| 9 001—10 000 . . . .  | 343   | 9 494             | 1 890             | 19,9           |
| 10 001—12 500 . . . . | 491   | 10 935            | 2 141             | 19,6           |
| 12 501—15 000 . . . . | 178   | 13 535            | 2 693             | 19,9           |
| 15 001—20 000 . . . . | 82    | 17 859            | 3 200             | 17,9           |
| Zusammen              | 5 260 | 7 410             | 1 537             | 20,7           |

Die Mietquote sinkt von 23,5% in der untersten Gehaltsstufe bis auf 17,9% in der obersten Gehaltsstufe.

Streng genommen gilt das « Schwabesche Gesetz » zwar nur für Mieter der gleichen sozialen Schicht. In der obenstehenden Uebersicht sind Beamte und Arbeiter miteinander enthalten, so dass die Regel von Schwabe dadurch nicht « rein » zum Ausdruck kommt. In der Regel mietet der Beamte auch dann eine teurere Wohnung, wenn er nicht mehr verdient als der Arbeiter. Diese Tatsache zeigt sich deutlich in nachstehender Zahlenübersicht, aus der auch hervorgeht, dass das « Schwabesche Gesetz » sich innerhalb einer sozialen Schicht stärker ausprägt als bei der Gesamtheit der öffentlichen Funktionäre.

| Gehaltsstufen         | Zahl der Fälle            |          | Mietquote in %            |          |
|-----------------------|---------------------------|----------|---------------------------|----------|
|                       | Beamte und<br>Angestellte | Arbeiter | Beamte und<br>Angestellte | Arbeiter |
| Bis 5 000 . . . . .   | 98                        | 579      | 28,2                      | 22,8     |
| 5 001— 6 000 . . . .  | 379                       | 831      | 23,5                      | 20,9     |
| 6 001— 7 000 . . . .  | 578                       | 380      | 21,7                      | 19,1     |
| 7 001— 8 000 . . . .  | 581                       | 116      | 21,6                      | 18,6     |
| 8 001— 9 000 . . . .  | 568                       | 56       | 20,6                      | 19,3     |
| 9 001—10 000 . . . .  | 341                       | 2        | 19,9                      | 15,1     |
| 10 001—12 500 . . . . | 491                       | —        | 19,6                      | —        |
| 12 501—15 000 . . . . | 178                       | —        | 19,9                      | —        |
| 15 001—20 000 . . . . | 82                        | —        | 17,9                      | —        |
| Zusammen              | 3 296                     | 1 964    | 20,8                      | 20,7     |

Bei gleichem Gehalt geben die Arbeiter durchgehend weniger für die Miete aus als die Beamten. Die Mietquote sinkt bei den Beamten von 28,2% in der untersten Gehaltsstufe auf 19,9% in der Gehaltsstufe von 9 001—10 000, bei den Arbeitern von 22,8 auf 15,1%.

Ein eindruckliches Bild dieser Unterschiede geben auch folgende Verhältniszahlen über die Verteilung nach Stufen der Mietquoten.

| Gehaltsstufen | Von 100 Fällen weisen eine Mietquote auf von ... % |             |             |             |              |          |             |             |             |              |
|---------------|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|----------|-------------|-------------|-------------|--------------|
|               | Beamte und Angestellte                             |             |             |             |              | Arbeiter |             |             |             |              |
|               | bis 15,0                                           | 15,1 — 20,0 | 20,1 — 25,0 | 25,1 — 30,0 | 30,1 u. mehr | bis 15,0 | 15,1 — 20,0 | 20,1 — 25,0 | 25,1 — 30,0 | 30,1 u. mehr |
| Bis 5 000     | 3,1                                                | 18,4        | 22,4        | 21,4        | 34,7         | 9,2      | 27,1        | 32,1        | 19,5        | 12,1         |
| 5 001— 6 000  | 4,0                                                | 23,7        | 34,8        | 27,2        | 10,3         | 11,6     | 35,7        | 32,0        | 14,1        | 6,6          |
| 6 001— 7 000  | 6,6                                                | 29,2        | 42,4        | 16,8        | 5,0          | 17,9     | 42,1        | 31,9        | 6,8         | 1,3          |
| 7 001— 8 000  | 6,7                                                | 29,1        | 48,4        | 11,5        | 4,3          | 14,7     | 47,4        | 33,6        | 4,3         | —            |
| 8 001— 9 000  | 9,7                                                | 38,5        | 39,8        | 8,1         | 3,9          | 10,7     | 53,6        | 30,3        | 5,4         | —            |
| 9 001—12 500  | 12,0                                               | 47,9        | 31,1        | 5,9         | 3,1          | —        | 100,0       | —           | —           | —            |
| 12 501—20 000 | 21,9                                               | 41,5        | 25,4        | 5,0         | 6,2          | —        | —           | —           | —           | —            |
| Zusammen      | 9,3                                                | 35,5        | 37,4        | 12,0        | 5,8          | 12,2     | 35,7        | 32,0        | 13,5        | 6,6          |

Unter den Beamten und Angestellten mit einer Besoldung bis zu 5 000 Fr. haben 21,5% und in der Besoldungsstufe von 8 001—9 000 Fr. 48,2% eine Mietquote von weniger als 20%. Bei den Arbeitern betragen die betreffenden Zahlen 36,3 und 64,3%. Der Anteil der Beamten mit kleiner Mietquote nimmt bei steigender Besoldung zu. Dasselbe gilt auch für die Arbeiter, bei denen die kleinen Mietquoten anteilmässig stärker vertreten sind als bei den Beamten der gleichen Einkommensstufe.

Die angeführten Zahlen haben eindeutig gezeigt, dass das « Schwabesche Gesetz » in den Kreisen der öffentlichen Funktionäre der Stadt Bern 1930 zutrifft. Es erhebt sich nun die Frage, warum eigentlich bei kleineren Einkommen der Anteil, der für Miete ausgegeben wird, zunimmt. Dafür gibt es verschiedene Gründe, von denen wohl der folgende als wichtigster gelten muss. Für Familien mit mehreren Kindern ist es kaum möglich, in einer Kleinwohnung ordentlich zu wohnen; sie sind gezwungen, eine grössere Wohnung zu suchen und dafür einen grösseren Teil ihres Einkommens auszugeben. Unter den Funktionären mit kleinem Einkommen gibt es mindestens ebensoviele Familien mit zahlreichen Kindern, wie unter jenen mit grossem Einkommen. Daher ist es erklärlich, dass die Funktionäre mit kleinem Einkommen durchschnittlich eine grössere Mietquote aufweisen. Dass diese Schlussfolgerungen zutreffen, zeigt auch die nachstehende Uebersicht, welche die Mietquote mit der Wohnungsgrösse in Beziehung setzt:

| Zimmerzahl           | Zahl der Fälle | Durchschn. Mietquote | Von 100 Mietern hatten eine Mietquote von ... % |             |             |             |              |
|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
|                      |                |                      | bis 15,0                                        | 15,1 — 20,0 | 20,1 — 25,0 | 25,1 — 30,0 | 30,1 u. mehr |
| 1—2 . . . . .        | 1 277          | 18,4                 | 18,3                                            | 46,1        | 27,3        | 7,0         | 1,3          |
| 3 . . . . .          | 2 773          | 20,5                 | 8,6                                             | 34,6        | 38,6        | 13,2        | 5,0          |
| 4 . . . . .          | 884            | 21,4                 | 7,2                                             | 29,6        | 36,8        | 16,9        | 9,5          |
| 5 . . . . .          | 233            | 23,2                 | 4,3                                             | 21,9        | 37,8        | 15,9        | 20,2         |
| 6 und mehr . . . . . | 93             | 27,5                 | 2,2                                             | 11,8        | 29,0        | 19,4        | 37,6         |
| Zusammen             | 5 260          | 20,7                 | 10,4                                            | 35,6        | 35,4        | 12,5        | 6,1          |

Je grösser die Wohnung, desto höher ist der Anteil des Einkommens, der für Miete ausgegeben wird. Die öffentlichen Funktionäre in Ein- bis

Zweizimmerwohnungen wenden 18,4%, jene in Grosswohnungen (6 und mehr Zimmer) 27,5% des Einkommens für die Miete auf. Von den Bewohnern der Kleinstwohnungen haben 64,4%, nahezu zwei Drittel, eine Mietquote von unter 20%, von den Mietern in Grosswohnungen dagegen bloss 14,0%.

## 2. Vergleich mit den Ergebnissen vom Jahre 1920.

Wie schon erwähnt, ist auch anlässlich der Bearbeitung der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 der Frage nach dem Verhältnisse zwischen Einkommen und Miete besondere Aufmerksamkeit geschenkt worden. Die Ergebnisse sind im Heft 6 der « Beiträge zur Statistik der Stadt Bern », S. 129—133, dargestellt. Die Grundsätze der statistischen Bearbeitung waren 1920 und 1930 die gleichen.

Dem Vergleiche der Ergebnisse der beiden Erhebungen seien einige Bemerkungen über die zwischen den beiden Erhebungszeitpunkten eingetretenen Veränderungen der Lebenshaltungskosten vorausgeschickt, die zum Verständnisse der nachfolgenden Zahlen unerlässlich sind.

Eine Gegenüberstellung des Mietindex und des Indexes der übrigen Lebenshaltungskosten ergibt folgendes Bild:

| Index für                                                 | 1920 | 1930 | Veränderung<br>1920/30 in% |
|-----------------------------------------------------------|------|------|----------------------------|
| Nahrung, Heizung, Beleuchtung und<br>Bekleidung . . . . . | 247  | 154  | — 37,6                     |
| Miete . . . . .                                           | 132  | 195  | + 47,7                     |

Die Mietpreise waren 1930 fast um die Hälfte höher als 1920, während die übrigen Lebenshaltungskosten eine Senkung um mehr als ein Drittel verzeichnen. Es ist daher zu erwarten, dass auch die Mietquoten von 1920 auf 1930 im Durchschnitte zugenommen haben. Wie sich zeigen wird, ist dies auch tatsächlich der Fall.

Ueber die Zahl und die Besoldungen der 1920 im Vergleich mit 1930 in die Erhebung einbezogenen öffentlichen Funktionäre geben nachstehende Angaben Aufschluss.

| Gehaltsstufe            | Beamte und Angestellte |       | Arbeiter |       | Alle Funktionäre |       |
|-------------------------|------------------------|-------|----------|-------|------------------|-------|
|                         | 1930                   | 1920  | 1930     | 1920  | 1930             | 1920  |
| Bis 5 000 . . . . .     | 98                     | 127   | 579      | 309   | 677              | 436   |
| 5 001— 6 000 . . . . .  | 379                    | 646   | 831      | 683   | 1 210            | 1 329 |
| 6 001— 7 000 . . . . .  | 578                    | 708   | 380      | 218   | 958              | 926   |
| 7 001— 8 000 . . . . .  | 581                    | 587   | 116      | 34    | 697              | 621   |
| 8 001— 9 000 . . . . .  | 568                    | 494   | 56       | 1     | 624              | 495   |
| 9 001—10 000 . . . . .  | 341                    | 318   | 2        | —     | 343              | 318   |
| 10 001—12 500 . . . . . | 491                    | 396   | —        | —     | 491              | 396   |
| 12 501—15 000 . . . . . | 178                    | 57    | —        | —     | 178              | 57    |
| 15 001—20 000 . . . . . | 82                     | 23    | —        | —     | 82               | 23    |
| Zusammen                | 3 296                  | 3 356 | 1 964    | 1 245 | 5 260            | 4 601 |



Die Zahl der in Mietwohnungen untergebrachten öffentlichen Beamten und Angestellten belief sich 1920 auf 3453 und 1930 auf 3715; sie hat also von 1920 auf 1930 zugenommen. Wenn trotzdem zu der Statistik über Miete und Einkommen 1930 weniger Beamte und Angestellte zu verzeichnen sind als 1920, so rührt dies daher, dass die Zahl der Einzelpersonen in eigener Wohnung auch unter den Beamten grösser geworden ist. Stark zugenommen hat die Zahl der in öffentlichen Betrieben beschäftigten Arbeiter.

In den beiden Gruppen der öffentlichen Funktionäre haben sich Einkommen und Miete wie folgt verändert:

|                          | Beamte und Angestellte |       | Arbeiter |       | Alle Funktionäre |       |
|--------------------------|------------------------|-------|----------|-------|------------------|-------|
|                          | 1930                   | 1920  | 1930     | 1920  | 1930             | 1920  |
| Durchschn. Einkommen Fr. | 8 512                  | 7 722 | 5 561    | 5 466 | 7 410            | 7 112 |
| » Miete . . . Fr.        | 1 769                  | 1 143 | 1 149    | 620   | 1 537            | 1 002 |
| Mietquote . . . . . %    | 20,8                   | 14,8  | 20,7     | 11,3  | 20,7             | 14,1  |

Die Durchschnittsgehälter sind 1930 gegenüber 1920 wenig, die Mieten dagegen stark angestiegen. Für die Beamten und Angestellten erhöhte sich die Mietquote von 14,8 auf 20,8, für die Arbeiter von 11,3 auf 20,7%.

Wie sich die Mietquoten in den verschiedenen Gehaltsstufen entwickelten, zeigen folgende Zahlen.

| Gehaltsstufe            | Beamte u. Angestellte |      | Arbeiter |      | Alle Funktionäre |      |
|-------------------------|-----------------------|------|----------|------|------------------|------|
|                         | 1930                  | 1920 | 1930     | 1920 | 1930             | 1920 |
| Bis 5 000 . . . . .     | 28,2                  | 17,5 | 22,8     | 12,0 | 23,5             | 13,5 |
| 5 001—6 000 . . . . .   | 23,5                  | 15,4 | 20,9     | 11,5 | 21,7             | 13,4 |
| 6 001—7 000 . . . . .   | 21,7                  | 14,3 | 19,1     | 10,3 | 20,7             | 13,4 |
| 7 001—8 000 . . . . .   | 21,6                  | 14,2 | 18,6     | 11,0 | 21,1             | 14,0 |
| 8 001—9 000 . . . . .   | 20,6                  | 13,8 | 19,3     | 11,9 | 20,5             | 13,8 |
| 9 001—10 000 . . . . .  | 19,9                  | 14,9 | 15,1     | —    | 19,9             | 14,9 |
| 10 001—12 500 . . . . . | 19,6                  | 16,0 | —        | —    | 19,6             | 16,0 |
| 12 501—15 000 . . . . . | 19,9                  | 15,0 | —        | —    | 19,9             | 15,0 |
| 15 001—20 000 . . . . . | 17,9                  | 15,4 | —        | —    | 17,9             | 15,4 |
| Zusammen                | 20,8                  | 14,8 | 20,7     | 11,3 | 20,7             | 14,1 |

Die Steigerung der Mietquote ist für die untern und mittlern Gehaltsempfänger grösser als für die obern. Bei den Arbeitern ist ausserdem die Mietquote stärker angestiegen als bei den Beamten und Angestellten.

Die Regel von Schwabe, dass die Mietquote bei steigendem Einkommen abnimmt, war 1920 nur teilweise gültig. Bei den Beamten und Angestellten traf die Regel zu bis zu einem Einkommen von 9 000 Fr., bei den Arbeitern bis zu einem solchen von 7 000 Fr. Diese Erscheinung findet ihre Erklärung dadurch, dass die in den Jahren vor 1920 einsetzenden Mietpreiserhöhungen zuerst bei den höheren Einkommensbezüglern vorgenommen wurden. Bei diesen stiegen die Mietquoten in erster Linie an, und erst später folgten die Erhöhungen bei den unteren Einkommensbezüglern.

## V. Schlussfolgerungen.

Aus den vorangegangenen Untersuchungen geht hervor, dass in der Stadt Bern im Jahre 1930 zum dritten Male die Mietpreise auf sämtlichen reinen Mietwohnungen festgestellt worden sind. Die erste Mietzinsstatistik fällt in das Jahr 1896. Jene Wohnungszählung, die auch mit einer Ausmessung der Wohnräume verbunden war, ist als sogenannte Wohnungsenquête in die Literatur über die Wohnungsstatistik eingegangen. Im Jahre 1920 fand die zweite Wohnungszählung statt, wobei gleichzeitig auch die Mietzinse aller reinen Mietwohnungen erfragt wurden.

Die wichtigsten Ergebnisse der genannten drei Mietzinsstatistiken lauten:

| Zimmerzahl  | Durchschnittsmietpreise |       |       |                             |      |      |
|-------------|-------------------------|-------|-------|-----------------------------|------|------|
|             | Absolute Zahlen, in Fr. |       |       | Verhältniszahlen 1896 = 100 |      |      |
|             | 1896                    | 1920  | 1930  | 1896                        | 1920 | 1930 |
| 1. . . . .  | 197                     | 316   | 468   | 100                         | 160  | 238  |
| 2. . . . .  | 324                     | 571   | 888   | 100                         | 176  | 274  |
| 3. . . . .  | 483                     | 952   | 1 366 | 100                         | 197  | 283  |
| 4. . . . .  | 647                     | 1 509 | 1 979 | 100                         | 233  | 306  |
| 5. . . . .  | 849                     | 2 153 | 2 619 | 100                         | 254  | 308  |
| 6. . . . .  | 1 110                   | 2 682 | 3 294 | 100                         | 242  | 297  |
| 7 u. mehr . | 1 577                   | 4 113 | 4 662 | 100                         | 261  | 296  |
| Zusammen    | 478                     | 964   | 1 364 | 100                         | 202  | 285  |

Kostete 1896 die Mietwohnung im Durchschnitt 478 Fr., so 1920 964 Fr. und 1930 1 364 Fr. Die Mietpreise standen 1920 im Durchschnitt um 102% und 1930 um ganze 185% höher als 1896. Im Jahrzehnt 1920 auf 1930 erhöhte sich der Durchschnittsmietpreis um 42%.

Die Mietpreissteigerung erscheint etwas geringer, wenn statt der Durchschnittsmietpreise für eine Wohnung die Mietpreise für einen Raum als Vergleichsgrundlage gewählt werden.

|               | Durchschnittsmietpreise für einen Raum |            |            |
|---------------|----------------------------------------|------------|------------|
|               | absolut, Fr.                           | 1896 = 100 | 1920 = 100 |
| 1896. . . . . | 172                                    | 100        | .          |
| 1920. . . . . | 305                                    | 177        | 100        |
| 1930. . . . . | 419                                    | 244        | 137        |

Der Durchschnittsmietpreis für einen Raum stieg von 172 Fr. im Jahre 1896 auf 305 Fr. am 1. Dezember 1920, und 419 Fr. am 1. Dezember

1930. Gegenüber 1896 beläuft sich die Erhöhung auf 77% Ende 1920 und 144% Ende 1930. Von 1920 auf 1930 erhöhte sich der Preis für einen Wohnraum um 37%.

Nach den Ergebnissen der repräsentativen Mietpreisstatistiken standen im Juni 1935 die Mietpreise der Zwei- bis Vierzimmerwohnungen um 49,6% höher als im Frühjahr 1920. Der Mietindex (1914 = 100) stand im Juni 1930 auf 195 und im Juni 1935 auf 196. Das Mietpreisniveau ist somit heute (1935) ungefähr gleich hoch wie 1930.

Den Höchststand erreichte der Mietindex in den Jahren 1931—32 mit 198. Er ist seither um 2 Punkte (1,1%), auf 196 zurückgegangen. Der Index der Altwohnungen ging im gleichen Zeitraume von 187 auf 180 oder um 3,7 Prozent zurück. Bei der Beurteilung dieser Zahlen über den Rückgang des Mietpreisniveaus seit dem Höchststande in den Jahren 1931—32 ist zu beachten, dass in einzelnen Wohnungen die Abschlüsse beträchtlich grösser waren als der oben ausgewiesene durchschnittliche Rückgang. Andererseits sind im gleichen Zeitraume in anderen Wohnungen die Mietpreise zum Teil unverändert geblieben und zum Teil haben sie sich erhöht. Nach den Angaben auf S. 48 weisen zum Beispiel von den 2 092 Wohnungen, deren Mietpreise vom Mai 1934 zum Mai 1935 gesenkt wurden, deren 128 oder 6,1 Prozent einen Rückgang von mehr als 10% auf. Diesen Abschlüssen stehen aber, wie erwähnt, Mietpreiserhöhungen in anderen Wohnungen gegenüber. Im Mietindex, der die durchschnittliche Veränderung der Mietpreise von einem Zeitpunkte zum andern widerspiegelt, heben sich die Auf- und Abschlüsse zum Teil gegenseitig auf, die gegensätzlichen Mietpreisbewegungen der einzelnen Wohnungen werden verwischt. So erklärt sich der bis jetzt verhältnismässig geringe Rückgang des Mietindex, obschon eine ganze Reihe von Wohnungen grössere Mietpreisabschlüsse verzeichnen.

Wird sich die rückläufige Bewegung der Mietpreise fortsetzen oder gar verstärken? Auf diese Frage wird erst die Mietpreisstatistik im Mai 1936 eine sichere Antwort geben. Jedenfalls wird der soeben beschlossene Lohnabbau für die Funktionäre des Bundes gerade in unserer Stadt sich zweifelsohne in einer Verstärkung des Druckes auf die Mietpreise auswirken, weshalb die Ergebnisse der Mietpreiserhebung vom Mai 1936 besonderes Interesse bieten dürften.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass das allgemeine Preisniveau der Wohnungen in Bern in den letzten Jahrzehnten ganz erheblich gestiegen ist, wobei die Untersuchung gezeigt hat, dass die schlechteren Wohnungen die Preissteigerung in nahezu gleicher Weise mitgemacht haben (siehe S. 35). Die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses kostet somit heute eine weit grössere Summe Geldes als ehemals. Vom Standpunkte der Mieter aus gesehen, ist die Entwicklung der Mietpreise, wie sie in der vorliegenden Untersuchung für den Zeitraum der letzten 40 Jahre zur Darstellung gelangt ist, wohl eindeutig abgeklärt: die Mietpreise haben sich im Ver-

laufe der letzten Jahrzehnte um soundsovieler Prozente erhöht. Damit ist indessen nur die Preissteigerung als solche ins Auge gefasst, was sich der einzelne Betrachter nicht immer genügend vor Augen hält.

Den in der vorliegenden Arbeit ausgewiesenen Mietpreissteigerungsprozenten liegen die Mietpreise von drei Wohnungszählungen — 1896, 1920 und 1930 — und der repräsentativen Mietpreiserhebungen zugrunde. Aus dem Mietpreismaterial jeder der genannten Erhebungen wurden jeweils die Durchschnittsmietpreise überhaupt und einzelner Wohnungskategorien bestimmt. Die in dieser Arbeit ausgewiesenen Prozentzahlen über die zeitliche Steigerung der Mietpreise stützen sich auf diese Durchschnitte.

Nun ist aber das innere Gefüge der Wohnungen von 1896, 1920 und 1930 nicht dasselbe. Der Wohnungsbestand von 1930 war ein ganz anderer als jener von 1920 oder gar von 1896. Die Veränderungen sind sowohl quantitativer als namentlich auch qualitativer Natur. So sind im Verlaufe der in Betrachtung stehenden Zeitspanne zahlreiche Wohngebäude — oft ganze Strassenzüge — abgebrochen und an ihrem Platze neue erstellt worden. Im Vergleiche zu 1896 haben sich die Aussenquartiere mächtig entwickelt. Betrug die Wohnungszahl in den Aussenquartieren (mit Bümpliz) 1896 erst 6 975, so waren es im Jahre 1920 deren 18 879 und 1930 sogar 25 679. Die Zahl der Wohnungen betrug insgesamt 1896: 11 817, 1920: 23 000 und 1930: 29 409.

Neben diesen quantitativen Veränderungen fallen jene qualitativer Art sehr ins Gewicht. Ehedem setzte sich die neuerstellte Durchschnittswohnung aus soundsovielen Zimmern und einem Abtritte zusammen; dazu gehörte eine Küche, ausgestattet mit einem Holz- oder Kohlenherd. Als Heizeinrichtung der Zimmer dienten einfache Kachelöfen; die Zimmerfussböden bestanden aus Tannen- oder Pitchpinholz, Küchen- und Abtrittbeläge aus einfachen Zementplättli. Die Wände in Küche und Abtritt waren meist nur verputzt und nicht geplättelt.

Ganz anders sehen die in den letzten zwei Jahrzehnten erstellten Wohnungen aus. Abgesehen von besonderen Badezimmern wurden die Neuwohnungen mit Zentral- oder Etagenheizung ausgestattet. Die Zimmerböden wurden in Eichen- oder Buchenholz ausgeführt.

Im Jahrzehnt 1920/30 und besonders seit 1930 hat die Ausstattung der Neuwohnungen noch eine Steigerung erfahren. Zu den besonderen Badezimmern kommen hinzu die eingebauten Badewannen und die elektrischen Boiler. Die Schrank- und Zimmertüren sind oft als glatte Türen (Sperrholztüren) ausgebildet. Ferner wurden die Küchen oft mit eingebauten Schränken versehen und die Schüttsteine in Fayence erstellt, mit Mischbatterien für Kalt- und Warmwasser. Auch hinsichtlich der Malerarbeiten ist ein grosser Wandel eingetreten, indem besonders die Bauten der letzten Jahre oft in bunten Tönen ausgeführt wurden, was ebenfalls Zuschläge zu der normalen Arbeit und damit höhere Erstellungskosten verursachte.



Es ist klar, dass sich die neuzeitliche Bauweise gegenüber jener von ehemals in einer Verteuerung der Baukosten und dadurch in einer Erhöhung der Mietpreise auswirken musste, sodass schon durch den Einbezug der neuen Wohnungen, die jeweilen bei der Aufstellung einer Mietzinsstatistik mit den alten vermischt werden, die Mietpreisdurchschnitte in die Höhe gedrückt werden.

Aber auch die sogenannten Altwohnungen sind immer mehr mit dem neuzeitlichen Komfort versehen worden, wodurch deren Mietpreise ebenfalls in die Höhe getrieben wurden. Von den 16 823 am 1. Dezember 1930 vorhandenen vor 1917 erstellten Mietwohnungen waren z. B. 7 193 mit einem Badezimmer ausgestattet, und Etagen- oder Zentralheizung verzeichneten 2 637 Altwohnungen. Elektrische Beleuchtung (Installationskosten!) wiesen 16 723, und einen Gaskochherd 16 189 Wohnungen auf.

Noch eindrücklicher wirkt ein Vergleich mit 1896, dem Jahre der ersten Mietzinsstatistik.

Die wichtigsten Zahlen über die Ausstattung lauten:

|                                             | 1896   | 1920   | 1930   |
|---------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Zahl der Wohnungen überhaupt . . . . .      | 11 209 | 23 000 | 29 409 |
| Davon hatten in %:                          |        |        |        |
| Eigenen Abtritt mit Wasserspülung . . . . . | 38,1   | 73,0   | 82,9   |
| Bad . . . . .                               | 5,9    | 39,2   | 57,8   |
| Warmwasserheizung . . . . .                 | 1,9    | 14,9   | 25,2   |
| Elektrische Beleuchtung . . . . .           | 0,2    | 89,1   | 99,6   |
| Kochgas . . . . .                           | 10,7   | 84,1   | 96,4   |

Wenn man die Mietpreisdurchschnitte des Jahres 1930 mit jenen des Jahres 1920 oder gar des Jahres 1896 vergleicht, muss man sich die vorstehend skizzierten quantitativen und insbesondere die qualitativen Veränderungen im jeweiligen Wohnungsbestande, die im Verlaufe dieses nahezu vierzigjährigen Zeitraumes vor sich gegangen sind, vor Augen halten. Mit den in dieser Arbeit ausgewiesenen Preissteigerungen ist eine wesentliche Verbesserung der Wohnungsverhältnisse Hand in Hand gegangen, teils durch das Hinzukommen der besser ausgestatteten Neuwohnungen, teils durch die Verbesserungen der Altwohnungen. Hinzu kommt die im Verlaufe der Jahrzehnte eingetretene Steigerung der Bodenpreise, der Baumaterialien und der Arbeitslöhne, die sich zwangsläufig ebenfalls in höheren Herstellungskosten der Gebäude und Wohnungen und letztendlich in der Erhöhung der Mietpreise auswirkten. In gleicher Richtung wirkte sich der verteuernde Ausbau der Strassen, Trottoirs, die Anlage der Kanalisation usw. aus. Fügen wir noch, um das Bild zu vervollständigen, alle jene Faktoren hinzu, die eine Belastung des bebauten und unbebauten Bodens herbeiführten und die ebenfalls gewachsen sind, wie die Steuern und sonstige auf dem Hausbesitz lastende Abgaben, so dürfte eindeutig klar sein, dass es sich bei der Wohnung nicht um eine Ware im üblichen Sinne handelt.



Beide Faktoren zusammen — die Verteuerung des Bodens, der Baumaterialien und der Arbeitslöhne einerseits und die Komfortsteigerung andererseits — haben im Verlaufe der letzten Jahrzehnte zu einer erheblichen Steigerung der Mietpreise — des Wohnens — geführt. Wie viele Prozente der Gesamtsteigerung auf die verfeinerte Wohnweise, die mit der üblichen Preissteigerung nichts zu tun hat, entfallen, lässt sich statistisch nur annäherungsweise feststellen, weil es nur mehr wenige Wohnungen gibt, die — im vorliegenden Falle — 1896 bereits vorhanden waren und bis 1930 im Komfort keine Veränderungen erfahren haben. Um einige Anhaltspunkte darüber zu bekommen, wie weit der Einfluss der verfeinerten Wohnweise den Mietpreis beeinflusst, wurde im Jahre 1925 auf Anregung des Statistischen Amtes vom stadtbernischen Hochbauamte eine diesbezügliche Untersuchung durchgeführt und festgestellt, wie sich die Baukosten eines Hauses heute in Bern gestalten würden, wenn noch die gleichen Typen erstellt würden wie vor 20 oder vor 50 Jahren. Das Ergebnis ist folgendes <sup>1)</sup>:

|                                                                                                                                                                                             |                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|
| I. Ein im Jahre 1926/27 erstelltes Wohnhaus mit 3 Wohnungen zu je 4 Zimmern mit Küche, Abort und Bad (getrennt), Waschküche, Etagenheizung, Boiler, kostet (ohne Grund und Boden) . . . . . |                 | ca. Fr.   |
|                                                                                                                                                                                             |                 | 104 000.— |
| II. Von diesem Betrag entfällt auf Wohnungskomfort, der ums Jahr 1910 noch nicht allgemein üblich war:                                                                                      |                 |           |
| Badzimmer . . . . .                                                                                                                                                                         |                 | 4 000.—   |
| Elektrische Beleuchtung . . . . .                                                                                                                                                           |                 | 3 300.—   |
| Heizung: Warmwasserheizung . . . . .                                                                                                                                                        | ca. Fr. 5 800.— |           |
| Ofenheizung . . . . .                                                                                                                                                                       | » » 3 200.—     |           |
|                                                                                                                                                                                             | Differenz       | 2 600.—   |
| Heisswasserboiler . . . . .                                                                                                                                                                 |                 | 3 100.—   |
|                                                                                                                                                                                             | Zusammen        | 13 000.—  |
| III. Vor 50 Jahren war ausserdem in den Häusern im allgemeinen nicht vorhanden:                                                                                                             |                 |           |
| Waschküche . . . . .                                                                                                                                                                        |                 | 2 000.—   |
| Wasserinstallation (Küche, Abort usw.) . . . . .                                                                                                                                            |                 | 800.—     |
| Kochgas-Einrichtung . . . . .                                                                                                                                                               |                 | 800.—     |
| Parkettboden . . . . .                                                                                                                                                                      | ca. Fr. 3 400.— |           |
| Tannene Riemen . . . . .                                                                                                                                                                    | » » 2 000.—     |           |
|                                                                                                                                                                                             | Differenz       | 1 400.—   |
|                                                                                                                                                                                             | Zusammen        | 5 000.—   |

Danach käme also bei den heutigen Baupreisen dasselbe Haus mit der im Jahre 1910 üblichen Ausstattung auf ca. Fr. 91 000 (104 000 weniger

<sup>1)</sup> Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 12: Miet- und Baupreise in der Stadt Bern. Bern 1928.

13 000) zu stehen, d. h. um 12% billiger als mit der heutigen Ausstattung und auf ca. Fr. 86 000 (104 000 weniger 18 000), d. h. um 17% billiger gegenüber der Ausstattung vor 50 Jahren. Es gibt zwar auch Fachleute des Baugewerbes, die der Ansicht sind, dass dem höheren Komfort auch wieder niedrigerer Komfort, wie z. B. weniger Wandschränke, kleinere Nebenräume usw. gegenüberstehen. Auch seien ehemals die Maurer- und Steinhauerarbeiten wesentlich schwerer und in verstärktem Masse ausgeführt worden, mit einem Worte, man habe solider gebaut. Bis zu einem gewissen Grade mögen diese Einwände wohl richtig sein. Sie ändern indessen nichts an der Tatsache, dass die Qualitätsunterschiede im Wohnraum heute gegenüber ehemals recht erheblich sind, d. h. die Durchschnittswohnung von 1930 eine ganz andere ist als jene von 1920 oder gar 1896. Solche Qualitätsverschiebungen lässt aber die Preisstatistik unberücksichtigt. Die Statistik der Mietpreise will nur den Nachweis der Preiserhöhung oder -verminderung liefern, und lässt die Frage « ob der innere, wahre Wert der Ware der gleiche oder besser, respektive niedriger sei, d. h. ob der Preis nur ein absolut oder relativ höherer oder niedriger sei, oder ob beide Faktoren mitwirken »<sup>1)</sup>, bewusst unberücksichtigt. Denn im Rahmen der Gesamtlebenskosten betrachtet, hat die Mietpreisstatistik die Veränderung der Kaufkraft des Geldes, gemessen an den Mietpreisen, festzustellen, wobei die qualitativen Verbesserungen, die zeitlich Platz gegriffen haben, keine Berücksichtigung finden können, weil die Inhaber von Mietwohnungen dieser Entwicklung machtlos gegenüberstehen und die höheren Mietpreise gegenüber ehemals zu zahlen haben. Die Mietpreisindexzahlen sind somit insofern richtig und einwandfrei, als sie sagen, um wieviele Prozente sich die Mietpreisdurchschnitte gegenüber ehemals erhöht, bzw. in welchem prozentualen Ausmasse die Ausgaben für die Miete zugenommen haben.

Diese Feststellung versetzt uns aber noch nicht in die Lage, ein Urteil über die Berechtigung der Mietpreissteigerung, wie sie in der vorliegenden Arbeit für den Zeitraum 1896 bis 1935 zur Darstellung gelangt ist, abzugeben. Die Frage des gerechten Mietpreises ist ein Problem für sich. Zu seiner Abklärung müssen in jedem einzelnen Falle die Hausbesitzlasten genau bekannt sein, worauf erst ein Urteil über das Ausmass der eingetretenen Mietpreissteigerung möglich wäre. Eine solche Untersuchung liegt für Bern vor in den « Beiträgen zur Statistik der Stadt Bern », Heft 12, wo für das Jahr 1928 die Hausbesitzlasten und der angemessene Mietpreis eine eingehende und von einer vom Gemeinderate eingesetzten ausserparlamentarischen, aus allen interessierten Kreisen zusammengesetzten Kommission einstimmig gutgeheissene Darstellung gefunden haben. Jene Untersuchung zeigte, dass man bei der Beurteilung der Mietpreissteigerungen einmal zwischen Altwohnungen und Neuwohnungen zu unterscheiden hat,

---

<sup>1)</sup> A. Chatelanat: Die Lebensverteuerung durch Preissteigerungen in den Jahren 1845—1872, in der Zeitschrift für Schweizerische Statistik, 1873, S. 8.

und innerhalb der Altwohnungen zwischen seit etwa 1918 handgeänderten und nicht handgeänderten. Sie zeitigte ferner als Hauptergebnis, dass auf der Grundlage von 1914 berechnet, die Vermieter bei einem nicht handgeänderten Vorkriegsbau, der keine Typveränderung verzeichnet, mit rund 50%, bei einem Neubau dagegen mit mindestens 65—80% — je nach Ausstattung — Mietzinsaufschlag rechnen müssen.

Inwieweit die in dieser Arbeit ausgewiesenen Mietpreissteigerungen durch Lohnsteigerungen ausgeglichen wurden, ist eine Frage für sich. Die Lage der Mieterschaft hat sich ja nicht in dem Ausmass ungünstiger gestaltet, als es bei blosser Betrachtung der Mietpreissteigerungen scheint, weil in der Zeit von 1896 auf 1930 die Löhne und Gehälter ebenfalls heraufgesetzt wurden. Ausschlaggebend für die Beurteilung der Lage der Mieter ist das Verhältnis zwischen Miete und Einkommen. Wie im IV. Kapitel der vorliegenden Arbeit eingehend dargelegt ist, konnte in unserer Stadt diese Frage anlässlich der Wohnungszählungen von 1920 und 1930 auf Grund besonderer Erhebungen bei den öffentlichen Funktionären abgeklärt werden. Die Untersuchungen betreffend Einkommen und Miete erstrecken sich auf 3 356 Beamte und Angestellte im Jahre 1920 und 3 296 im Jahre 1930, sowie auf 1 245 bzw. 1 964 Arbeiter. Als Hauptergebnis ist festzuhalten, dass die Mietquote sich wie folgt verändert hat:

|                                  | Mietquote in % |      |
|----------------------------------|----------------|------|
|                                  | 1920           | 1930 |
| Arbeiter . . . . .               | 11,3           | 20,7 |
| Beamte und Angestellte . . . . . | 14,8           | 20,8 |

Durchschnittlich betrachtet, gaben die öffentlichen Funktionäre 1920 einen Neuntel bis einen Siebentel und 1930 etwa einen Fünftel ihres Gehaltes für die Miete aus, was durchaus als angemessen zu bezeichnen ist. In Wirklichkeit sind indessen eine ganze Anzahl von Funktionären genötigt, für die Miete weit mehr als einen Fünftel des Einkommens aufzuwenden, weisen doch (1930) nicht weniger als 587 oder 17,8% aller Beamten und Angestellten und 394 oder 20,1% der Arbeiter eine Mietquote von mehr als 25% auf.

Diese Ausführungen über Miete und Einkommen zeigen in Verbindung mit den vorhergehenden, dass es verfehlt wäre, das Problem der Mietpreise lediglich auf Grund der eingetretenen Mietpreiserhöhungen beurteilen zu wollen. Massgebend ist in allen Fällen das Verhältnis zwischen Miete und Hausbesitzlasten einerseits und Miete und Einkommen des Mieters anderseits.

Als Ergebnis dieses kritischen Teiles unserer Mietzinsstatistik zeigt sich jedenfalls das eine: die Statistik der Mietpreise ist ein überaus heikles Gebiet, und der häufigste Fehler, der bei der praktischen Auswertung von Mietzinszahlen gemacht wird, ist der, dass einzig von der Preissteigerung gesprochen und bewusst oder unbewusst ausser acht gelassen wird,

dass die Preissteigerungen wenigstens zu einem Teile auf die bessere und damit teurere Ausstattung usw. der Wohnungen zurückzuführen sind.

Rückblickend ist zu sagen, dass das allgemeine Mietpreinsniveau in Bern, je nach den Stadtgegenden und den verschiedenen Wohnungstypen, von Zählung zu Zählung erheblich gestiegen ist. Mit dieser Steigerung ist indessen eine wesentliche Verbesserung der Wohnverhältnisse Hand in Hand gegangen, teils durch bessere Ausstattung der Altwohnungen, teils durch die Erstellung zahlreicher in den letzten Jahren mit dem modernsten Komfort versehener Wohnungen. Parallel mit dieser Entwicklung ist eine Erhöhung der Hausbesitzlasten gegangen. Diese Tatsachen müssen selbstverständlich bei der Beurteilung der in der vorliegenden Arbeit ausgewiesenen Mietpreiszahlen mit in Rechnung gezogen werden.

---

# Beispiele

für die Wandlungen in der Ausstattung  
der Wohnungen in den Jahren vor 1900,  
um 1914 und 1934.

## I. Vor 1900 erstellte Gebäude.

1. Küche: Holzherd, Rauchfang. Nachträglich Gasrechaud.





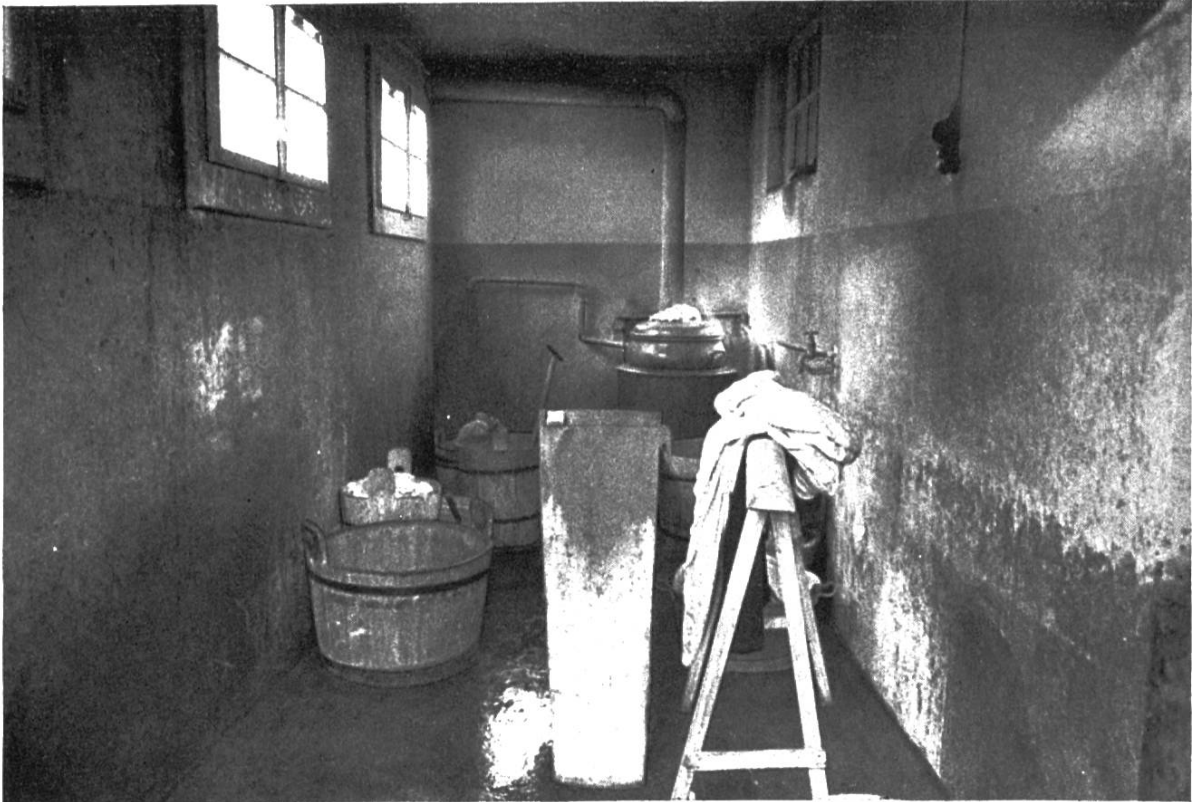
2. Sandsteinofen, von der Küche aus geheizt.



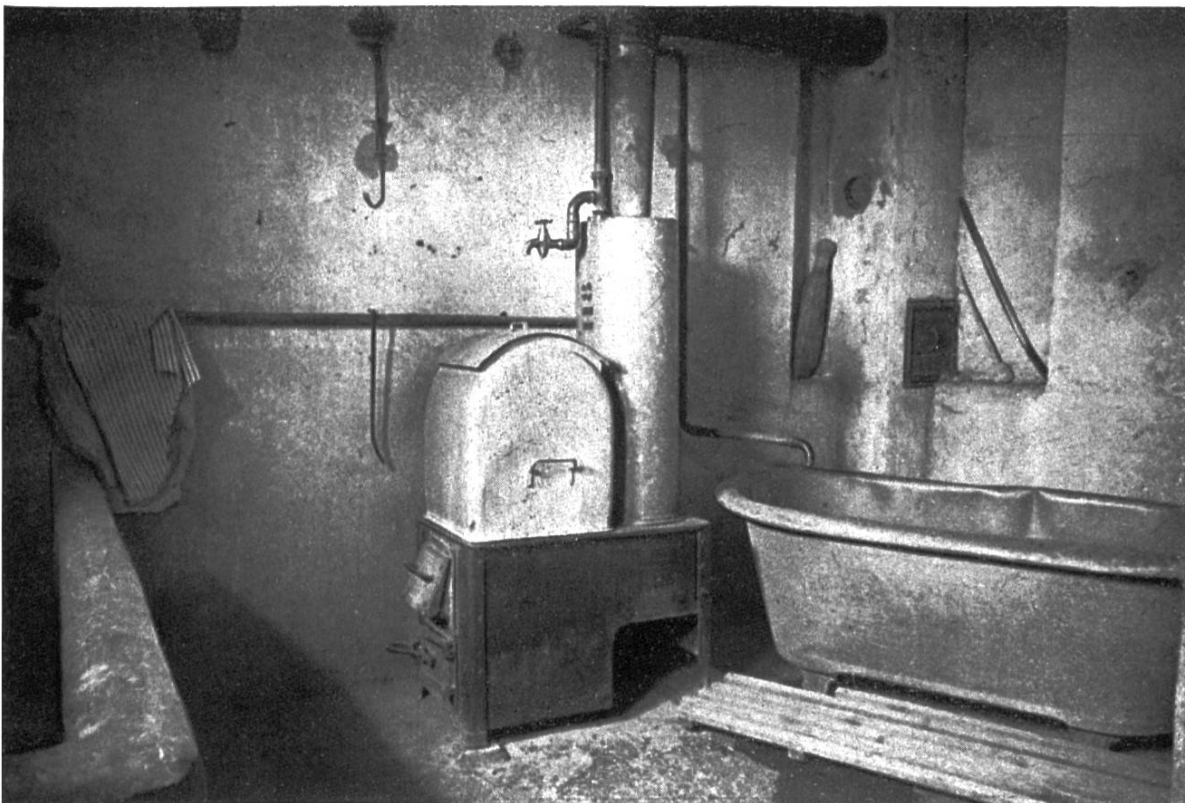
3. Abort.



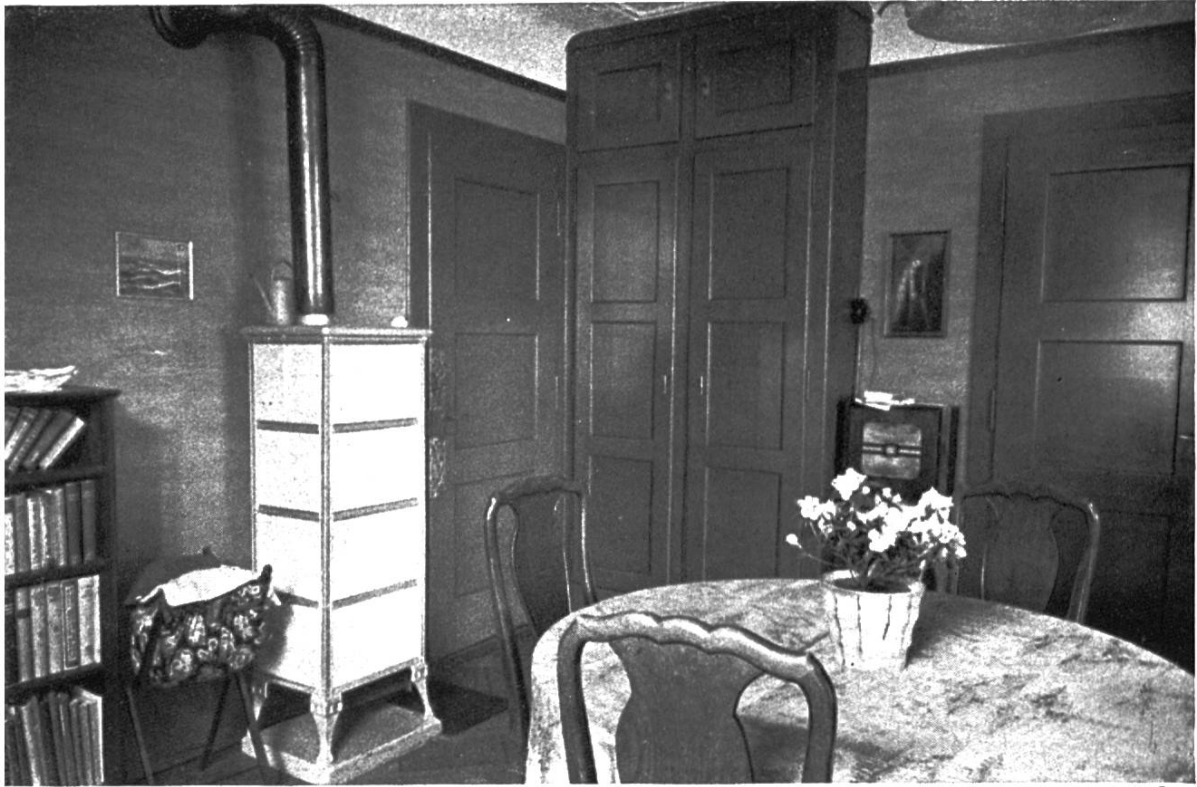
4. Waschküche: Nachträglich angebaut, eng.



5. Waschküche mit Bad: Gemeinsame Badeeinrichtung für alle Hausbewohner.



II. Um 1914 erstellte Gebäude.  
1. Ofenheizung, Parkettboden.



2. Etagenheizung.



3. Küche: Gasherd, Ofen der Etagenheizung.

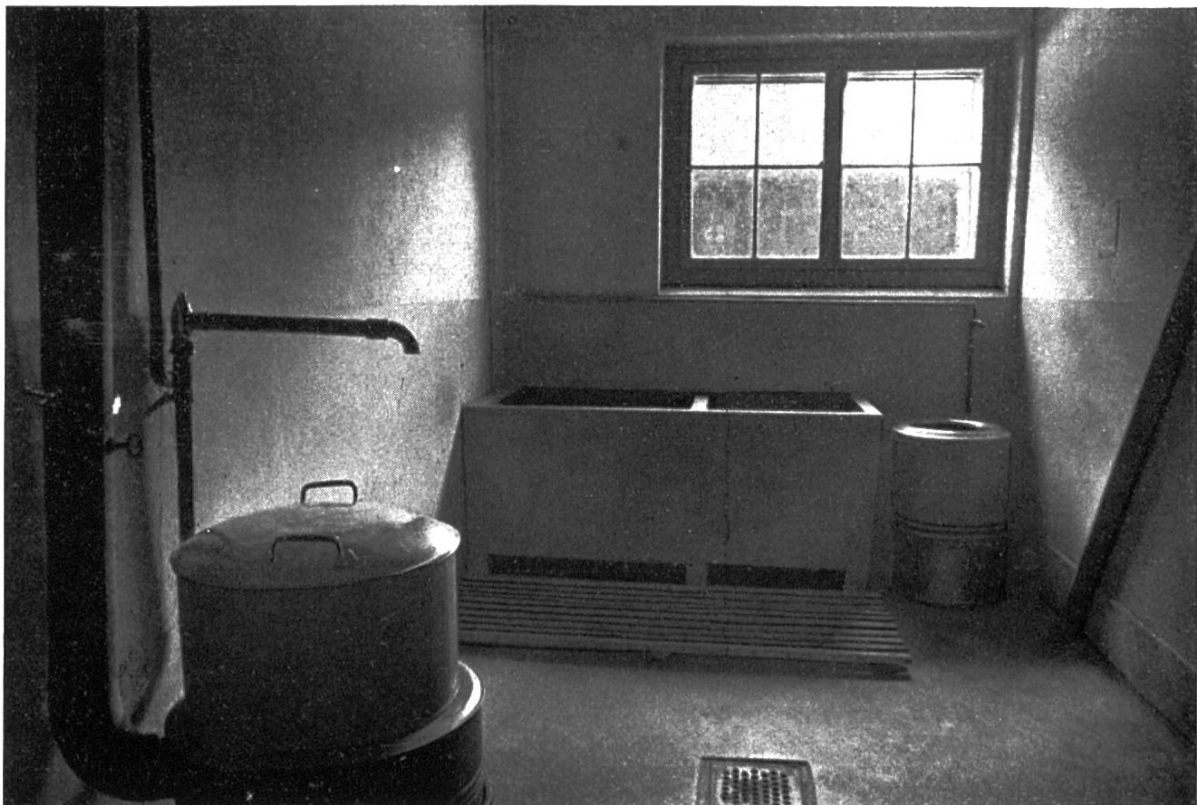


4. Bad und Abort in einem Raume.





5. Waschküche: Auswindmaschine nachträglich eingerichtet.



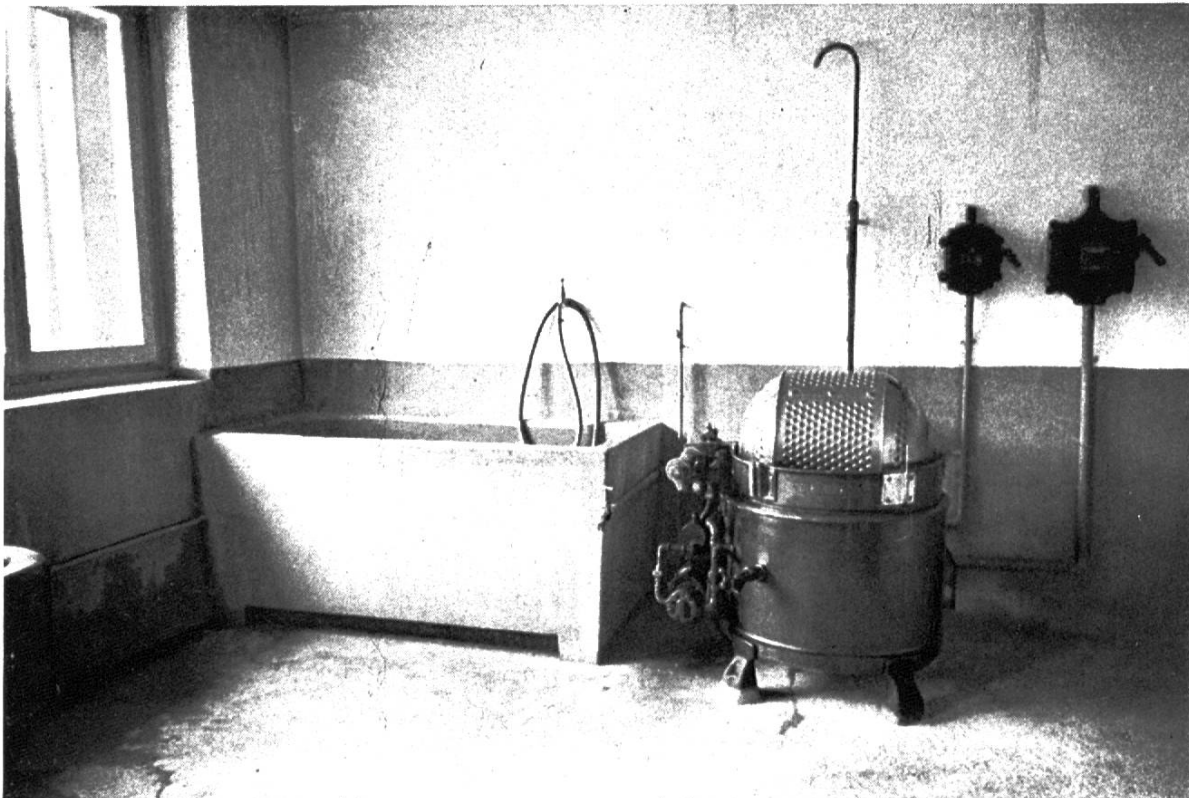
### III. Im Jahre 1934 erstellte Gebäude.

(Lift, Fernheizung, Hauswart.)

1. Küche: Elektrischer Herd, Kühlschrank, Warmwasser.



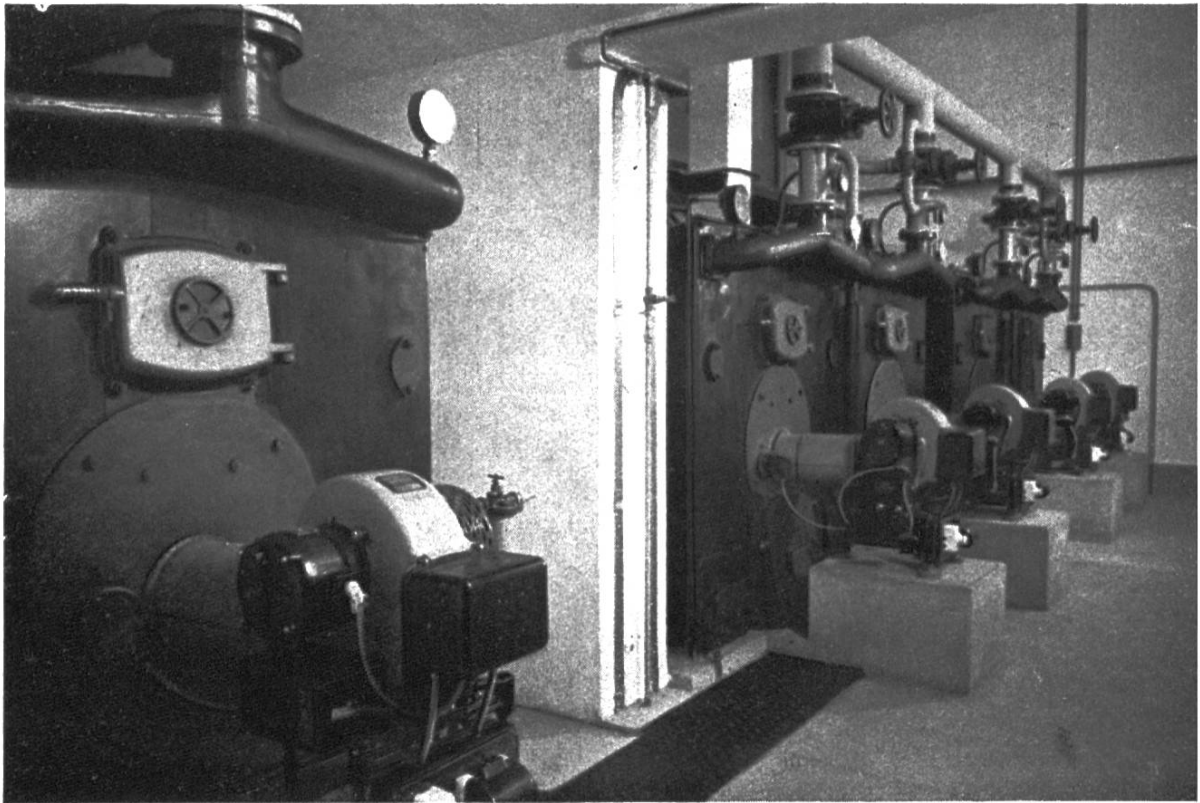
2. Waschküche: Waschmaschine, Auswindmaschine.



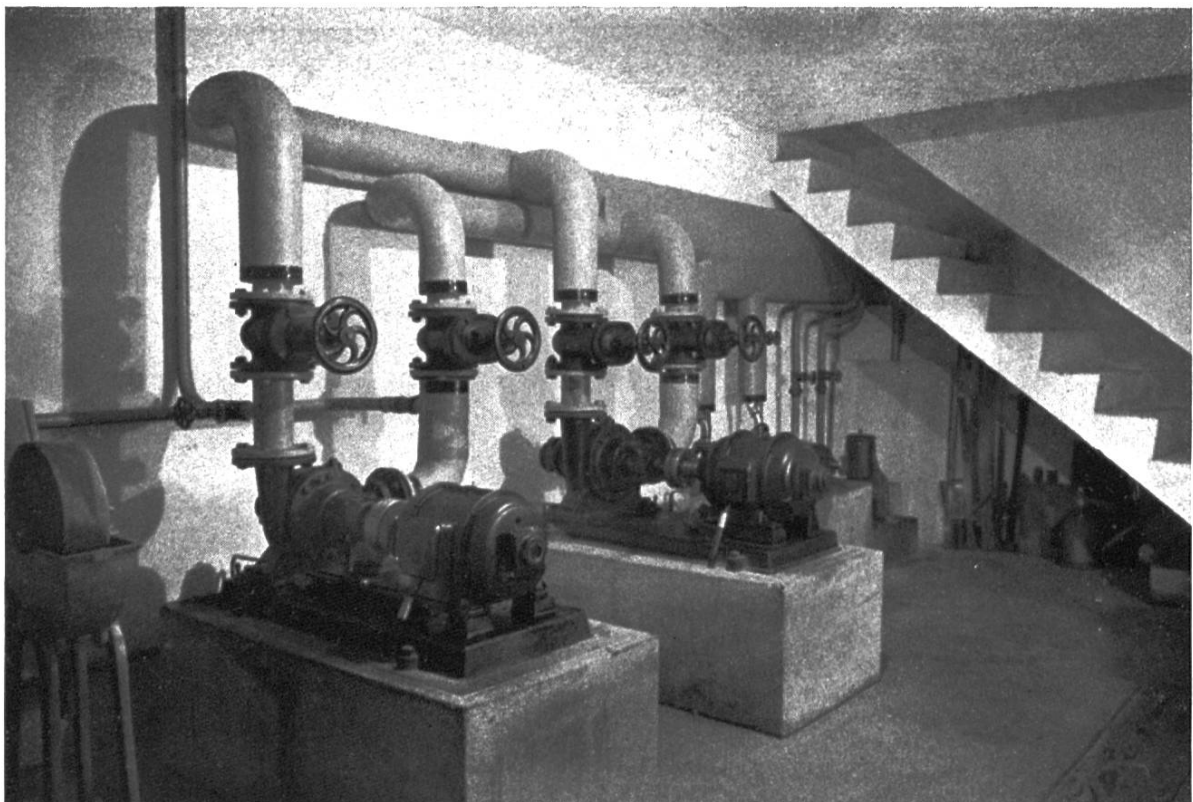
3. Badzimmer: Eingebautes Bad, Toilette, Bidet.



7. Fernheizungsanlage.



8. Pumpanlage zur Fernheizung.



Wohnungszählung 1930.  
Verzeichnis der Tabellen.

1. Vor 1917 erstellte reine Mietwohnungen ohne Mansarden nach Mietpreisstufen.
  2. Vor 1917 erstellte reine Mietwohnungen mit Mansarden nach Mietpreisstufen.
  3. Seit 1917 erstellte reine Mietwohnungen ohne Mansarden nach Mietpreisstufen.
  4. Seit 1917 erstellte reine Mietwohnungen mit Mansarden nach Mietpreisstufen.
  5. Stadtlage der vor 1917 erstellten reinen Mietwohnungen.
  6. Mietpreisdurchschnitte der vor 1917 erstellten reinen Mietwohnungen nach der Stadtlage.
  7. Stadtlage der seit 1917 erstellten reinen Mietwohnungen.
  8. Mietpreisdurchschnitte der seit 1917 erstellten reinen Mietwohnungen nach der Stadtlage.
  9. Mietpreisdurchschnitte nach Bauzeit, Wohnungsgrösse und Badezubehör.
  10. Anzahl und Durchschnittsmietpreise der reinen Mietwohnungen ohne und mit Weitervermietung.
  11. Anzahl und Durchschnittsmietpreise der vor 1917 erstellten, reinen Mietwohnungen ohne Bad, nach eigenem und gemeinschaftlichem Abort.
  12. Anzahl und Durchschnittsmietpreise der seit 1917 erstellten, reinen Mietwohnungen ohne Bad, nach eigenem und gemeinschaftlichem Abort.
  13. Anzahl und Durchschnittsmietpreise der vor 1917 erstellten reinen Mietwohnungen nach dem Besitzer.
  14. Anzahl und Durchschnittsmietpreise der seit 1917 erstellten reinen Mietwohnungen nach dem Besitzer.
  15. Reine Mietwohnungen ohne Mansarden nach dem Beruf des Mieters.
  16. Reine Mietwohnungen mit Mansarden nach dem Beruf des Mieters.
  17. Durchschnittsmietpreise der reinen Mietwohnungen ohne Mansarden nach dem Beruf des Mieters.
  18. Durchschnittsmietpreise der reinen Mietwohnungen mit Mansarden nach dem Beruf des Mieters.
-



Wohnungszählung 1930.

Vor 1917 erstellte reine Mietwohnungen ohne Mansarden  
nach Mietpreisstufen.

Uebersicht 1

| Mietpreisstufe<br>Fr. | Alle<br>Woh-<br>nungen | 1<br>Zimmer | 2<br>Zimmer | 3<br>Zimmer | 4<br>Zimmer | 5<br>Zimmer | 6<br>Zimmer | 7<br>Zimmer | 8—10<br>Zimmer | 11 und<br>mehr<br>Zimmer |
|-----------------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|--------------------------|
| Wohnungen ohne Bad    |                        |             |             |             |             |             |             |             |                |                          |
| bis 400               | 705                    | 523         | 160         | 22          | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 401— 600              | 1 581                  | 530         | 851         | 185         | 15          | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 601— 800              | 1 521                  | 87          | 1 147       | 261         | 20          | 5           | 1           | —           | —              | —                        |
| 801—1 000             | 1 813                  | 23          | 1 056       | 673         | 56          | 4           | 1           | —           | —              | —                        |
| 1 001—1 200           | 1 301                  | 5           | 250         | 931         | 106         | 8           | 1           | —           | —              | —                        |
| 1 201—1 400           | 464                    | —           | 13          | 372         | 68          | 8           | 3           | —           | —              | —                        |
| 1 401—1 600           | 212                    | 1           | 18          | 111         | 66          | 11          | 3           | 2           | —              | —                        |
| 1 601—1 800           | 93                     | —           | 2           | 28          | 40          | 19          | 3           | 1           | —              | —                        |
| 1 801—2 000           | 42                     | —           | 2           | 6           | 19          | 14          | 1           | —           | —              | —                        |
| 2 001—2 200           | 21                     | —           | 1           | 2           | 5           | 10          | 2           | —           | 1              | —                        |
| 2 201—2 400           | 8                      | —           | —           | 1           | 3           | 4           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 401—2 600           | 8                      | —           | —           | 1           | 4           | 1           | 1           | 1           | —              | —                        |
| 2 601—2 800           | 5                      | —           | —           | 1           | —           | 3           | —           | 1           | —              | —                        |
| 2 801—3 000           | 13                     | —           | —           | 2           | —           | 5           | 3           | 1           | 2              | —                        |
| 3 001—4 000           | 8                      | —           | —           | 1           | 1           | 2           | —           | —           | 4              | —                        |
| 4 001—5 000           | 1                      | —           | —           | —           | 1           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 5 001 u. mehr         | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| Zusammen              | 7 796                  | 1 169       | 3 500       | 2 597       | 404         | 94          | 19          | 6           | 7              | —                        |
| Wohnungen mit Bad     |                        |             |             |             |             |             |             |             |                |                          |
| bis 400               | 11                     | 2           | 9           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 401— 600              | 43                     | 12          | 22          | 8           | 1           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 601— 800              | 241                    | 8           | 204         | 26          | 3           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 801—1 000             | 508                    | 1           | 398         | 99          | 9           | 1           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 001—1 200           | 571                    | 5           | 189         | 352         | 21          | 3           | —           | —           | 1              | —                        |
| 1 201—1 400           | 577                    | 1           | 23          | 501         | 46          | 6           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 401—1 600           | 757                    | —           | 6           | 620         | 117         | 10          | 3           | 1           | —              | —                        |
| 1 601—1 800           | 347                    | —           | 3           | 175         | 147         | 18          | 2           | 1           | 1              | —                        |
| 1 801—2 000           | 192                    | —           | 1           | 38          | 123         | 23          | 7           | —           | —              | —                        |
| 2 001—2 200           | 100                    | —           | —           | 11          | 59          | 23          | 6           | —           | 1              | —                        |
| 2 201—2 400           | 58                     | —           | —           | 2           | 25          | 22          | 9           | —           | —              | —                        |
| 2 401—2 600           | 41                     | —           | —           | 2           | 5           | 24          | 8           | 2           | —              | —                        |
| 2 601—2 800           | 28                     | —           | —           | 2           | 4           | 9           | 11          | 1           | 1              | —                        |
| 2 801—3 000           | 28                     | —           | —           | —           | 3           | 12          | 9           | 3           | 1              | —                        |
| 3 001—4 000           | 42                     | —           | —           | —           | —           | 16          | 5           | 10          | 11             | —                        |
| 4 001—5 000           | 30                     | —           | —           | —           | 5           | 4           | 6           | 7           | 6              | 2                        |
| 5 001 u. mehr         | 19                     | —           | —           | —           | 3           | —           | —           | 4           | 8              | 4                        |
| Zusammen              | 3 593                  | 29          | 855         | 1 836       | 571         | 171         | 66          | 29          | 30             | 6                        |

Wohnungszählung 1930.

Vor 1917 erstellte reine Mietwohnungen mit Mansarden nach  
Mietpreisstufen.

Uebersicht 2

| Mietpreisstufe<br>Fr. | Alle<br>Woh-<br>nungen | 1<br>Zimmer | 2<br>Zimmer | 3<br>Zimmer | 4<br>Zimmer | 5<br>Zimmer | 6<br>Zimmer | 7<br>Zimmer | 8—10<br>Zimmer | 11 und<br>mehr<br>Zimmer |
|-----------------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|--------------------------|
| Wohnungen ohne Bad    |                        |             |             |             |             |             |             |             |                |                          |
| bis 400               | 51                     | 29          | 22          | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 401— 600              | 174                    | 67          | 96          | 11          | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 601— 800              | 118                    | 20          | 75          | 22          | 1           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 801—1 000             | 220                    | 12          | 129         | 71          | 7           | —           | 1           | —           | —              | —                        |
| 1 001—1 200           | 219                    | 3           | 51          | 145         | 19          | 1           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 201—1 400           | 238                    | —           | 13          | 203         | 21          | —           | —           | 1           | —              | —                        |
| 1 401—1 600           | 121                    | —           | 3           | 80          | 30          | 8           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 601—1 800           | 58                     | —           | 2           | 18          | 34          | 3           | 1           | —           | —              | —                        |
| 1 801—2 000           | 47                     | —           | 2           | 7           | 26          | 11          | 1           | —           | —              | —                        |
| 2 001—2 200           | 21                     | —           | —           | 2           | 13          | 6           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 201—2 400           | 16                     | —           | —           | 1           | 10          | 4           | 1           | —           | —              | —                        |
| 2 401—2 600           | 11                     | —           | —           | 1           | 8           | —           | 2           | —           | —              | —                        |
| 2 601—2 800           | 7                      | —           | —           | 1           | 3           | 3           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 801—3 000           | 3                      | —           | —           | —           | —           | 1           | 1           | 1           | —              | —                        |
| 3 001—4 000           | 14                     | —           | —           | —           | 5           | 3           | 2           | 4           | —              | —                        |
| 4 001—5 000           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 5 001 u. mehr         | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| Zusammen              | 1 318                  | 131         | 393         | 562         | 177         | 40          | 9           | 6           | —              | —                        |
| Wohnungen mit Bad     |                        |             |             |             |             |             |             |             |                |                          |
| Bis 400               | 2                      | 1           | 1           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 401— 600              | 11                     | 4           | 3           | 4           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 601— 800              | 19                     | 1           | 8           | 10          | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 801—1 000             | 68                     | 1           | 52          | 14          | —           | 1           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 001—1 200           | 224                    | —           | 124         | 93          | 7           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 201—1 400           | 252                    | —           | 30          | 211         | 8           | 2           | 1           | —           | —              | —                        |
| 1 401—1 600           | 422                    | 1           | 6           | 360         | 49          | 5           | 1           | —           | —              | —                        |
| 1 601—1 800           | 528                    | 1           | 4           | 371         | 144         | 7           | 1           | —           | —              | —                        |
| 1 801—2 000           | 384                    | —           | 2           | 93          | 265         | 20          | 3           | 1           | —              | —                        |
| 2 001—2 200           | 232                    | —           | —           | 18          | 183         | 29          | 2           | —           | —              | —                        |
| 2 201—2 400           | 291                    | —           | 1           | 8           | 211         | 66          | 4           | 1           | —              | —                        |
| 2 401—2 600           | 194                    | —           | —           | 3           | 91          | 87          | 12          | 1           | —              | —                        |
| 2 601—2 800           | 134                    | —           | —           | 4           | 45          | 80          | 5           | —           | —              | —                        |
| 2 801—3 000           | 127                    | —           | —           | 2           | 25          | 73          | 25          | 2           | —              | —                        |
| 3 001—4 000           | 253                    | —           | —           | —           | 17          | 109         | 92          | 23          | 11             | 1                        |
| 4 001—5 000           | 103                    | —           | —           | —           | 1           | 12          | 26          | 48          | 16             | —                        |
| 5 001 u. mehr         | 56                     | —           | —           | —           | —           | —           | 8           | 16          | 26             | 6                        |
| Zusammen              | 3 300                  | 9           | 231         | 1 191       | 1 046       | 491         | 180         | 92          | 53             | 7                        |

Wohnungszählung 1930.

Seit 1917 erstellte reine Mietwohnungen ohne Mansarden  
nach Mietpreisstufen.

Uebersicht 3

| Mietpreisstufe<br>Fr. | Alle<br>Woh-<br>nungen | 1<br>Zimmer | 2<br>Zimmer | 3<br>Zimmer | 4<br>Zimmer | 5<br>Zimmer | 6<br>Zimmer | 7<br>Zimmer | 8—10<br>Zimmer | 11 und<br>mehr<br>Zimmer |
|-----------------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|--------------------------|
| Wohnungen ohne Bad    |                        |             |             |             |             |             |             |             |                |                          |
| Bis 400               | 1                      | 1           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 401— 600              | 43                     | 16          | 19          | 8           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 601— 800              | 238                    | 23          | 196         | 19          | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 801—1 000             | 697                    | 2           | 606         | 89          | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 001—1 200           | 486                    | —           | 257         | 226         | 1           | 2           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 201—1 400           | 62                     | —           | 8           | 50          | 4           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 401—1 600           | 28                     | —           | —           | 24          | 4           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 601—1 800           | 3                      | —           | —           | 1           | 2           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 801—2 000           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 001—2 200           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 201—2 400           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 401—2 600           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 601—2 800           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 801—3 000           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 3 001—4 000           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 4 001—5 000           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 5 001 u. mehr         | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| Zusammen              | 1 558                  | 42          | 1 086       | 417         | 11          | 2           | —           | —           | —              | —                        |
| Wohnungen mit Bad     |                        |             |             |             |             |             |             |             |                |                          |
| Bis 400               | 2                      | —           | 2           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 401— 600              | 4                      | 4           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 601— 800              | 12                     | 6           | 3           | 3           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 801—1 000             | 186                    | 5           | 164         | 16          | 1           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 001—1 200           | 401                    | —           | 305         | 91          | 4           | 1           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 201—1 400           | 467                    | —           | 207         | 254         | 6           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 401—1 600           | 366                    | —           | 21          | 326         | 18          | 1           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 601—1 800           | 237                    | —           | 3           | 191         | 40          | 1           | 1           | 1           | —              | —                        |
| 1 801—2 000           | 67                     | —           | —           | 44          | 18          | 5           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 001—2 200           | 24                     | —           | —           | 5           | 15          | 4           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 201—2 400           | 10                     | —           | —           | 3           | 6           | 1           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 401—2 600           | 7                      | —           | —           | —           | 3           | 3           | 1           | —           | —              | —                        |
| 2 601—2 800           | 4                      | —           | —           | —           | 1           | 2           | 1           | —           | —              | —                        |
| 2 801—3 000           | 8                      | —           | —           | —           | 2           | 3           | 2           | 1           | —              | —                        |
| 3 001—4 000           | 8                      | —           | —           | —           | 2           | 1           | 1           | 2           | 2              | —                        |
| 4 001—5 000           | 9                      | —           | —           | —           | —           | 2           | 4           | 2           | 1              | —                        |
| 5 001 u. mehr         | 3                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | 3              | —                        |
| Zusammen              | 1 815                  | 15          | 705         | 933         | 116         | 24          | 10          | 6           | 6              | —                        |

Wohnungszählung 1930.

Seit 1917 erstellte reine Mietwohnungen mit Mansarden  
nach Mietpreisstufen.

Uebersicht 4

| Mietpreisstufe<br>Fr. | Alle<br>Woh-<br>nungen | 1<br>Zimmer | 2<br>Zimmer | 3<br>Zimmer | 4<br>Zimmer | 5<br>Zimmer | 6<br>Zimmer | 7<br>Zimmer | 8—10<br>Zimmer | 11 und<br>mehr<br>Zimmer |
|-----------------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|--------------------------|
| Wohnungen ohne Bad    |                        |             |             |             |             |             |             |             |                |                          |
| Bis 400               | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 401— 600              | 3                      | 3           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 601— 800              | 6                      | 1           | 5           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 801—1 000             | 49                     | 1           | 46          | 2           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 001—1 200           | 60                     | 1           | 50          | 9           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 201—1 400           | 43                     | —           | 29          | 14          | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 401—1 600           | 28                     | —           | 15          | 12          | 1           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 601—1 800           | 6                      | —           | 1           | 5           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 801—2 000           | 2                      | —           | —           | 2           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 001—2 200           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 201—2 400           | 2                      | —           | —           | —           | 1           | 1           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 401—2 600           | 1                      | —           | —           | —           | —           | 1           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 601—2 800           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 2 800—3 000           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 3 001—4 000           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 4 001—5 000           | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 5 001 u. mehr         | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| Zusammen              | 200                    | 6           | 146         | 44          | 2           | 2           | —           | —           | —              | —                        |
| Wohnungen mit Bad     |                        |             |             |             |             |             |             |             |                |                          |
| Bis 400               | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 401— 600              | —                      | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 601— 800              | 1                      | —           | 1           | —           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 801—1 000             | 12                     | 1           | 6           | 5           | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 001—1 200           | 105                    | 1           | 94          | 8           | 2           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 201—1 400           | 252                    | 1           | 203         | 48          | —           | —           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 401—1 600           | 381                    | —           | 73          | 295         | 12          | 1           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 601—1 800           | 692                    | —           | 18          | 621         | 52          | 1           | —           | —           | —              | —                        |
| 1 801—2 000           | 467                    | —           | —           | 364         | 91          | 12          | —           | —           | —              | —                        |
| 2 001—2 200           | 266                    | —           | —           | 137         | 117         | 12          | —           | —           | —              | —                        |
| 2 201—2 400           | 211                    | —           | —           | 67          | 133         | 10          | 1           | —           | —              | —                        |
| 2 401—2 600           | 142                    | —           | —           | 5           | 127         | 10          | —           | —           | —              | —                        |
| 2 601—2 800           | 131                    | —           | —           | 2           | 108         | 21          | —           | —           | —              | —                        |
| 2 801—3 000           | 90                     | —           | —           | 3           | 51          | 35          | —           | 1           | —              | —                        |
| 3 001—4 000           | 149                    | —           | —           | 3           | 28          | 95          | 16          | 7           | —              | —                        |
| 4 001—5 000           | 35                     | —           | —           | —           | 2           | 16          | 8           | 8           | 1              | —                        |
| 5 001 u. mehr         | 23                     | —           | —           | —           | —           | —           | 8           | 6           | 7              | 2                        |
| Zusammen              | 2 957                  | 3           | 395         | 1 558       | 723         | 213         | 33          | 22          | 8              | 2                        |

Wohnungszählung 1930.

Stadtlage der vor 1917 erstellten reinen Mietwohnungen.

Uebersicht 5

| Wohnungsgrösse    | Altstadt | Länggasse-<br>Felsenau | Mattenhof-<br>Weissen-<br>bühl | Kirchen-<br>feld-<br>Schoss-<br>halde | Breiten-<br>rain-<br>Lorraine | Bümpliz | Stadt<br>Bern |
|-------------------|----------|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------|---------------|
| 1 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 647      | 143                    | 144                            | 27                                    | 199                           | 38      | 1 198         |
| mit »             | 44       | 12                     | 34                             | 4                                     | 39                            | 7       | 140           |
| 2 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 998      | 711                    | 873                            | 274                                   | 1 234                         | 265     | 4 355         |
| mit »             | 127      | 105                    | 174                            | 53                                    | 136                           | 29      | 624           |
| 3 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 455      | 828                    | 1 113                          | 390                                   | 1 332                         | 315     | 4 433         |
| mit »             | 113      | 395                    | 458                            | 238                                   | 527                           | 22      | 1 753         |
| 4 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 150      | 167                    | 277                            | 116                                   | 230                           | 35      | 975           |
| mit »             | 96       | 254                    | 338                            | 208                                   | 322                           | 5       | 1 223         |
| 5 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 89       | 33                     | 51                             | 49                                    | 36                            | 7       | 265           |
| mit »             | 58       | 93                     | 170                            | 109                                   | 100                           | 1       | 531           |
| 6 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 35       | 15                     | 14                             | 12                                    | 9                             | —       | 85            |
| mit »             | 19       | 29                     | 71                             | 47                                    | 21                            | 2       | 189           |
| 7 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 10       | 7                      | 7                              | 4                                     | 5                             | 2       | 35            |
| mit »             | 22       | 10                     | 45                             | 14                                    | 7                             | —       | 98            |
| 8—10 Zimmer       |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 11       | —                      | 11                             | 12                                    | 3                             | —       | 37            |
| mit »             | 8        | 7                      | 19                             | 13                                    | 6                             | —       | 53            |
| 11 u. mehr Zimmer |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | —        | —                      | 1                              | 3                                     | 2                             | —       | 6             |
| mit »             | 3        | 1                      | 1                              | 2                                     | —                             | —       | 7             |
| Alle Wohnungen    | 2 885    | 2 810                  | 3 801                          | 1 575                                 | 4 208                         | 728     | 16 007        |



## Wohnungszählung 1930.

Mietpreisdurchschnitte der vor 1917 erstellten reinen Mietwohnungen  
nach der Stadtlage.

Uebersicht 6

| Wohnungsgrösse    | Altstadt | Länggasse-<br>Felsenau | Mattenhof-<br>Weissen-<br>bühl | Kirchen-<br>feld-<br>Schoss-<br>halde | Breiten-<br>rain-<br>Lorraine | Bümpliz | Stadt<br>Bern |
|-------------------|----------|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------|---------------|
|                   | Fr.      | Fr.                    | Fr.                            | Fr.                                   | Fr.                           | Fr.     | Fr.           |
| 1 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 450      | 433                    | 468                            | 540                                   | 413                           | 382     | 444           |
| mit »             | 600      | 656                    | 482                            | 896                                   | 577                           | 429     | 570           |
| 2 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 751      | 847                    | 794                            | 906                                   | 824                           | 623     | 798           |
| mit »             | 941      | 998                    | 808                            | 1 122                                 | 930                           | 678     | 914           |
| 3 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 1 107    | 1 236                  | 1 189                          | 1 340                                 | 1 165                         | 917     | 1 176         |
| mit »             | 1 366    | 1 476                  | 1 384                          | 1 644                                 | 1 488                         | 1 155   | 1 467         |
| 4 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 1 597    | 1 625                  | 1 601                          | 1 690                                 | 1 564                         | 1 071   | 1 587         |
| mit »             | 2 100    | 2 059                  | 2 093                          | 2 218                                 | 2 025                         | 1 668   | 2 088         |
| 5 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 2 255    | 2 094                  | 1 997                          | 2 144                                 | 2 073                         | 1 147   | 2 111         |
| mit »             | 2 716    | 2 599                  | 2 758                          | 2 769                                 | 2 716                         | 1 080   | 2 717         |
| 6 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 2 589    | 2 343                  | 2 428                          | 2 505                                 | 2 386                         | —       | 2 486         |
| mit »             | 3 194    | 3 452                  | 3 332                          | 3 721                                 | 3 570                         | 3 010   | 3 456         |
| 7 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 3 348    | 2 766                  | 4 576                          | 3 900                                 | 3 658                         | 2 250   | 3 522         |
| mit »             | 4 173    | 4 420                  | 4 376                          | 4 295                                 | 4 617                         | —       | 4 341         |
| 8—10 Zimmer       |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 3 810    | —                      | 4 086                          | 4 504                                 | 3 000                         | —       | 4 052         |
| mit »             | 5 275    | 3 686                  | 6 307                          | 5 645                                 | 5 420                         | —       | 5 542         |
| 11 u. mehr Zimmer |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | —        | —                      | 5 500                          | 8 933                                 | 7 015                         | —       | 7 722         |
| mit »             | 8 000    | 4 000                  | 8 060                          | 7 000                                 | —                             | —       | 7 151         |
| Alle Wohnungen    | 1 050    | 1 323                  | 1 388                          | 1 748                                 | 1 223                         | 800     | 1 281         |

Wohnungszählung 1930.

Stadtlage der seit 1917 erstellten reinen Mietwohnungen.

Uebersicht 7

| Wohnungsgrösse    | Altstadt | Länggasse-<br>Felsenau | Mattenhof-<br>Weissen-<br>bühl | Kirchen-<br>feld-<br>Schoss-<br>halde | Breiten-<br>rain-<br>Lorraine | Bümpliz | Stadt<br>Bern |
|-------------------|----------|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------|---------------|
| 1 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 5        | 4                      | 26                             | 7                                     | 10                            | 5       | 57            |
| mit »             | —        | 2                      | 1                              | 1                                     | 3                             | 2       | 9             |
| 2 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 49       | 274                    | 583                            | 302                                   | 401                           | 182     | 1 791         |
| mit »             | 4        | 118                    | 194                            | 56                                    | 148                           | 21      | 541           |
| 3 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 24       | 261                    | 500                            | 192                                   | 209                           | 164     | 1 350         |
| mit »             | 3        | 401                    | 457                            | 281                                   | 417                           | 43      | 1 602         |
| 4 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 4        | 14                     | 47                             | 14                                    | 30                            | 18      | 127           |
| mit »             | 1        | 151                    | 175                            | 267                                   | 129                           | 2       | 725           |
| 5 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 3        | 5                      | 5                              | 8                                     | 3                             | 2       | 26            |
| mit »             | 3        | 24                     | 71                             | 92                                    | 23                            | 2       | 215           |
| 6 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | —        | 1                      | 5                              | 3                                     | 1                             | —       | 10            |
| mit »             | 2        | 4                      | 8                              | 6                                     | 13                            | —       | 33            |
| 7 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | —        | —                      | 1                              | 4                                     | —                             | 1       | 6             |
| mit »             | —        | —                      | 3                              | 16                                    | 3                             | —       | 22            |
| 8—10 Zimmer       |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | —        | —                      | —                              | 5                                     | 1                             | —       | 6             |
| mit »             | 1        | —                      | 1                              | 2                                     | 4                             | —       | 8             |
| 11 u. mehr Zimmer |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | —        | —                      | —                              | —                                     | —                             | —       | —             |
| mit »             | —        | —                      | —                              | 2                                     | —                             | —       | 2             |
| Alle Wohnungen    | 99       | 1 259                  | 2 077                          | 1 258                                 | 1 395                         | 442     | 6 530         |

Wohnungszählung 1930.

Mietpreisdurchschnitte der seit 1917 erstellten reinen Mietwohnungen  
nach der Stadtlage.

Uebersicht 8

| Wohnungsgrösse    | Altstadt | Länggasse-<br>Felsenau | Mattenhof-<br>Weissen-<br>bühl | Kirchen-<br>feld-<br>Schoss-<br>halde | Breiten-<br>rain-<br>Lorraine | Bümpliz | Stadt<br>Bern |
|-------------------|----------|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------|---------------|
|                   | Fr.      | Fr.                    | Fr.                            | Fr.                                   | Fr.                           | Fr.     | Fr.           |
| 1 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 644      | 445                    | 782                            | 560                                   | 616                           | 535     | 668           |
| mit »             | —        | 990                    | 540                            | 1 250                                 | 732                           | 852     | 852           |
| 2 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 1 152    | 1 118                  | 1 020                          | 926                                   | 1 012                         | 822     | 1 001         |
| mit »             | 1 398    | 1 101                  | 1 222                          | 1 269                                 | 1 288                         | 999     | 1 211         |
| 3 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 1 206    | 1 480                  | 1 412                          | 1 404                                 | 1 364                         | 1 059   | 1 370         |
| mit »             | 2 777    | 1 779                  | 1 766                          | 1 893                                 | 1 736                         | 1 415   | 1 776         |
| 4 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 2 910    | 1 673                  | 1 912                          | 1 951                                 | 1 768                         | 1 325   | 1 804         |
| mit »             | 3 000    | 2 314                  | 2 255                          | 2 471                                 | 2 301                         | 1 575   | 2 354         |
| 5 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | 2 500    | 1 940                  | 2 316                          | 2 471                                 | 2 917                         | 1 870   | 2 348         |
| mit »             | 4 167    | 2 980                  | 2 578                          | 3 295                                 | 3 351                         | 2 580   | 3 035         |
| 6 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | —        | 3 000                  | 4 010                          | 2 567                                 | 5 000                         | —       | 3 575         |
| mit »             | 5 325    | 3 825                  | 4 129                          | 5 475                                 | 4 017                         | —       | 4 366         |
| 7 Zimmer          |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | —        | —                      | 3 600                          | 3 812                                 | —                             | 1 800   | 3 442         |
| mit »             | —        | —                      | 4 900                          | 4 102                                 | 5 663                         | —       | 4 424         |
| 8—10 Zimmer       |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | —        | —                      | —                              | 4 796                                 | 3 590                         | —       | 4 595         |
| mit »             | 9 500    | —                      | 7 000                          | 5 800                                 | 6 668                         | —       | 6 847         |
| 11 u. mehr Zimmer |          |                        |                                |                                       |                               |         |               |
| ohne Mansarde     | —        | —                      | —                              | —                                     | —                             | —       | —             |
| mit »             | —        | —                      | —                              | 8 250                                 | —                             | —       | 8 250         |
| Alle Wohnungen    | 1 589    | 1 598                  | 1 504                          | 1 861                                 | 1 544                         | 1 012   | 1 567         |

## Wohnungszählung 1930.

Mietpreisdurchschnitte nach Bauzeit, Wohnungsgrösse und  
Badezubehör.

Uebersicht 9

| Wohnungsgrösse    | Vor 1917 erstellt     |                        |                | Seit 1917 erstellt    |                        |                | Alle Woh-<br>nungen |
|-------------------|-----------------------|------------------------|----------------|-----------------------|------------------------|----------------|---------------------|
|                   | mit<br>eigenem<br>Bad | ohne<br>eigenes<br>Bad | über-<br>haupt | mit<br>eigenem<br>Bad | ohne<br>eigenes<br>Bad | über-<br>haupt |                     |
|                   | Fr.                   | Fr.                    | Fr.            | Fr.                   | Fr.                    | Fr.            | Fr.                 |
| 1 Zimmer          |                       |                        |                |                       |                        |                |                     |
| ohne Mansarde     | 699                   | 438                    | 444            | 719                   | 650                    | 668            | 454                 |
| mit »             | 934                   | 545                    | 570            | 1 077                 | 740                    | 852            | 587                 |
| 2 Zimmer          |                       |                        |                |                       |                        |                |                     |
| ohne Mansarde     | 1 030                 | 741                    | 798            | 1 143                 | 909                    | 1 001          | 857                 |
| mit »             | 1 113                 | 797                    | 914            | 1 245                 | 1 119                  | 1 211          | 1 052               |
| 3 Zimmer          |                       |                        |                |                       |                        |                |                     |
| ohne Mansarde     | 1 380                 | 1 032                  | 1 176          | 1 483                 | 1 116                  | 1 370          | 1 221               |
| mit »             | 1 574                 | 1 242                  | 1 467          | 1 788                 | 1 375                  | 1 776          | 1 615               |
| 4 Zimmer          |                       |                        |                |                       |                        |                |                     |
| ohne Mansarde     | 1 787                 | 1 305                  | 1 587          | 1 834                 | 1 485                  | 1 804          | 1 612               |
| mit »             | 2 146                 | 1 742                  | 2 088          | 2 355                 | 2 025                  | 2 354          | 2 187               |
| 5 Zimmer          |                       |                        |                |                       |                        |                |                     |
| ohne Mansarde     | 2 288                 | 1 789                  | 2 111          | 2 448                 | 1 140 <sup>1)</sup>    | 2 348          | 2 132               |
| mit »             | 2 769                 | 2 080                  | 2 717          | 3 041                 | 2 350                  | 3 035          | 2 808               |
| 6 Zimmer          |                       |                        |                |                       |                        |                |                     |
| ohne Mansarde     | 2 672                 | 1 839                  | 2 486          | 3 575                 | —                      | 3 575          | 2 600               |
| mit »             | 3 509                 | 2 401                  | 3 456          | 4 366                 | —                      | 4 366          | 3 591               |
| 7 Zimmer          |                       |                        |                |                       |                        |                |                     |
| ohne Mansarde     | 3 799                 | 2 179                  | 3 522          | 3 442                 | —                      | 3 442          | 3 510               |
| mit »             | 4 440                 | 2 817                  | 4 341          | 4 424                 | —                      | 4 424          | 4 356               |
| 8—10 Zimmer       |                       |                        |                |                       |                        |                |                     |
| ohne Mansarde     | 4 294                 | 3 013                  | 4 052          | 4 595                 | —                      | 4 595          | 4 128               |
| mit »             | 5 542                 | —                      | 5 542          | 6 847                 | —                      | 6 847          | 5 713               |
| 11 u. mehr Zimmer |                       |                        |                |                       |                        |                |                     |
| ohne Mansarde     | 7 722                 | —                      | 7 722          | —                     | —                      | —              | 7 722               |
| mit »             | 7 151                 | —                      | 7 151          | 8 250                 | —                      | 8 250          | 7 396               |
| Zusammen          | 1 804                 | 885                    | 1 281          | 1 781                 | 987                    | 1 567          | 1 364               |

<sup>1)</sup> Der Durchschnittsberechnung liegen zwei Gemeindewohnungen zugrunde.

## Wohnungszählung 1930.

Anzahl und Durchschnittsmietpreise der reinen Mietwohnungen  
ohne und mit Weitervermietung. Uebersicht 10

| Wohnungsgrösse    | Zahl der Wohnungen |       |           | Durchschnittsmietpreise |       |           |
|-------------------|--------------------|-------|-----------|-------------------------|-------|-----------|
|                   | ohne               | mit   | überhaupt | ohne                    | mit   | überhaupt |
|                   | Weitervermietung   |       |           | Weitervermietung        |       |           |
|                   |                    |       |           | Fr.                     | Fr.   | Fr.       |
| 1 Zimmer          |                    |       |           |                         |       |           |
| ohne Mansarde     | 1 249              | 6     | 1 255     | 454                     | 628   | 454       |
| mit       »       | 136                | 13    | 149       | 570                     | 766   | 587       |
| 2 Zimmer          |                    |       |           |                         |       |           |
| ohne Mansarde     | 5 719              | 427   | 6 146     | 861                     | 805   | 857       |
| mit       »       | 904                | 261   | 1 165     | 1 032                   | 1 120 | 1 052     |
| 3 Zimmer          |                    |       |           |                         |       |           |
| ohne Mansarde     | 4 762              | 1 021 | 5 783     | 1 221                   | 1 221 | 1 221     |
| mit       »       | 2 459              | 896   | 3 355     | 1 623                   | 1 593 | 1 615     |
| 4 Zimmer          |                    |       |           |                         |       |           |
| ohne Mansarde     | 763                | 339   | 1 102     | 1 605                   | 1 628 | 1 612     |
| mit       »       | 1 391              | 557   | 1 948     | 2 229                   | 2 082 | 2 187     |
| 5 Zimmer          |                    |       |           |                         |       |           |
| ohne Mansarde     | 184                | 107   | 291       | 2 174                   | 2 059 | 2 132     |
| mit       »       | 557                | 189   | 746       | 2 880                   | 2 596 | 2 808     |
| 6 Zimmer          |                    |       |           |                         |       |           |
| ohne Mansarde     | 52                 | 43    | 95        | 2 852                   | 2 296 | 2 600     |
| mit       »       | 143                | 79    | 222       | 3 751                   | 3 302 | 3 591     |
| 7 Zimmer          |                    |       |           |                         |       |           |
| ohne Mansarde     | 29                 | 12    | 41        | 3 683                   | 3 093 | 3 510     |
| mit       »       | 89                 | 31    | 120       | 4 483                   | 3 992 | 4 356     |
| 8—10 Zimmer       |                    |       |           |                         |       |           |
| ohne Mansarde     | 30                 | 13    | 43        | 4 353                   | 3 607 | 4 128     |
| mit       »       | 43                 | 18    | 61        | 5 959                   | 5 127 | 5 713     |
| 11 u. mehr Zimmer |                    |       |           |                         |       |           |
| ohne Mansarde     | 6                  | —     | 6         | 7 722                   | —     | 7 722     |
| mit       »       | 7                  | 2     | 9         | 8 151                   | 4 750 | 7 396     |
| Zusammen          | 18 523             | 4 014 | 22 537    | 1 313                   | 1 598 | 1 364     |



## Wohnungszählung 1930.

Anzahl und Durchschnittsmietpreise der vor 1917 erstellten reinen Mietwohnungen ohne Bad, nach eigenem und gemeinschaftlichem Abort.

Uebersicht 11

| Wohnungsgrösse     | Zahl der Wohnungen |                    |                              |           | Durchschnittsmietpreise |                    |                              |           |
|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|-----------|-------------------------|--------------------|------------------------------|-----------|
|                    | mit eigenem Abort  |                    | mit gemeinschaftlichem Abort | überhaupt | mit eigenem Abort       |                    | mit gemeinschaftlichem Abort | überhaupt |
|                    | mit Wasserspülung  | ohne Wasserspülung |                              |           | mit Wasserspülung       | ohne Wasserspülung |                              |           |
|                    |                    |                    |                              |           | Fr.                     | Fr.                | Fr.                          | Fr.       |
| 1 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 270                | 141                | 758                          | 1 169     | 534                     | 408                | 409                          | 438       |
| mit » . . .        | 32                 | 51                 | 48                           | 131       | 670                     | 452                | 560                          | 545       |
| 2 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 1 881              | 511                | 1 108                        | 3 500     | 827                     | 633                | 647                          | 741       |
| mit » . . .        | 228                | 82                 | 83                           | 393       | 876                     | 610                | 767                          | 797       |
| 3 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 1 850              | 458                | 289                          | 2 597     | 1 108                   | 797                | 917                          | 1 032     |
| mit » . . .        | 491                | 47                 | 24                           | 562       | 1 273                   | 1 008              | 1 061                        | 1 242     |
| 4 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 313                | 56                 | 35                           | 404       | 1 392                   | 914                | 1 149                        | 1 305     |
| mit » . . .        | 158                | 12                 | 7                            | 177       | 1 759                   | 1 341              | 2 029                        | 1 742     |
| 5 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 74                 | 13                 | 7                            | 94        | 1 904                   | 1 191              | 1 683                        | 1 789     |
| mit » . . .        | 39                 | —                  | 1                            | 40        | 2 085                   | —                  | 1 900                        | 2 080     |
| 6 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 12                 | 6                  | 1                            | 19        | 2 054                   | 1 473              | 1 440                        | 1 839     |
| mit » . . .        | 8                  | —                  | 1                            | 9         | 2 301                   | —                  | 3 200                        | 2 401     |
| 7 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 5                  | 1                  | —                            | 6         | 2 215                   | 2 000              | —                            | 2 179     |
| mit » . . .        | 5                  | 1                  | —                            | 6         | 3 100                   | 1 400              | —                            | 2 817     |
| 8—10 Zimmer        |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 7                  | —                  | —                            | 7         | 3 013                   | —                  | —                            | 3 013     |
| mit » . . .        | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| 11 und mehr Zimmer |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| mit » . . .        | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| Zusammen           | 5 373              | 1 379              | 2 362                        | 9 114     | 1 046                   | 697                | 627                          | 885       |

## Wohnungszählung 1930.

Anzahl und Durchschnittsmietpreise der seit 1917 erstellten, reinen Mietwohnungen ohne Bad, nach eigenem und gemeinschaftlichem Abort.

Uebersicht 12

| Wohnungsgrösse     | Zahl der Wohnungen |                    |                              |           | Durchschnittsmietpreise |                    |                              |           |
|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|-----------|-------------------------|--------------------|------------------------------|-----------|
|                    | mit eigenem Abort  |                    | mit gemeinschaftlichem Abort | überhaupt | mit eigenem Abort       |                    | mit gemeinschaftlichem Abort | überhaupt |
|                    | mit Wasserspülung  | ohne Wasserspülung |                              |           | mit Wasserspülung       | ohne Wasserspülung |                              |           |
|                    |                    |                    |                              |           | Fr.                     | Fr.                | Fr.                          | Fr.       |
| 1 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 35                 | 1                  | 6                            | 42        | 649                     | 540                | 673                          | 650       |
| mit » . . .        | 6                  | —                  | —                            | 6         | 740                     | —                  | —                            | 740       |
| 2 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 1 074              | 1                  | 11                           | 1 086     | 910                     | 828                | 784                          | 909       |
| mit » . . .        | 145                | —                  | 1                            | 146       | 1 121                   | —                  | 780                          | 1 119     |
| 3 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 411                | 4                  | 2                            | 417       | 1 125                   | 427                | 566                          | 1 116     |
| mit » . . .        | 44                 | —                  | —                            | 44        | 1 375                   | —                  | —                            | 1 375     |
| 4 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 11                 | —                  | —                            | 11        | 1 485                   | —                  | —                            | 1 485     |
| mit » . . .        | 2                  | —                  | —                            | 2         | 2 025                   | —                  | —                            | 2 025     |
| 5 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | 2                  | —                  | —                            | 2         | 1 140                   | —                  | —                            | 1 140     |
| mit » . . .        | 2                  | —                  | —                            | 2         | 2 350                   | —                  | —                            | 2 350     |
| 6 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| mit » . . .        | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| 7 Zimmer           |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| mit » . . .        | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| 8—10 Zimmer        |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| mit » . . .        | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| 11 und mehr Zimmer |                    |                    |                              |           |                         |                    |                              |           |
| ohne Mansarde. . . | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| mit » . . .        | —                  | —                  | —                            | —         | —                       | —                  | —                            | —         |
| Zusammen           | 1 732              | 6                  | 20                           | 1 758     | 992                     | 513                | 729                          | 987       |

## Wohnungszählung 1930.

Anzahl und Durchschnittsmietpreise der vor 1917 erstellten reinen Mietwohnungen nach dem Besitzer. Uebersicht 13

| Wohnungsgrösse     | Zahl der Wohnungen |                                                       |                    |                       |                    |                | Durchschnittsmietpreise |                                                       |                    |                       |                    |                |
|--------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|----------------|
|                    | Private            | Ge-<br>mein-<br>nützi-<br>ge<br>Genossen-<br>schaften | Mie-<br>ter-<br>ge | Ar-<br>beit-<br>geber | Ge-<br>mein-<br>de | über-<br>haupt | Private                 | Ge-<br>mein-<br>nützi-<br>ge<br>Genossen-<br>schaften | Mie-<br>ter-<br>ge | Ar-<br>beit-<br>geber | Ge-<br>mein-<br>de | über-<br>haupt |
|                    |                    |                                                       |                    |                       |                    |                | Fr.                     | Fr.                                                   | Fr.                | Fr.                   | Fr.                | Fr.            |
| 1 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 1 088              | 36                                                    | —                  | 1                     | 73                 | 1 198          | 458                     | 318                                                   | —                  | 106                   | 305                | 444            |
| mit »              | 101                | 3                                                     | —                  | —                     | 36                 | 140            | 622                     | 420                                                   | —                  | —                     | 436                | 570            |
| 2 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 4 177              | 33                                                    | 2                  | 16                    | 127                | 4 355          | 810                     | 641                                                   | 865                | 328                   | 507                | 798            |
| mit »              | 536                | 3                                                     | 1                  | 9                     | 75                 | 624            | 987                     | 473                                                   | 1 015              | 346                   | 476                | 914            |
| 3 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 4 213              | 11                                                    | 5                  | 51                    | 153                | 4 433          | 1 206                   | 952                                                   | 1 166              | 271                   | 675                | 1 176          |
| mit »              | 1 688              | 3                                                     | 10                 | 45                    | 7                  | 1 753          | 1 501                   | 790                                                   | 1 575              | 303                   | 1 042              | 1 467          |
| 4 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 957                | —                                                     | —                  | —                     | 18                 | 975            | 1 596                   | —                                                     | —                  | —                     | 1 122              | 1 587          |
| mit »              | 1 199              | —                                                     | 10                 | —                     | 14                 | 1 223          | 2 093                   | —                                                     | 2 015              | —                     | 1 663              | 2 088          |
| 5 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 256                | 1                                                     | —                  | —                     | 8                  | 265            | 2 118                   | 2 500                                                 | —                  | —                     | 1 821              | 2 111          |
| mit »              | 526                | 1                                                     | —                  | —                     | 4                  | 531            | 2 724                   | 3 200                                                 | —                  | —                     | 1 685              | 2 717          |
| 6 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 83                 | —                                                     | —                  | —                     | 2                  | 85             | 2 502                   | —                                                     | —                  | —                     | 1 804              | 2 486          |
| mit »              | 182                | —                                                     | —                  | 2                     | 5                  | 189            | 3 484                   | —                                                     | —                  | 1 250                 | 3 320              | 3 456          |
| 7 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 34                 | —                                                     | —                  | —                     | 1                  | 35             | 3 581                   | —                                                     | —                  | —                     | 1 500              | 3 522          |
| mit »              | 96                 | —                                                     | —                  | —                     | 2                  | 98             | 4 344                   | —                                                     | —                  | —                     | 4 200              | 4 341          |
| 8—10 Zimmer        |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 37                 | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 37             | 4 052                   | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 4 052          |
| mit »              | 49                 | —                                                     | —                  | —                     | 4                  | 53             | 5 582                   | —                                                     | —                  | —                     | 5 050              | 5 542          |
| 11 und mehr Zimmer |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 5                  | —                                                     | —                  | —                     | 1                  | 6              | 7 300                   | —                                                     | —                  | —                     | 9 830              | 7 722          |
| mit »              | 7                  | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 7              | 7 151                   | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 7 151          |
| Zusammen           | 15 234             | 91                                                    | 28                 | 124                   | 530                | 16 007         | 1 312                   | 591                                                   | 1 588              | 310                   | 705                | 1 281          |

## Wohnungszählung 1930.

Anzahl und Durchschnittsmietpreise der seit 1917 erstellten reinen Mietwohnungen nach dem Besitzer. Uebersicht 14

| Wohnungsgrösse     | Zahl der Wohnungen |                                                       |                    |                       |                    |                | Durchschnittsmietpreise |                                                       |                    |                       |                    |                |
|--------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|----------------|
|                    | Private            | Ge-<br>mein-<br>nützi-<br>ge<br>Genossen-<br>schaften | Mie-<br>ter-<br>ge | Ar-<br>beit-<br>geber | Ge-<br>mein-<br>de | über-<br>haupt | Private                 | Ge-<br>mein-<br>nützi-<br>ge<br>Genossen-<br>schaften | Mie-<br>ter-<br>ge | Ar-<br>beit-<br>geber | Ge-<br>mein-<br>de | über-<br>haupt |
|                    |                    |                                                       |                    |                       |                    |                | Fr.                     | Fr.                                                   | Fr.                | Fr.                   | Fr.                | Fr.            |
| 1 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 42                 | 4                                                     | 11                 | —                     | —                  | 57             | 638                     | 644                                                   | 792                | —                     | —                  | 668            |
| mit »              | 7                  | —                                                     | —                  | —                     | 2                  | 9              | 830                     | —                                                     | —                  | —                     | 930                | 852            |
| 2 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 1 531              | 47                                                    | 41                 | —                     | 172                | 1 791          | 1 026                   | 933                                                   | 1 042              | —                     | 784                | 1 001          |
| mit »              | 480                | —                                                     | 50                 | —                     | 11                 | 541            | 1 212                   | —                                                     | 1 267              | —                     | 928                | 1 211          |
| 3 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 1 080              | 21                                                    | 21                 | 10                    | 218                | 1 350          | 1 439                   | 1 330                                                 | 1 293              | 1 029                 | 854                | 1 370          |
| mit »              | 1 380              | —                                                     | 208                | 10                    | 4                  | 1 602          | 1 801                   | —                                                     | 1 672              | 760                   | 1 119              | 1 776          |
| 4 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 95                 | —                                                     | 20                 | 12                    | —                  | 127            | 1 894                   | —                                                     | 1 686              | 1 292                 | —                  | 1 804          |
| mit »              | 663                | —                                                     | 49                 | —                     | 13                 | 725            | 2 396                   | —                                                     | 1 941              | —                     | 1 803              | 2 354          |
| 5 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 23                 | —                                                     | 1                  | —                     | 2                  | 26             | 2 503                   | —                                                     | 1 200              | —                     | 1 140              | 2 348          |
| mit »              | 190                | —                                                     | 25                 | —                     | —                  | 215            | 3 155                   | —                                                     | 2 119              | —                     | —                  | 3 035          |
| 6 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 10                 | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 10             | 3 575                   | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 3 575          |
| mit »              | 33                 | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 33             | 4 366                   | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 4 366          |
| 7 Zimmer           |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 6                  | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 6              | 3 442                   | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 3 442          |
| mit »              | 22                 | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 22             | 4 424                   | —                                                     | —                  | —                     | —                  | —              |
| 8—10 Zimmer        |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | 5                  | —                                                     | —                  | —                     | 1                  | 6              | 4 874                   | —                                                     | —                  | —                     | 3 200              | 4 595          |
| mit »              | 8                  | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 8              | 6 847                   | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 6 847          |
| 11 und mehr Zimmer |                    |                                                       |                    |                       |                    |                |                         |                                                       |                    |                       |                    |                |
| ohne Mansarde      | —                  | —                                                     | —                  | —                     | —                  | —              | —                       | —                                                     | —                  | —                     | —                  | —              |
| mit »              | 2                  | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 2              | 8 250                   | —                                                     | —                  | —                     | —                  | 8 250          |
| Zusammen           | 5 577              | 72                                                    | 426                | 32                    | 423                | 6 530          | 1 622                   | 1 033                                                 | 1 579              | 1 044                 | 970                | 1 567          |

## Wohnungszählung 1930.

## Reine Mietwohnungen ohne Mansarden nach dem Beruf des Mieters.

Uebersicht 15

| Berufsgruppe                                                  | Alle Woh-<br>nungen | Wohnungen mit . . Zimmern |       |       |       |     |    |    |                |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|-------|-------|-------|-----|----|----|----------------|---------------|
|                                                               |                     | 1                         | 2     | 3     | 4     | 5   | 6  | 7  | 8<br>bis<br>10 | 11 u.<br>mehr |
| A. Unselbständig Erwerbende . .                               | 11 065              | 900                       | 4 903 | 4 356 | 705   | 128 | 39 | 18 | 15             | 1             |
| I. Arbeiter in Privatbetrieben .                              | 6 434               | 795                       | 3 356 | 2 002 | 240   | 35  | 5  | 1  | —              | —             |
| 1. Gelernte Arbeiter . . . . .                                | 3 761               | 281                       | 1 955 | 1 339 | 160   | 23  | 2  | 1  | —              | —             |
| 2. Ungelernte Arbeiter . . . .                                | 2 673               | 514                       | 1 401 | 663   | 80    | 12  | 3  | —  | —              | —             |
| II. Private Beamte und Angestellte                            | 1 340               | 56                        | 391   | 684   | 152   | 38  | 11 | 4  | 4              | —             |
| 3. Direktoren in Grossunter-<br>nehmungen . . . . .           | 5                   | —                         | 1     | —     | 1     | 2   | —  | —  | 1              | —             |
| 4. Kaufmännisches und Bank-<br>personal . . . . .             | 914                 | 32                        | 258   | 484   | 106   | 23  | 8  | 1  | 2              | —             |
| 5. Technisches Personal . . . .                               | 421                 | 24                        | 132   | 200   | 45    | 13  | 3  | 3  | 1              | —             |
| III. Oeffentliche Funktionäre . .                             | 3 291               | 49                        | 1 156 | 1 670 | 313   | 55  | 23 | 13 | 11             | 1             |
| 6. Höhere Beamte, einschl.<br>Hochschullehrer . . . . .       | 60                  | —                         | 1     | 12    | 10    | 10  | 9  | 9  | 8              | 1             |
| 7. Lehrer in öffentl. Schulen .                               | 110                 | 2                         | 18    | 44    | 28    | 17  | 1  | —  | —              | —             |
| 8. Uebrige öffentliche Beamte<br>und Angestellte . . . . .    | 1 014               | 12                        | 215   | 607   | 148   | 17  | 9  | 3  | 3              | —             |
| 9. Polizisten, S. B. B., Post-<br>und Tramangestellte . . . . | 420                 | —                         | 128   | 250   | 38    | 3   | 1  | —  | —              | —             |
| 10. Arbeiter . . . . .                                        | 1 687               | 35                        | 794   | 757   | 89    | 8   | 3  | 1  | —              | —             |
| B. Selbständig Erwerbende . . .                               | 1 558               | 117                       | 471   | 640   | 190   | 84  | 20 | 13 | 21             | 2             |
| 1. Grossunternehmer . . . . .                                 | 1                   | —                         | —     | —     | —     | —   | —  | —  | 1              | —             |
| 2. Hoteliers, Wirte usw. . . .                                | 32                  | —                         | 3     | 7     | 10    | 7   | 2  | 1  | 1              | 1             |
| 3. Fürsprecher, Aerzte, Archi-<br>tekten usw. . . . .         | 64                  | —                         | 3     | 13    | 13    | 18  | 5  | 4  | 7              | 1             |
| 4. Künstler, Journalisten . .                                 | 128                 | 14                        | 42    | 47    | 10    | 8   | 4  | —  | 3              | —             |
| 5. Kleingewerbetreibende<br>(Handwerk und Handel) .           | 1 244               | 99                        | 392   | 540   | 147   | 46  | 9  | 4  | 7              | —             |
| 6. Uebrige Berufe. . . . .                                    | 89                  | 4                         | 31    | 33    | 10    | 5   | —  | 4  | 2              | —             |
| C. Rentner, Pensionierte, Berufslose                          | 2 139               | 238                       | 772   | 787   | 207   | 79  | 36 | 10 | 7              | 3             |
| 1. Pensionierte . . . . .                                     | 402                 | 21                        | 126   | 180   | 48    | 14  | 6  | 4  | 3              | —             |
| 2. Rentner . . . . .                                          | 236                 | 15                        | 63    | 84    | 39    | 16  | 12 | 3  | 2              | 2             |
| 3. Wohnungsinhaber ohne Beruf                                 | 1 501               | 202                       | 583   | 523   | 120   | 49  | 18 | 3  | 2              | 1             |
| Zusammen                                                      | 14 762              | 1 255                     | 6 146 | 5 783 | 1 102 | 291 | 95 | 41 | 43             | 6             |



## Wohnungszählung 1930.

## Reine Mietwohnungen mit Mansarden nach dem Beruf des Mieters.

Uebersicht 16

| Berufsgruppe                                                  | Alle Woh-<br>nungen | Wohnungen mit . . Zimmern |       |       |       |     |     |     |                |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|-------|-------|-------|-----|-----|-----|----------------|---------------|
|                                                               |                     | 1                         | 2     | 3     | 4     | 5   | 6   | 7   | 8<br>bis<br>10 | 11 u.<br>mehr |
| A. Unselbständig Erwerbende . .                               | 5 249               | 111                       | 885   | 2 502 | 1 211 | 376 | 92  | 43  | 26             | 3             |
| I. Arbeiter in Privatbetrieben .                              | 1 162               | 90                        | 474   | 473   | 99    | 21  | 3   | 2   | —              | —             |
| 1. Gelernte Arbeiter . . . . .                                | 784                 | 39                        | 292   | 365   | 71    | 14  | 2   | 1   | —              | —             |
| 2. Ungelernte Arbeiter . . . . .                              | 378                 | 51                        | 182   | 108   | 28    | 7   | 1   | 1   | —              | —             |
| II. Private Beamte und Angestellte                            | 1 528               | 7                         | 108   | 748   | 464   | 135 | 46  | 13  | 7              | —             |
| 3. Direktoren in Grossunter-<br>nehmungen . . . . .           | 77                  | —                         | —     | 4     | 23    | 31  | 9   | 7   | 3              | —             |
| 4. Kaufmännisches und Bank-<br>personal . . . . .             | 996                 | 7                         | 70    | 535   | 294   | 60  | 24  | 3   | 3              | —             |
| 5. Technisches Personal . . . .                               | 455                 | —                         | 38    | 209   | 147   | 44  | 13  | 3   | 1              | —             |
| III. Oeffentliche Funktionäre . .                             | 2 559               | 14                        | 303   | 1 281 | 648   | 220 | 43  | 28  | 19             | 3             |
| 6. Höhere Beamte, einschl.<br>Hochschullehrer . . . . .       | 390                 | —                         | 3     | 54    | 154   | 109 | 30  | 22  | 16             | 2             |
| 7. Lehrer in öffentl. Schulen .                               | 193                 | 1                         | 4     | 94    | 70    | 20  | 3   | —   | 1              | —             |
| 8. Uebrige öffentl. Beamte und<br>Angestellte . . . . .       | 1 335               | 4                         | 85    | 780   | 363   | 86  | 8   | 6   | 2              | 1             |
| 9. Polizisten, S. B. B., Post-<br>und Tramangestellte . . . . | 138                 | —                         | 41    | 78    | 16    | 2   | 1   | —   | —              | —             |
| 10. Arbeiter . . . . .                                        | 503                 | 9                         | 170   | 275   | 45    | 3   | 1   | —   | —              | —             |
| B. Selbständig Erwerbende . . .                               | 1 277               | 16                        | 123   | 381   | 383   | 204 | 86  | 55  | 24             | 5             |
| 1. Grossunternehmer . . . . .                                 | —                   | —                         | —     | —     | —     | —   | —   | —   | —              | —             |
| 2. Hoteliers, Wirte usw. . . . .                              | 51                  | 1                         | 2     | 8     | 11    | 12  | 10  | 2   | 4              | 1             |
| 3. Fürsprecher, Aerzte, Archi-<br>tekten usw. . . . .         | 239                 | —                         | 1     | 21    | 76    | 56  | 34  | 37  | 11             | 3             |
| 4. Künstler, Journalisten . . .                               | 133                 | 2                         | 11    | 40    | 46    | 19  | 8   | 2   | 5              | —             |
| 5. Kleingewerbetreibende<br>(Handwerk und Handel) . . .       | 826                 | 10                        | 103   | 301   | 244   | 116 | 34  | 13  | 4              | 1             |
| 6. Uebrige Berufe . . . . .                                   | 28                  | 3                         | 6     | 11    | 6     | 1   | —   | 1   | —              | —             |
| C. Rentner, Pensionierte, Berufslose                          | 1 249               | 22                        | 157   | 472   | 354   | 166 | 44  | 22  | 11             | 1             |
| 1. Pensionierte . . . . .                                     | 266                 | 5                         | 32    | 115   | 72    | 35  | 2   | 2   | 2              | 1             |
| 2. Rentner . . . . .                                          | 194                 | —                         | 10    | 56    | 63    | 40  | 12  | 8   | 5              | —             |
| 3. Wohnungsinhaber ohne Beruf                                 | 789                 | 17                        | 115   | 301   | 219   | 91  | 30  | 12  | 4              | —             |
| Zusammen                                                      | 7 775               | 149                       | 1 165 | 3 355 | 1 948 | 746 | 222 | 120 | 61             | 9             |

## Wohnungszählung 1930.

Durchschnittsmietpreise der reinen Mietwohnungen ohne Mansarden  
nach dem Beruf des Mieters.

Uebersicht 17

| Berufsgruppe                                          | Alle Woh-<br>nun-<br>gen | Wohnungen mit . . Zimmern |           |           |           |           |           |           |                |                   |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|-------------------|
|                                                       |                          | 1                         | 2         | 3         | 4         | 5         | 6         | 7         | 8<br>bis<br>10 | 11<br>und<br>mehr |
| A. Unselbständig Erwerbende                           | Fr. 1 046 458            | Fr. 864                   | Fr. 1 220 | Fr. 1 578 | Fr. 1 965 | Fr. 2 627 | Fr. 3 555 | Fr. 4 719 | Fr. 10 000     |                   |
| I. Arbeiter in Privatbetrieben                        | 871 443                  | 812                       | 1 071     | 1 350     | 1 477     | 1 509     | 2 400     | —         | —              |                   |
| 1. Gelernte Arbeiter . . .                            | 966 481                  | 871                       | 1 142     | 1 401     | 1 529     | 1 650     | 2 400     | —         | —              |                   |
| 2. Ungelernte Arbeiter . .                            | 738 422                  | 730                       | 926       | 1 247     | 1 378     | 1 415     | —         | —         | —              |                   |
| II. Private Beamte u. Angest.                         | 1 373 610                | 1 034                     | 1 440     | 1 801     | 2 213     | 2 575     | 3 462     | 4 145     | —              |                   |
| 3. Direktoren in Gross-<br>unternehmungen . . .       | 2 628 —                  | 1 260                     | —         | 2 400     | 2 200     | —         | —         | 5 080     | —              |                   |
| 4. Kaufmännisches und<br>Bankpersonal . . . . .       | 1 392 620                | 1 048                     | 1 459     | 1 819     | 2 141     | 2 665     | 4 000     | 4 150     | —              |                   |
| 5. Technisches Personal .                             | 1 318 596                | 1 004                     | 1 395     | 1 744     | 2 341     | 2 333     | 3 283     | 3 200     | —              |                   |
| III. Oeffentliche Funktionäre .                       | 1 255 534                | 959                       | 1 308     | 1 645     | 2 104     | 2 896     | 3 672     | 4 928     | 10 000         |                   |
| 6. Höhere Beamte, einschl.<br>Hochschullehrer . . . . | 3 197 —                  | 505                       | 1 647     | 2 290     | 2 732     | 3 478     | 4 104     | 5 386     | 10 000         |                   |
| 7. Lehrer i. öffentl. Schulen                         | 1 541 930                | 974                       | 1 405     | 1 758     | 2 132     | 2 800     | —         | —         | —              |                   |
| 8. Uebrige öffentl. Beamte<br>und Angestellte . . . . | 1 453 673                | 1 122                     | 1 462     | 1 754     | 2 035     | 2 526     | 2 767     | 3 707     | —              |                   |
| 9. Polizisten, S. B. B.,<br>Post- u. Tramangestellte  | 1 228 —                  | 1 019                     | 1 288     | 1 505     | 1 340     | 1 840     | —         | —         | —              |                   |
| 10. Arbeiter . . . . .                                | 1 055 464                | 906                       | 1 181     | 1 417     | 1 692     | 2 643     | 2 500     | —         | —              |                   |
| B. Selbständig Erwerbende .                           | 1 296 513                | 882                       | 1 280     | 1 745     | 2 377     | 2 784     | 3 243     | 3 875     | 7 015          |                   |
| 1. Grossunternehmer . . .                             | 4 500 —                  | —                         | —         | —         | —         | —         | —         | 4 500     | —              |                   |
| 2. Hoteliers, Wirte usw. .                            | 2 060 —                  | 1 277                     | 1 356     | 1 838     | 2 533     | 2 840     | 3 600     | 3 000     | 4 200          |                   |
| 3. Fürsprecher, Aerzte, Ar-<br>chitekten usw. . . . . | 2 808 —                  | 1 355                     | 1 792     | 2 457     | 3 010     | 3 048     | 4 198     | 3 478     | 9 830          |                   |
| 4. Künstler, Journalisten .                           | 1 353 691                | 1 045                     | 1 317     | 1 968     | 2 313     | 2 510     | —         | 3 147     | —              |                   |
| 5. Kleingewerbetreibende<br>(Handwerk und Handel)     | 1 197 492                | 867                       | 1 277     | 1 685     | 2 261     | 2 746     | 2 044     | 3 814     | —              |                   |
| 6. Uebrige Berufe . . . . .                           | 1 200 414                | 766                       | 1 073     | 1 382     | 1 040     | —         | 3 397     | 6 700     | —              |                   |
| C. Rentner, Pensionierte, Be-<br>rufslose . . . . .   | 1 084 411                | 797                       | 1 182     | 1 606     | 2 143     | 2 470     | 3 776     | 3 616     | 7 433          |                   |
| 1. Pensionierte . . . . .                             | 1 168 451                | 834                       | 1 178     | 1 598     | 2 014     | 2 142     | 3 300     | 3 971     | —              |                   |
| 2. Rentner . . . . .                                  | 1 464 421                | 842                       | 1 307     | 1 687     | 2 293     | 2 858     | 4 877     | 4 100     | 8 400          |                   |
| 3. Wohnungsinhaber ohne<br>Beruf . . . . .            | 1 002 407                | 784                       | 1 163     | 1 583     | 2 131     | 2 320     | 3 311     | 2 600     | 5 500          |                   |
| Zusammen                                              | 1 078 454                | 857                       | 1 221     | 1 612     | 2 132     | 2 600     | 3 510     | 4 128     | 7 722          |                   |

## Wohnungszählung 1930.

Durchschnittsmietpreise der reinen Mietwohnungen mit Mansarden  
nach dem Beruf des Mieters. Uebersicht 18

| Berufsgruppe                                           | Alle Woh-<br>nun-<br>gen | Wohnungen mit . . Zimmern |       |       |       |       |       |       |                |                   |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------|-------------------|
|                                                        |                          | 1                         | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8<br>bis<br>10 | 11<br>und<br>mehr |
|                                                        | Fr.                      | Fr.                       | Fr.   | Fr.   | Fr.   | Fr.   | Fr.   | Fr.   | Fr.            | Fr.               |
| A. Unselbständig Erwerbende                            | 1 785                    | 567                       | 1 054 | 1 615 | 2 165 | 2 757 | 3 532 | 4 233 | 5 652          | 7 333             |
| I. Arbeiter i. Privatbetrieben                         | 1 181                    | 536                       | 940   | 1 330 | 1 866 | 2 220 | 3 227 | 4 000 | —              | —                 |
| 1. Gelernte Arbeiter . . .                             | 1 273                    | 566                       | 1 012 | 1 378 | 1 901 | 2 281 | 3 100 | 4 500 | —              | —                 |
| 2. Ungelernte Arbeiter . .                             | 989                      | 513                       | 823   | 1 170 | 1 778 | 2 098 | 3 480 | 3 500 | —              | —                 |
| II. Private Beamte u. Angest.                          | 2 039                    | 753                       | 1 212 | 1 723 | 2 237 | 2 933 | 3 598 | 4 073 | 5 360          | —                 |
| 3. Direktoren in Gross-<br>unternehmungen . . .        | 3 327                    | —                         | —     | 1 888 | 2 594 | 3 251 | 4 150 | 4 445 | 6 567          | —                 |
| 4. Kaufmännisches und<br>Bankpersonal . . . . .        | 1 960                    | 753                       | 1 217 | 1 721 | 2 235 | 2 903 | 3 511 | 3 733 | 4 607          | —                 |
| 5. Technisches Personal .                              | 1 993                    | —                         | 1 202 | 1 725 | 2 185 | 2 749 | 3 376 | 3 543 | 4 000          | —                 |
| III. Oeffentliche Funktionäre .                        | 1 909                    | 673                       | 1 178 | 1 657 | 2 158 | 2 701 | 3 482 | 4 324 | 5 759          | 7 333             |
| 6. Höhere Beamte, einschl.<br>Hochschullehrer. . . .   | 2 851                    | —                         | 1 494 | 1 881 | 2 385 | 2 894 | 3 641 | 4 507 | 6 051          | 9 000             |
| 7. Lehrer i. öffent. Schulen                           | 1 988                    | 996                       | 1 179 | 1 689 | 2 192 | 2 627 | 2 774 | —     | 5 000          | —                 |
| 8. Uebrige öffentl. Beamte<br>und Angestellte. . . . . | 1 860                    | 927                       | 1 277 | 1 707 | 2 106 | 2 490 | 3 524 | 3 650 | 3 810          | 4 000             |
| 9. Polizisten, S. B. B.,<br>Post- u. Tramangestellte   | 1 528                    | —                         | 1 248 | 1 554 | 1 898 | 2 550 | 3 000 | —     | —              | —                 |
| 10. Arbeiter . . . . .                                 | 1 380                    | 525                       | 1 106 | 1 492 | 1 847 | 2 327 | 1 000 | —     | —              | —                 |
| B. Selbständig Erwerbende .                            | 2 416                    | 718                       | 1 150 | 1 671 | 2 298 | 2 975 | 3 713 | 4 499 | 5 511          | 7 332             |
| 1. Grossunternehmer . . .                              | —                        | —                         | —     | —     | —     | —     | —     | —     | —              | —                 |
| 2. Hoteliers, Wirte usw. .                             | 2 899                    | 1 000                     | 1 950 | 1 802 | 2 044 | 3 011 | 3 309 | 3 750 | 6 060          | 5 100             |
| 3. Fürsprecher, Aerzte, Ar-<br>chitekten usw. . . . .  | 3 324                    | —                         | 1 500 | 1 921 | 2 457 | 3 155 | 4 034 | 4 566 | 5 460          | 7 687             |
| 4. Künstler, Journalisten .                            | 2 275                    | 860                       | 1 284 | 1 710 | 2 308 | 2 773 | 3 406 | 5 400 | 4 294          | —                 |
| 5. Kleingewerbetreibende<br>(Handwerk und Handel)      | 2 089                    | 645                       | 1 135 | 1 649 | 2 258 | 2 926 | 3 582 | 4 521 | 6 625          | 8 500             |
| 6. Uebrige Berufe . . . . .                            | 1 487                    | 771                       | 846   | 1 558 | 2 290 | 1 977 | —     | 1 400 | —              | —                 |
| C. Rentner, Pensionierte, Be-<br>rufslose . . . . .    | 1 952                    | 593                       | 962   | 1 568 | 2 144 | 2 720 | 4 252 | 4 241 | 6 299          | 7 900             |
| 1. Pensionierte . . . . .                              | 1 857                    | 499                       | 953   | 1 535 | 2 138 | 2 691 | 3 300 | 3 680 | 7 250          | 7 900             |
| 2. Rentner . . . . .                                   | 2 514                    | —                         | 1 085 | 1 653 | 2 366 | 2 952 | 4 007 | 4 382 | 6 814          | —                 |
| 3. Wohnungsinhaber ohne<br>Beruf . . . . .             | 1 846                    | 621                       | 953   | 1 565 | 2 083 | 2 629 | 3 280 | 4 240 | 5 180          | —                 |
| Zusammen                                               | 1 906                    | 587                       | 1 052 | 1 615 | 2 187 | 2 808 | 3 591 | 4 356 | 5 713          | 7 396             |

## Schriften über Wohnverhältnisse und Mietpreise in der Stadt Bern.

### a) Wohnungszählungen.

1. Landolt: Die Wohnungsenquête in der Stadt Bern vom 17. Februar bis 11. März 1896. Bern, 1899.
2. Die Wohnverhältnisse in der Stadt Bern nach den Ergebnissen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920. (Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 6, 1922.)
3. Stand und Entwicklung der Wohnverhältnisse Berns seit 1896. (Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 18, 1934.)
4. Berns Wohnverhältnisse im interlokalen Vergleich. (Vierteljahresberichte 1934, 3. Heft.)

### b) Mietpreise.

1. Die Mietpreise in den grösseren schweizerischen Gemeinden. (Halbjahresberichte 1918, 1. Heft.)
2. Die Entwicklung der Mietzinse 1914 bis 1919. (Halbjahresberichte 1919, 2. Heft.)
3. Gemeindewohnungen und Mietzinse am 31. August 1920. (Halbjahresberichte 1920, 1. Heft.)
4. Die Mietzinse in den schweizerischen Gemeinden mit über 10 000 Einwohnern. (Halbjahresberichte 1921, 2. Heft.)
5. Hauptergebnisse der Mietpreiserhebung in der Stadt Bern im Mai 1923. (Halbjahresberichte 1923, 1. Heft.)
6. Die Mietpreise in der Stadt Bern, 1914—1927. (Vierteljahresberichte 1927, 2. Heft.)
7. Miet- und Baupreise in der Stadt Bern im Vergleich zu andern Schweizerstädten. (Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 12, 1928.)
8. Die Mietpreise in der Stadt Bern 1928—1929. (Vierteljahresberichte 1929, 2. Heft.)
9. Die Mietpreise in Bern. (Vierteljahresberichte 1931, 2. Heft.)
10. Die Mietpreise in Bern, nach der Maierhebung 1933. (Vierteljahresberichte 1933, 2. Heft.)
11. Miete und Einkommen des Personals der öffentlichen Verwaltung in der Stadt Bern. (Vierteljahresberichte 1934, 1. Heft.)

12. Die Mietpreisbewegung in Bern und in 26 andern Schweizergemeinden, 1933—34. (Vierteljahresberichte 1934, 2. Heft.)
13. Die Mietpreise in der Stadt Bern, 1896—1935. (Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 21, 1935.)

Bisher erschienene « Beiträge zur Statistik der Stadt Bern ».

- Heft 1. Tabellarische Uebersichten betreffend die Wohnungszählung in Bern im Monat Mai 1916, Bern, 1917. (Vergriffen.)
- Heft 2. Die Erhebungen über den Berner Wohnungsmarkt im Jahre 1917, Bern, 1917. (Vergriffen.)
- Heft 3. Die Lage des Wohnungsmarktes in der Stadt Bern im Jahre 1918, Bern, 1918. (Vergriffen.)
- Heft 4. Untersuchungen über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse in der Stadt Bern. I. Teil. Das Einkommen, Bern, 1920. (Vergriffen.)
- Heft 5. Untersuchungen über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse in der Stadt Bern, II. Teil. Das Vermögen, Bern, 1921. (Vergriffen.)
- Heft 6. Die Wohnungsverhältnisse in der Stadt Bern nach den Ergebnissen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920, Bern, 1922. (Preis Fr. 3.—.)
- Heft 7. Wohnungsvorrat und Wohnungsbedarf in der Stadt Bern, anfangs 1926. — Schlaf- und Wohnverhältnisse stadtbernischer Schulkinder 1919 und 1925. — Die Ferienaufenthalte der stadtbernischen Schulkinder im Jahre 1925. — Geburtenrückgang und Säuglingssterblichkeit in der Stadt Bern, Bern, 1926. (Vergriffen.)
- Heft 8. Das Krankenversicherungswesen in der Stadt Bern, Bern, 1926. (Preis Fr. 3.—.)
- Heft 9. Todesfälle und Todesursachen in der Stadt Bern, 1911—1925, Bern, 1927. (Vergriffen.)
- Heft 10. Der Fremdenverkehr in der Stadt Bern, Bern, 1928. (Preis Fr. 1.—.)
- Heft 11. Die Verkehrsunfälle in der Stadt Bern, Bern, 1928. (Preis Fr. 1.—.)
- Heft 12. Miet- und Baupreise in der Stadt Bern im Vergleich zu andern Schweizerstädten, Bern, 1928. (Preis Fr. 2.—.)



- Heft 13. I. Die Verkehrsunfälle in der Stadt Bern 1926, 1927 und 1928.  
II. Die Motorfahrzeuge in der Stadt Bern am 15. Dezember 1928, Bern, 1929. (Preis Fr. 2.—.)
- Heft 14. Die Altersbeihilfe in der Stadt Bern. Ergebnisse der Zählung der über 60 Jahre alten Einwohner vom Juli 1929, Bern, 1930. (Preis Fr. 2.—.)
- Heft 15. Gesundheit und Sport, Bern, 1931. (Vergriffen.)
- Heft 16. Der Berner Bau- und Wohnungsmarkt um die Jahreswende 1932—33, Bern, 1933. (Preis Fr. 2.—.)
- Heft 17. Zuzug und Wegzug in Bern, 1930 bis 1933, mit Rückblicken auf frühere Jahre, Bern, 1934. (Preis Fr. 1.—.)
- Heft 18. Stand und Entwicklung der Wohnverhältnisse Berns seit 1896, Bern, 1934. (Preis Fr. 5.—.)
- Heft 19. Gebietseinteilung, Einwohner, Haushaltungen, Wohnungen und Gebäude der Stadt Bern, Bern, 1935. (Vergriffen.)
- Heft 20. Die Krankenversicherung in der Stadt Bern. Bern, 1935. (Preis Fr. 3.—.)
- Heft 21. Die Mietpreise in der Stadt Bern. Bern, 1935. (Preis Fr. 3.—.)

### Andere, regelmässig erscheinende Veröffentlichungen des Amtes.

1. Halbjahresberichte, 1918—1923.
2. Vierteljahresberichte, seit 1927, jährlicher Bezugspreis (einschliesslich Jahrbuch) Fr. 4.—.
3. Statistisches Jahrbuch, seit 1927. Bezugspreis Fr. 2.—.
4. Statistisches Handbuch der Stadt Bern, 1925.

Zu beziehen durch das Statistische Amt der Stadt Bern, Gurtengasse 3,  
Tel. 23.524.