

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 8 (1934)
Heft: 2

Artikel: Die Mietpreisbewegung in Bern und in 26 andern Schweizergemeinden 1933/34
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-850217>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

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

Download PDF: 30.01.2025

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

Die Mietpreisbewegung in Bern und in 26 andern Schweizergemeinden 1933/34.

In der ersten Hälfte des Monats Mai ist in unserer Stadt die übliche Mietzinsstatistik durchgeführt worden, nachdem der Mietpreisindex seit dem Mai 1933 unverändert fortgeschrieben worden war. Gleichzeitig fanden auf Veranlassung des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit solche Erhebungen in 26 andern Schweizergemeinden statt.

Der Berner Mietindex, in dem die Preislage von 1914 gleich 100 gesetzt ist, stellte sich nach der Erhebung vom Mai 1933 auf 197,4 und nach der Maierhebung 1934 auf 197,2. Das allgemeine Mietpreisniveau ist vom Mai 1933 zum Mai 1934 um 0,1 % gesunken. Vom Mai 1932 zum Mai 1933 hatte sich dagegen ein durchschnittlicher Rückgang um 0,5 % ergeben.

Seit 1920 verlief die Entwicklung des Berner Mietindex in ganzen Zahlen wie folgt (Maiergebnisse):

1920	131	1928	194
1921	150	1929	194
1922	166	1930	195
1923	174	1931	198
1924	181	1932	198
1925	187	1933	197
1926	191	1934	197
1927	193		

Bei den größeren Wohnungen sind die Rückgänge der Mietpreise im allgemeinen etwas größer als bei den kleinen Wohnungen. Die prozentuale Veränderung betrug vom Mai 1933 zum Mai 1934:

2	Zimmer	ohne	Mansarde	+	1,3	%
2	„	mit	„	—	0,3	%
3	„	ohne	„	+	0,1	%
3	„	mit	„	—	0,8	%
4	„	ohne	„	—	1,6	%
4	„	mit	„	—	2,1	%

Die Dreizimmerwohnungen ohne Mansarde sind gegenüber 1914 mit einem Index von 204 am stärksten verteuert, an zweiter Stelle stehen die Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde mit einem Index von 200. Die Bedeutung dieser Tatsache wird dadurch verstärkt, daß die beiden genannten Wohnungskategorien mehr als die Hälfte aller Mietwohnungen umfassen.

Die Erhebung hat auch Aufschluß gegeben darüber, wie sich die Mietpreislage bei den Alt- und Neuwohnungen verändert und welchen Einfluß der Einbezug der Mietpreise der im Jahre 1933 erstellten Mietwohnungen auf die Mietpreislage ausgeübt hat.

	Mietpreisveränderung in %
Vor 1917 erstellte Wohnungen	— 1,4
1917—1932 erstellte Wohnungen	— 2,4
Bis 1932 erstellte Wohnungen	— 1,8
Einfluß der 1933 erstellten Wohnungen	+ 1,7
Gesamtveränderung	— 0,1

Im Durchschnitt gingen die Mietpreise der Altwohnungen um 1,4 % zurück, die der 1917—1932 erstellten Wohnungen um 2,4 %. Im gewogenen Durchschnitt beträgt die Mietzinssenkung bei den bis 1932 erstellten Wohnungen 1,8 %.

Wenn sich trotzdem der Mietzinsrückgang auf allen im Index berücksichtigten Wohnungen nur auf 0,1 % beläuft, so ist das auf den Einbezug der im Jahre 1933 erstellten Wohnungen zurückzuführen. Diese verzeichnen erheblich höhere Durchschnittsmietzinse als die bis 1932 erstellten, weshalb es verständlich ist, daß durch ihre Mitberücksichtigung der Indexrückgang abgeschwächt wird.

Von den 1258 im Jahre 1933 entstandenen Wohnungen mit 2—4 Zimmern hatten 1245 ein Badzimmer, 1207 waren mit Etagen- oder Zentralheizung und 1141 mit Boiler ausgestattet, wodurch die höheren Mietzinse dieser Wohnungen ihre Erklärung finden.

Auf Grund einer Sonderauszählung wurde festgestellt, daß vom Mai 1933 zum Mai 1934 noch 110 von den 6441 in die Erhebung einbezogenen Wohnungen einen Mietpreisaufschlag verzeichnen, während in 1863 der Mietpreis zurückging. Aufschläge bis zu 5 % verzeichnen 59, von 5,1 bis 10 % 30 und von mehr als 10 % 21 Wohnungen. Von den 1863 Abschlägen sind mehr als die Hälfte, 1099 recht geringfügig, nämlich unter 5 %; zwischen 5 und 10 % betragen die Abschläge in 614 und über 10 % in 150 Fällen. In rund zwei Drittel aller Wohnungen blieben die Mietpreise unverändert.

Die vielfach erwartete allgemeine Rückbildung der Mietpreise in unserer Stadt ist von 1933 auf 1934 nur in ganz geringem Umfange eingetreten. Die Gründe dafür sind darin zu finden, daß rund zwei Drittel aller Wohnungen unveränderte Mietpreise aufweisen, die meisten Mietpreismäßigungen nur in bescheidenem Umfange eintraten und die Mietpreise der neuesten, mit überreichlichem Komfort ausgestatteten Wohnungen den Mietpreisrückgang von 1,8 % auf den bis 1932 erstellten nahezu ausglich.

Wie haben sich nun die Mietpreise in der gleichen Zeit in den andern größeren Gemeinden der Schweiz entwickelt? Hierüber gibt uns die Erhebung des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit Aufschluß, deren Ergebnisse im Heft 6 der „Volkswirtschaft“ vor kurzem veröffentlicht worden sind.

Die Hauptergebnisse der genannten Erhebung sind in der folgenden Übersicht zusammengefaßt:

Mietpreis-Index nach Gemeinden (Juni 1914 = 100).

Städte	Alte Wohnungen (vor 1917 erstellt)			Alte und neue Wohnungen			Mietpreisver- änderung 1933/34 in %	
	Juni 1914	Mai 1933	Mai 1934	Juni 1914	Mai 1933	Mai 1934	Alte Woh- nungen	Alte und neue Woh- nungen
Basel	100	182 ²⁾	180	100	202 ²⁾	197	— 1,0	— 2,2
Bern	100	185	183	100	197	197	— 1,4	— 0,1
Genf (Aggl.)	100	178 ³⁾	178 ⁴⁾	100	199 ³⁾	199 ⁴⁾	— 0,4	— 0,4
Zürich	100	199	195	100	202	198	— 2,1	— 2,1
Durchschnitt der Groß- städte ¹⁾	100	188	185	100	200	198	— 1,3	— 1,4
Aarau	100	151	149	100	170	168	— 1,8	— 1,1
Arbon	100	137	135	100	137	135	— 0,9	— 1,1
Baden	100	168	164	100	181	177	— 2,3	— 2,5
Biel	100	159	154	100	181	175	— 3,3	— 3,1
La Chaux-de-Fonds	100	136	134	100	142	140	— 1,5	— 1,4
Chur	100	114	114	100	125	127	0	+ 1,2
Frauenfeld	100	179	175	100	190	188	— 1,9	— 1,4
Glarus	100	170	170	100	170	170	0	0
Herisau	100	128	128	100	128	128	0	0
Langenthal	100	206	203	100	216	213	— 1,3	— 1,3
Liestal	100	168	167	100	179	176	— 0,5	— 1,4
Le Locle	100	132	132	100	146	143	— 0,2	— 1,8
Luzern	100	176	173	100	188	186	— 1,3	— 0,9

¹⁾ Nach der Wohnbevölkerung gewogen. ²⁾ Ende Dezember 1932. ³⁾ Definitiv. ⁴⁾ Provisorisch.

Städte	Alte Wohnungen (vor 1917 erstellt)			Alte und neue Wohnungen			Mietpreisver- änderung 1933/34 in %	
	Juni 1914	Mai 1933	Mai 1934	Juni 1914	Mai 1933	Mai 1934	Alte Woh- nungen	Alte und neue Woh- nungen
Olten	100	164	163	100	179	178	— 0,9	— 0,8
Pruntrut	100	167	167	100	170	170	0	0
Rorschach	100	149	146	100	149	146	— 1,9	— 1,9
St. Gallen	100	141	139	100	141	139	— 1,1	— 1,1
St. Immer	100	126	126	100	126	126	0	0
St. Moritz	100	137	135	100	137	135	— 1,3	— 1,3
Schaffhausen	100	149	145	100	165	161	— 2,7	— 2,5
Sitten	100	179	179	100	180	179	0	— 0,9
Vevey	100	160	160	100	165	168	0	+ 1,9
Winterthur	100	169	168	100	182	180	— 0,7	— 1,1
Durchschnitt der übrigen Städte ¹⁾	100	153	151	100	162	160	— 1,2	— 1,2
Gesamtdurchschnitt ¹⁾ ..	100	173 ³⁾	171	100	184	182	— 1,3	— 1,3

¹⁾ Nach der Wohnbevölkerung gewogen. ³⁾ Definitiv.

Der schweizerische Mietpreisindex beträgt heute — alte und neue Wohnungen zusammengerechnet — 182, gegenüber 184 im Mai 1933. Der Rückgang 1933/34 beträgt 1,3 %, wogegen er in der Stadt Bern 0,1 % ausmacht. Beachtenswert ist, daß der Rückgang beträgt:

	Mietpreisveränderung 1933/34	
	Alte Wohnungen	Alte und neue Wohnungen
Schweiz	— 1,3	— 1,3
Durchschnitt der Großstädte	— 1,3	— 1,4
Durchschnitt der übrigen Gemeinden ..	— 1,2	— 1,2
Stadt Bern	— 1,4	— 0,1

Trotzdem sich in Bern die Mietpreise der Altwohnungen eher etwas stärker gesenkt haben als im Total der andern Orte, verzeichnet die Bundesstadt den kleinsten Gesamtrückgang. Dies rührt vom Einbezug der Mietpreise der in der jüngsten Bauperiode erstellten Neubauwohnungen her, die zufolge der überreichlichen Ausstattung (siehe Aufsatz S. 86) entsprechend hoch sind und den Rückgang auf den Altwohnungen von 1,4 %, sowie auf den 1917—1932 erstellten von 2,4 % nahezu auszugleichen vermochten.

Der Übersicht ist ferner zu entnehmen, daß das Ausmaß des Rückganges von Ort zu Ort verschieden ist. Die Mietzinssenkung macht aber, sowohl auf den alten als auch auf den alten und neuen Wohnungen zusammen in keiner einzigen der 27 Erhebungsgemeinden 5 % aus. Den stärksten

Rückgang des Mietindex verzeichnet Biel mit 3,1 %, gefolgt von Schaffhausen und Baden mit 2,5 %, Basel mit 2,2 % und Zürich mit 2,1 %.

Wenn wir von Langenthal absehen, ist die Mietpreissteigerung in den Großstadtgemeinden die höchste, wo die Mietpreise im Durchschnitt im Mai 1934 gegenüber 1914 um 98 % gestiegen sind. Beachtenswert ist endlich, daß die Mietpreisverteuerung (1914=100 gesetzt) heute in allen vier Großstädten nahezu die gleiche ist.

In den ostschweizerischen Gemeinden Rorschach, St. Gallen, Arbon, Herisau, dann in La Chaux-de-Fonds, Le Locle, St. Immer, St. Moritz und Chur beträgt die prozentuale Steigerung der Mieten gegenüber 1914 weniger als 50 %, in einzelnen Gemeinden sogar nur zwischen 20 und 30 %.

Hält man sich diese unterschiedliche Mietzinssteigerung (26 %—50 %—113 %) und die Senkung der Hausbesitzlasten vor Augen, so drängt sich dem vorurteilslosen Betrachter die Schlußfolgerung auf, daß in zahlreichen Gemeinden, trotz der hohen Baukosten zufolge der gehobenen Wohnungsansprüche, eine stärkere Senkung der Mietpreise möglich und gegeben wäre.