

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 16 (1941)
Heft: 9

Artikel: Die Kontrolle von Mietzinsen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101363>

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: 14.03.2025

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

rich 2, am kleinsten mit 0,64 im Kreis 3. Von den 11 Stadtkreisen weisen bereits ihrer 6 Leerwohnungsziffern von 1 Prozent und weniger auf. Am spärlichsten sind unter den Leerwohnungen diejenigen mit 2 Zimmern (0,83 Prozent) und mit 3 Zimmern (0,90 Prozent) vertreten, während Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern am zahlreichsten angeboten werden. Die gleiche Erscheinung zeigt sich schon seit geraumer Zeit.

Angesichts dieser Lage des Wohnungsmarktes ist es verständlich, wenn die Mieterschaft anfängt, sich Gedanken zur Wohnungsknappheit zu machen, und

Die Kontrolle von Mietzinsen

Der Regierungsrat des Kantons St. Gallen hat in Ersetzung des Regierungsratsbeschlusses über das Verfahren bei Festsetzung von Mietzinsen vom 13. Juli 1939 einen beachtenswerten Beschluß gefaßt. Der neue Beschluß vom 2. Mai 1941 bestimmt, daß Mietzins-erhöhungen über den effektiven Stand vom 31. August 1939 grundsätzlich genehmigungspflichtig sind. Für Erhöhungen, über die sich Mieter und Vermieter verständigen, wird eine generelle Bewilligung erteilt. Den neuen Mietern ist, dem Vertragsabschluß vorgängig, über die bisherige Höhe des Mietzinses schriftlich Mitteilung zu machen. Der gleichen Regelung unterliegen Erhöhungen des Entgeltes für Heizung, Warmwasserversorgung und Heizungseinrichtungen. In Fällen, in denen eine gütliche Verständigung nicht zustande kommt, entscheidet das Volkswirtschaftsdepartement. Dieses kann dem Entscheide vorgängig einen Experten oder eine begutachtende Kommission beiziehen. In Gemeinden, in denen Mietschiedsgerichte bestehen,

ebenso verständlich, wenn die Baugenossenschaften auf Stadtgebiet sich ernstlich die Frage überlegen, ob nicht in absehbarer Zeit der Augenblick kommen dürfte, da ihrer neue Bauaufgaben warten. Es wäre in der Tat zu wünschen, daß diese Fragen rechtzeitig aufgegriffen und vor allem auch einer undisziplinierten Bauerei, wie sie die dreißiger Jahre aufwiesen, vorgebeugt werde, dagegen nach wohlüberlegten Gesichtspunkten die Marktversorgung auf dem Wohnungsgebiet vorbereitet würde.

steht diesen die Entscheidungsbefugnis, ungeachtet der Höhe des Streitbetrages, zu. Für andere Gemeinden kann das Volkswirtschaftsdepartement die Entscheidungsbefugnis für Streitbeträge bis zu 5 Fr. pro Monat oder 60 Fr. pro Jahr an einen Einzelfunktionär delegieren. Dessen Entscheide können innert 14 Tagen an das Volkswirtschaftsdepartement weitergezogen werden. Mietzinse, die den Betrag einer normalen Rendite des Mietobjektes übersteigen, sowie übersetzte Entgelte für Heizung, Warmwasserversorgung und Heizungseinrichtungen können auf Begehren des Mieters herabgesetzt werden. Für das Verfahren kann außer dem Ersatz der Auslagen (Begutachtungskommission usw.) eine Gebühr von 2 bis 20 Fr. erhoben werden. Die Gebühren können dem Mieter oder dem Vermieter oder beiden Teilen überbunden werden. Bereits anhängige Streitigkeiten werden nach den bisherigen Bestimmungen beurteilt.

DIE SCHWEIZ IN DER KRIEGSWIRTSCHAFT

Die kriegswirtschaftliche Bewilligungspflicht für Eröffnung von Betrieben — Eine Eingabe des VSK.

Am 1. April 1941 ist auf Grund eines Bundesratsbeschlusses die kriegswirtschaftliche Bewilligungspflicht für die Eröffnung von Betrieben statuiert worden. Da die Ausführungsbestimmungen bei den maßgebenden Behörden zurzeit in Beratung stehen, haben *Verbandsdirektion* und eine Delegation des *Verwaltungsrates* nach Einsichtnahme in einen sich mit der Materie befassenden Bericht des Eidgenössischen Kriegsernährungsamtes ihre Auffassung dem Eidg. Volkswirtschaftsdepartement mitgeteilt und dabei folgenden Standpunkt vertreten:

1. Die Bundesverfassung garantiert Handels- und Gewerbe-freiheit, Freiheit der Berufswahl. Sie kennt grundsätzlich keine Monopole und keine Konzessionspflicht, wo nicht Ausnahmen ausdrücklich festgesetzt sind. *Das ist zu respektieren, bis das Volk die neuen Wirtschaftsartikel beschlossen hat.*
2. Durch Vollmachtenbeschluß des Bundesrates kann der Bundesrat sich über Verfassungsbestimmungen hinweg-

setzen, *aber nur wenn und soweit das für die Verteidigung des Landes und zur Wahrung der Neutralität notwendig ist.*

3. Es steht außer Zweifel, daß die Sicherung einer die Bedürfnisse des ganzen Volkes in zweckmäßiger und gerechter Weise befriedigenden Gütererzeugung und Gütervermittlung zu den Voraussetzungen und zum Wesen der Landesverteidigung gehört. Dieser Sicherung dienen zahlreiche Vorschriften über landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Produktion, über die Gütervermittlung und den Güterverbrauch.
4. Es ist denkbar, daß u. a. noch weitergehende Vorschriften notwendig werden. Bei solchen Einschränkungen muß aber *der strikte Nachweis gefordert werden, daß das allgemeine Interesse sie notwendig macht und daß sie unvermeidlich sind.* Der bloße Wunsch bestimmter Kreise, ihre Einkünfte auch während der Kriegszeit ungeschmälert zu erhalten oder wenn möglich noch zu steigern, genügt nicht. Beson-