Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 16 (1941)

Heft: 11

Artikel: Bundesratsbeschluss betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101382

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: 19.07.2025

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

legenheit sein, sich im Diskutieren üben zu können. Wenn Demokratie Diskussion unter Gleichberechtigten ist, so muß es eben auch Gelegenheit geben, sich das nötige Rüstzeug hierfür zu erwerben.

Es sind heute, außer an den eingangs erwähnten, auch an verschiedenen andern Orten der Schweiz bereits gute Ansätze für die Entwicklung der Zirkelbewegung vorhanden, so zum Beispiel in Bern und neuerdings auch wieder in Zürich. Im «Lande der Genossenschaften» sollte es eigentlich zur Bürgerpflicht gehören, sich mit dem Gedankengut der Genossenschaftsbewegung vertraut zu machen. Es wäre darum sehr zu wünschen, daß diese wertvolle Bewegung sich noch weiter ausbreiten und der Genossenschaftsbewegung geschulte und überzeugte Menschen als Mitarbeiter und Mitstreiter zuführen würde.

P. Steinmann.

MIETNOTRECHT

Bundesratsbeschluß betreffend Maßnahmen gegen die Wohnungsnot

(Vom 15. Oktober 1941)

Der schweizerische Bundesrat, gestützt auf Art. 3 des Bundesbeschlusses vom 30. August 1939 über Maßnahmen zum Schutze des Landes und zur Aufrechterhaltung der Neutralität, beschließt:

I. Ermächtigung der Kantone.

Art. 1.

Die Kantone sind ermächtigt, die Bestimmungen dieses Beschlusses oder einzelne derselben für das ganze Kantonsgebiet oder für bestimmmte Gemeinden anwendbar zu erklären, wenn und soweit dies zur Bekämpfung der Wohnungsnot erforderlich ist.

Art. 2.

Die Kantonsregierungen sind ermächtigt, die nötigen Ausführungsbestimmungen auf dem Verordnungswege zu erlassen.

Diese Bestimmungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements.

Art. 3.

Die gestützt auf diesen Beschluß von den kantonalen Behörden gefällten Entscheide sind endgültig; eine Weiterziehung an eine Bundesbehörde findet nicht statt.

II. Beschränkung des Kündigungsrechts.

Art. 4.

Eine nach Obligationenrecht gültige Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter kann auf Begehren des Mieters unzulässig erklärt werden, wenn sie nach den Umständen des Falles als ungerechtfertigt erscheint.

Wenn die Mietsache vom Vermieter veräußert oder ihm in einem Betreibungs- oder Konkursverfahren entzogen wird, so findet diese Bestimmung auch Anwendung auf die vom Erwerber gemäß Art. 259, Abs. 2, des Obligationenrechts erklärte Kündigung sowie auf spätere Kündigungen des Erwerbers.

Art. 5.

Die Kündigung ist insbesondere gerechtfertigt:

a) wenn das Verhalten des Mieters oder seiner Familie zu berechtigten Klagen Anlaß gab;

b) wenn der Eigentümer nachweist, daß er, ohne den Bedarf selbst spekulativ verursacht zu haben, in seinem Hause für sich oder nächste Verwandte eine Wohnung benötigt; die Kündigung kann auch durch den Eigenbedarf eines Käufers des Hauses gerechtfertigt werden.

Art. 6.

Die Kündigung ist insbesondere ungerechtfertigt:

a) wenn sie erfolgt, weil der Mieter ihm seitens des Vermieters zugemutete direkte oder indirekte Mehrleistungen, denen keine entsprechende Gegenleistung gegenüberstand, abgelehnt oder sich bei der Preiskontrollstelle beschwert hat;

b) wenn sie gegenüber einer kinderreichen Familie aus keinem andern Grunde als der Kinderzahl erfolgt.

Art. 7.

Wird die Kündigung als unzulässig erklärt, so gilt der Vertrag, falls die Parteien nichts anderes vereinbaren, als auf unbestimmte Zeit erneuert.

Die Behörde ist jedoch befugt, die halbjährliche Mietsdauer des Art. 267, Ziffer 1, des Obligationenrechts in diesem Falle auf ein Jahr, die monatliche Mietsdauer des Art. 267, Ziffer 2, auf sechs Monate zu erstrecken.

Der Mieter kann gegenüber jeder neuen Kündigung seitens des Vermieters den Entscheid der Behörde gemäß Art. 4 anrufen.

Art. 8.

Die Behörde entscheidet auf Begehren des Mieters auch über die Verlängerung von Mietverträgen, die nach bestimmter Dauer ohne Kündigung ablaufen.

Der Mietvertrag darf diesfalls nur verlängert werden, wenn eine Kündigung im Sinne der Art. 4 und 6 ungerechtfertigt wäre und der Mietvertrag auf Veranlassung des Vermieters auf eine feste Dauer abgeschlossen wurde.

Wird der Mietvertrag verlängert, so findet Art. 7 Anwendung.

Art. 9.

Der Mieter hat, bei Folge der Verwirkung, sein Begehren um Unzulässigerklärung der Kündigung spätestens innert zehn Tagen seit Empfang der Kündigung bei der Behörde anzubringen.

Ebenso hat der Mieter das Begehren um Verlängerung des Vertrages bei Mietverträgen bis auf die Dauer eines Monats spätestens zehn Tage, bei länger dauernden Mietverträgen spätestens einen Monat vor Ablauf der Mietsdauer bei der Behörde einzureichen.

Art. 10.

Die Kantonsregierung bezeichnet die zuständige Behörde und ordnet das Verfahren, das eine rasche Beurteilung des Begehrens des Mieters gewährleisten soll.

Sofern nicht eine einzige kantonale Behörde zuständig erklärt wird, haben die Kantone eine Rekursinstanz zu bezeichnen, an welche die erstinstanzlichen Entscheide weitergezogen werden können.

Die kantonale Preiskontrollstelle kann sowohl als einzige Instanz wie als Rekursinstanz bezeichnet werden.

Hinsichtlich der Mietzinse bleiben die Vorschriften der Verfügung I vom 2. September 1939 des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements betreffend die Kosten der Lebenshaltung und den Schutz der regulären Marktversorgung sowie der Verfügung Nr. 5 vom 14. November 1940 vorbehalten.

Art. 11.

Im übrigen wird durch die Bestimmungen dieses Abschnittes und die dazu erlassenen kantonalen Verordnungen weder an den gesetzlichen und vertraglichen Rechten und Pflichten noch an der Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte zur Beurteilung privatrechtlicher Streitigkeiten aus Mietverträgen etwas geändert.

Art. 12.

Die Bestimmungen dieses Abschnittes beziehen sich nur auf Mietverträge über Wohnungen und Wohnräume; wollen die Kantone sie auf weitere unbewegliche Sachen, wie zum Beispiel Geschäftsräume und Werkstätten, erstrecken, so sind die weitern Kategorien in der kantonalen Verordnung ausdrücklich zu nennen.

Auf Mietsachen, die erst nach Inkrafttreten dieses Beschlusses bezugsbereit werden, sind die Bestimmungen dieses Abschnittes nicht anwendbar. (Schluß folgt.)

UMSCHAU

Das Basler Arbeitsrappengesetz bleibt bestehen

In der letzten Nummer haben wir über Sinn und Zweck des Basler Arbeitsrappengesetzes berichtet. Gegen das im Jahre 1936 vom Basler Volk nur mit knappem Mehr angenommene Gesetz, welches auf zehn Jahre befristet ist, also den halben Weg heute bereits zurückgelegt hat, ist diesen Sommer die Initiative ergriffen worden und auch zustande gekommen. Der Arbeitsrappen wird von den Gegnern als eine unsoziale Steuer bezeichnet, weil auch die kleinsten Einkommen herangezogen werden; ferner ist die Sympathie auf seiten der Angestelltenschaft nicht gerade am größten, da sie bis heute nur einen geringen Anteil erhielten, trotzdem auch sie die Abgabe zu entrichten haben und nicht die gleichen Sicherheiten für ihr Anstellungsverhältnis genießen wie die Arbeiter. Daß dem Gesetz Mängel und Lücken anhaften und deshalb verschiedene Argumente der Gegner stichhaltig sind, wird zugegeben.

Die zustande gekommene Initiative mußte dem Volk zur Annahme oder Verwerfung unterbreitet werden; vorgängig kam sie aber noch vor das kantonale Parlament. In einer außerordentlich einberufenen Sitzung des Großen Rates wurde von seiten der Regierung beantragt, es sei die Initiative unerheblich zu erklären und dem Volk zur Verwerfung zu empfehlen. Der regierungsrätliche Sprecher erklärte, die Argumente der Gegner seien nicht stichhaltig, der Arbeitsrappen habe sich moralisch und wirtschaftlich als ein Segen ausgewirkt, weshalb seine Aufhebung ein Unglück bedeuten würde. Der Einnahmenausfall würde 5½ Millionen Franken alljährlich betragen, das heißt rund ein Zwölftel der gesamten Staatseinnahmen. Außerdem würde die Aufhebung des Gesetzes auch zu einer Störung des Arbeitsfriedens führen. Nach sehr ausgiebiger Debatte beschloß der Große Rat mit allen gegen zwei Stimmen, die Initiative als unerheblich zu erklären und dem Volk zur Verwerfung zu empfehlen.

Trotz dieses eindeutigen Beschlusses und der Tatsache, daß alle Parteien (ausgenommen der Freiwirtschaftsbund) und die Wirtschaftsverbände für die Beibehaltung des Arbeitsrappengesetzes eintraten, war es bis zur letzten Stunde ungewiß, wie der Entscheid des Volkes ausfallen würde. In der am 25. und 26. Oktober a. c. durchgeführten Volksabstimmung haben sich die Basler mit 17 454 gegen 11 513 Stimmen für die Beibehaltung des Arbeitsrappens ausgesprochen. Bei der richtigen Würdigung dieses Abstimmungsergebnisses muß die Tatsache hervorgehoben werden, daß die erste Arbeitsrappenabstimmung vor fünf Jahren, wo angesichts einer Massenarbeitslosigkeit stärker treibende ideelle Momente den positiven Ausschlag zu diesem Solidaritätswerk gaben oder doch geben sollten, die Annahme nur mit einem schwachen Stimmenmehr erfolgt ist. Der Kampf für und wider den Arbeitsrappen war in einer Zeit der zunehmenden Teuerung gewiß nichts Leichtes, und heute wirken andere volkssoziale Spannungsmomente als noch vor fünf Jahren. Die «Basler Nachrichten» schreiben in ihrem Abstimmungskommentar unter anderem: «Man soll auch in der Politik die Wahrheit sagen, ob sie süß ober bitter schmeckt. Hätte das Basler Volk den Arbeitsrappen über Bord geschmissen, so müßte ihm in aller Offenheit bekundet werden, daß es aus einem engen, egoistischen Horizont heraus eine kapitale Dummheit begangen habe. Ergo darf ihm heute ohne jede Schmeichelei vor aller Welt testiert werden, daß es am 26. Oktober 1941 seine Reifeprüfung *summa cum laude* bestanden hat . . .»

So darf man also sagen, daß das große Sozialwerk aus der Abstimmung gefestigt hervorgegangen ist. Sache der Arbeitsrappenleute wird es nun sein, die dem Gesetz anhaftenden Mängel auszumerzen.

P. Kundert.

Die Familiengärten in Zürich

Der Verein für Familiengärten in Zürich legt einen interessanten Jahresbericht vor. Der Verein hat sich schon bei Beginn des Krieges den städtischen Behörden für vermehrte Anpflanzungen zur Verfügung gestellt. Seit Herbst 1940 ist er mit der Bebauung zahlreicher Schul- und Spielwiesen betraut. Dank der guten Einstellung der städtischen Bevölkerung gegenüber den Anforderungen für vermehrten Anbau konnte die Mitgliederzahl erheblich vermehrt werden. Sie