

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 10

Artikel: Eine neue Eingabe an den Bundesrat zur Mietpreiskontrolle
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102110>

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: 06.05.2025

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

Eine neue Eingabe an den Bundesrat zur Mietpreiskontrolle

Unterm 13. September ist seitens der interessierten Verbände eine weitere Eingabe betr. die Beibehaltung der Mietpreiskontrolle an den Bund abgegangen. Wir geben sie hier im Wortlaut wieder:

Sehr geehrter Herr Bundespräsident,
sehr geehrte Herren Bundesräte,

die unterzeichneten Organisationen haben im Laufe der letzten Monate mehrmals das Problem der Mietpreiskontrolle besprochen und dabei mit Besorgnis von den sich ständig verschärfenden Angriffen gegen die Mietpreiskontrolle Kenntnis genommen. Wie uns bekannt ist, hat die Eidgenössische Preiskontrollkommission die Frage der Mietpreiskontrolle einer Subkommission zur Prüfung überwiesen, die ernsthaft die Möglichkeit diskutiert, ob nicht den Hausbesitzern ein weitergehendes Entgegenkommen gezeigt werden kann, zum Beispiel durch die Bewilligung einer generellen zehnprozentigen Erhöhung aller Mietzinse.

Ein solches Vorgehen müßten wir vom volkswirtschaftlichen wie vom sozialen Standpunkt aus als schädlich und ungerecht bezeichnen. Unsere Auffassung zum ganzen Problem ist in der Eingabe, die wir am 22. Mai 1948 an den Bundesrat richteten, ausführlich dargelegt (Gegenthesen). Sie war die Antwort auf das im Dezember 1947 von den beiden Verbänden der Hausbesitzer, vom Schweiz. Baumeisterverband und vom Schweiz. Gewerbeverband an den Bundesrat gerichtete Memorial. Wir stützen uns hier auf unsere Eingabe und verzichten darauf, bereits Gesagtes zu wiederholen. Die seitherige Entwicklung hat sicher die damals von uns vertretene Auffassung in vollem Umfang bestätigt.

So konnte auch niemand bis jetzt die in unseren «Gegenthesen» dargelegten Feststellungen widerlegen, trotzdem das Gesamtproblem der Mietzinskontrolle, der Förderung des Wohnungsbaues durch den Bund, Kantone und Gemeinden, des Mieterschutzes usw. im Laufe dieser Jahre wie kaum ein anderes volkswirtschaftliches Problem in aller Öffentlichkeit diskutiert worden ist. Die Einwände der Hausbesitzer gegen die Mietzinskontrolle stützen sich stets auf mehr oder weniger willkürlich herausgegriffene Einzelfälle, die aber gegen das Prinzip gar nichts besagen. Die volkswirtschaftlichen Gründe, die 1936 und dann 1939 den Bund zur Einführung resp. Intensivierung der Mietzinskontrolle veranlaßten, bestehen nach wie vor. Ohne die Mietzinskontrolle hätte die Teuerung in den Kriegs- und Nachkriegsjahren eine sehr unheilvolle Verschärfung erfahren. Wenn aber die Mietzinskontrolle jetzt aufgehoben oder in dem beabsichtigten Ausmaß wesentlich gelockert würde, was praktisch wohl auf dasselbe herauskäme wie eine gänzliche Aufhebung, wäre eine allgemeine Steigerung der Mietzinse unvermeidlich. Über

das Ausmaß kann natürlich nichts genau vorausgesagt werden, weil schon die Erhöhung der einzelnen Mietpreise nicht auf der ganzen Linie die gleiche wäre. Sicher würden die rücksichtslosen Hausbesitzer die neue Möglichkeit zur Vermehrung ihrer Einnahmen in vollem Umfang ausnützen, während vielleicht viele «anständige Hausbesitzer» auf eine starke Erhöhung verzichteten. Die Folge wäre eine weitere Differenzierung der Mietzinse.

Die Statistik und insbesondere die Berichte der Banken über den bedeutenden Rückgang der Zwangsversteigerungen von Liegenschaften und über die kleineren Rückstände bei der Hypothekenverzinsung beweisen u. E. eindeutig, daß das bisherige System der Mietzinskontrolle keine Unbilligkeit, kein «soziales Unrecht» gegenüber den Hausbesitzern bedeutete. Wohl aber würde eine zehnprozentige Erhöhung aller Mietzinse ein durch nichts gerechtfertigtes Geschenk an die Hausbesitzer in der Form einer zehnprozentigen Aufwertung ihres Liegenschaftsbesitzes bedeuten — ein Geschenk, das in die Milliarden ginge.

Im übrigen sollte aus den Erfahrungen nach dem ersten Weltkrieg die erforderliche Lehre gezogen werden. Die Mitte der zwanziger Jahre erfolgte Aufhebung aller außerordentlichen Mieterschutzbestimmungen war verfrüht und mußte sich daher verhängnisvoll auswirken. Die Mietzinsstatistik zeigt deutlich, in welcher Weise die Wohnung eine «Ware» besonderer Art ist, deren Preis, der Mietzins, eigenen Gesetzen unterliegt. Die Mietzinse folgten in den Jahren nach dem ersten Weltkrieg nicht der Entwicklung der anderen Preise, ist doch der Mietindex von 138 im Jahre 1921 auf 187 im Jahre 1932 gestiegen und bis zum Jahre 1940 nur auf 173 zurückgegangen, um sich dann bis zum Jahre 1948 wieder auf über 180 zu erhöhen, während bekanntlich die übrigen Indizes nicht die gleiche Richtung einschlugen. Für den Mietzinsindex ist also charakteristisch, daß er sich, sobald die Preise allgemein sinken, diesen nur sehr langsam anpaßt.

Seit 1939 bis heute hat der Bund durch alle seine Maßnahmen auf dem Gebiete des Wohnungsmarktes, der Mietzinskontrolle, des Mieterschutzes und der Subventionierung des Wohnungsbaues immer das eine Ziel verfolgt: den Mietindex im Interesse der ganzen Volkswirtschaft möglichst tief zu halten. Er hat dafür mit den Kantonen und Gemeinden außerordentlich große Mittel in der Form von Subventionen für die Neuwohnungen aufgewendet, um zu verhindern, daß die Mietzinse der Neuwohnungen zu sehr über das Niveau der Mietzinse der Altwohnungen hinaussteigen. Eine verfrühte Lockerung oder gar Aufhebung der Mietpreiskontrolle würde diese öffentlichen Mittel nachträglich in nicht geringem Maße entwerten und den angestreb-

ten Zweck wieder gefährden. Die Parole der Hausbesitzer vom sog. «selbsttragenden Wohnungsbau» ist nicht richtig, denn niemand kann dafür garantieren, daß nach Aufhebung der Mietzinskontrolle genügend Wohnungen mit erträglichen Mietzinsen, wie wir sie brauchen, gebaut werden. Schon heute bleiben in den größeren Städten zahlreiche neue Wohnungen leer, obwohl immer noch viele Wohnungssuchende vorhanden sind, weil diese die geforderten hohen Mietzinse nicht bezahlen können. Diese heute schon unleidlichen Verhältnisse würden durch eine Aufhebung der Mietzinskontrolle und durch die volle Einstellung der Subventionierung des Wohnungsbaues noch verschlimmert.

Aus diesen Gründen möchten wir, im Interesse der gesamten Volkswirtschaft, dem Bundesrat dringend empfehlen, alle *Forderungen auf weitergehende Lockerung, resp. Aufhebung der Mietzinskontrolle, abzulehnen*. Ferner ersuchen wir den Bundesrat, einer *Delegation unserer Organisationen Gelegenheit zu geben, ihm unsere Auffassungen noch mündlich darlegen zu*

können. Die enorme volkswirtschaftliche wie soziale Wichtigkeit des ganzen Wohnungs- und Mietzinsproblems kann nicht übersehen werden; dieses Problem hat seit Kriegsschluß in fast allen europäischen Ländern die Regierungen zu außerordentlichen Maßnahmen gezwungen.

Genehmigen Sie, sehr verehrter Herr Bundespräsident, sehr geehrte Herren Bundesräte, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Schweizerischer Gewerkschaftsbund
sig. R. Bratschi sig. Dr. E. Wyß

Sozialdemokratische Partei der Schweiz
sig. Dr. H. Oprecht sig. J. Humbert-Droz

Schweizerischer Mieterverband
sig. Dr. F. Wieser

Schweiz. Verband für Wohnungswesen
sig. H. Gerteis sig. J. Peter

Tagung des Schweiz. Verbandes sozialer Baubetriebe

Am 24. September 1949 versammelten sich im prächtigen Rathausaal in Bern die Delegierten zur ordentlichen Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes sozialer Baubetriebe. Der Verband umfaßt zurzeit 39 Produktivgenossenschaften des Baugewerbes und 7 fördernde Mitglieder. Alle Mitglieder waren an der Tagung vertreten mit Ausnahme einer Genossenschaft, die durch einen Unfall an der Teilnahme verhindert war.

Bei der Gründung des Verbandes im Jahre 1932 beschäftigten die 13 Betriebe im Mittel pro Zahltagsperiode 332 Arbeiter und Angestellte, im Jahre 1948 beschäftigten 37 Betriebe zusammen 1583 Arbeiter und Angestellte. Der Umsatz stieg von 3 052 000 Fr. im Jahre 1933 auf 26 785 020 Franken im Jahre 1948. Im letzten Jahre arbeiteten sie zu 62 Prozent für Genossenschaften, zu 27 Prozent für Private und zu 11 Prozent für Bund, Kantone und Gemeinden. Auffällig ist, daß die Aufträge der Genossenschaften seit 1946 stark anstiegen, während die Aufträge von Privaten und Behörden abfielen. Dies hängt wohl stark mit der Verschiebung im Wohnungsbau zusammen. Die gute Beschäftigungslage mag dazu beigetragen haben, daß einzelne Genossenschaften sich weniger um öffentliche Aufträge bemühten.

Der Verband öffnet einen Solidaritätsfonds, der mit seiner Höhe dem jungen Verband alle Ehre macht.

In seiner Eröffnungsansprache wies der Präsident, Herr A. Vogt, auf die veränderte Lage im Baugewerbe hin, die erhöhte Anforderungen an jedes einzelne Mitglied, aber auch an den Verband stellen wird. Dem letzteren wird es zum Vorteil gereichen, daß er sich Mühe gegeben hat, seine Finanzlage zu stärken, und daß er in der Erweiterung seiner Mitgliedschaft sehr vorsichtig war. Wenn sich die Produktivgenossenschaften an ihren Grundsatz:

«Dienst am Konsumenten
durch vorzügliche Arbeit
bei gerechten Arbeitsbedingungen»

halten, so brauchen sie sich von seiten der Konkurrenz keine Vorwürfe gefallen zu lassen.

Für die Regierung des Kantons Bern begrüßte Herr Fürsprecher Dr. Ehrsam die Delegierten. Er verwies auf die schönen Erfolge des Verbandes, deren Geheimnis im Prinzip des gemeinsamen Handelns beruht. Der Kanton Bern hat bei der Vergebung von Arbeiten an die Produktivgenossenschaften gute Erfahrungen gemacht. Er beteiligt sie darum an seinen Aufträgen gleich wie das private Gewerbe. Herr Dr. Anliker, Baudirektor, überbrachte der Versammlung die Grüße und Glückwünsche der Stadt Bern. Er dementierte zunächst gewisse Greuelmeldungen über die Bundeshauptstadt. Es stimme nicht, was der kleine Moritz ins Heft schrieb: «Bern ist eine Beamtenstadt und daher beschränkt.» Auch könne man nicht sagen, in den Ämtern schaffe nichts als das Getäfer. In Industrie und Handwerk sei ein Drittel der Bevölkerung beschäftigt, in der öffentlichen Verwaltung aber nur ein Sechstel. Bern habe in den letzten Jahren 7000 neue Wohnungen geschaffen, wovon die Hälfte ohne jede Subvention. Unter den vielen Bauvorhaben der Stadt für die nächste Zukunft erwähnte Herr Dr. Anliker auch die Hebung der Wohnkultur im Bärengraben. Auch er spricht dem Baugewerbe im allgemeinen und den Baugenossenschaften im besondern ein Lob für die gute Arbeit aus.

Aus dem Jahresbericht sei besonders hervorgehoben, daß der VSB sein Mitteilungsblatt besser ausbauen möchte und sich bemüht, eine einheitliche Rechnungsführung und Rechnungsrevision herbeizuführen. Dies ist besonders darum wichtig, weil auch die Produktivgenossenschaften ihre Betriebe möglichst rationell gestalten und ihre Kunden möglichst billig bedienen müssen. Vergleiche der Kalkulationen der verschiedenen Betriebe geben Aufschluß darüber, wo man mit gleicher Arbeit mehr leisten könne.

Der Vorstand wurde in globo für eine weitere Amtsdauer bestätigt. Präsident ist also wiederum Herr A. Vogt, Geschäftsführer der Genossenschaft Bauwerk Winterthur, Adresse: Haldenstraße 24, Winterthur. Geschäftsstelle des Verbandes bleibt: Limmatstraße 183, Zürich 5.

Eine längere Diskussion entspann sich über die Einführung der einheitlichen Rechnungsführung. Die definitive