Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 28 (1953)

Heft: 11

Artikel: Die Entwürfe zu den Preiskontrollverordnungen

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102602

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: 21.07.2025

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

Die Entwürfe zu den Preiskontrollverordnungen

Der gestützt auf den Verfassungszusatz vom 26. September 1952 über die befristete Weiterführung einer beschränkten Preiskontrolle erlassene Bundesbeschluß vom 10. Juni 1953 über die Durchführung einer beschränkten Preiskontrolle tritt am 1. Januar 1954 in Kraft. Auf dieses Datum hat der Bundesrat die erforderlichen Ausführungsvorschriften zu erlassen.

Am Samstag, 24. Oktober, hat nun das Volkswirtschaftsdepartement den Kantonsregierungen und Spitzenverbänden der Wirtschaft die Entwürfe zu drei Ausführungsverordnungen über:

die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechts;

die Kontrolle der landwirtschaftlichen Pachtzinse und

die Preise geschützter Waren und Preisausgleichsmaßnahmen,

zur Vernehmlassung bis zum 28. November zugestellt.

Aus Zweckmäßigkeitsgründen wurden verwandte Gebiete in einem Erlaß zusammengefaßt. So bezieht sich die Verordnung über die Mietzinskontrolle auch auf die Beschränkung des Kündigungsrechtes und jene über die Preise geschützter Waren auch auf die Preisausgleichsmaßnahmen.

Am 26. Oktober orientierten nun Dr. *Campiche,* Chef der Preiskontrolle, und Dr. *Landis,* Direktor der Abteilung für Landwirtschaft, die Presse über diese Verordnungsentwürfe.

Verordnung über die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechtes

Der Entwurf bringt keine grundlegende Neuerungen, sondern stellt im wesentlichen eine Kodifikation derjenigen Grundsätze des jetzigen Mietpreiskontroll- und Mieterschutzrechts dar, die auch nach dem 1. Januar 1954 noch anwendbar sein werden. Er enthält insofern gegenüber der bisherigen Ordnung eine Einschränkung des Geltungsbereiches, als er die Entlassung gewisser weiterer Objekte aus der Mietzinskontrolle vorsieht, nämlich unbebaute Grundstücke, Kinos, Garagen und Schaukästen.

Das Problem einer generellen Bewilligung von Mietzinserhöhungen soll zu gegebener Zeit Gegenstand eines besonderen Meinungsaustausches und allenfalls eines besonderen Erlasses sein.

Der Entwurf enthält die folgenden *wesentlichsten Bestimmungen:*

Es ist *untersagt,* die Mietzinse ohne Bewilligung der von den Kantonsregierungen bezeichneten Amtsstellen über den am 31. Dezember 1953 höchstzulässigen Stand zu erhöhen.

Wurden Erhöhungen, zu welchen der Vermieter auf Grund einer Einzelverfügung oder der Verfügung der Eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 30. August 1950 über Mietzinse für Immobilien befugt war, bisher nicht vorgenommen, so dürfen die Mietzinse *im Rahmen jener Bewilligungen* und unter dem Vorbehalt der vertraglichen Abmachungen auch nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung erhöht werden.

Die Festsetzung höchstzulässiger Mietzinse und Heizungs- und Warmwasserkosten hat ausschließlich nach objektiven Kriterien zu erfolgen.

Bei der Bemessung der höchstzulässigen Mietzinse, Heizungs- und Warmwasserkosten sind die Aufwendungen der Vermieter nur im Rahmen normaler Konkurrenzpreise zu berücksichtigen.

Bewilligungen von Mietzinserhöhungen dürfen nur erteilt werden, wenn der Vermieter mehr leistet, indem er zum Beispiel wertvermehrende Verbesserungen vornimmt, zusätzliche Nebenleistungen erbringt oder das Mietobjekt vergrößert.

Für wertvermehrende Verbesserungen ist grundsätzlich eine Mietzinserhöhung von 6 Prozent der zu berücksichtigenden Kosten zu bewilligen. Weitergehende Mietzinserhöhungen im Ausmaß von 7 bis 10 Prozent sind zu bewilligen für wertvermehrende Verbesserungen der nachstehenden Arten: Kohlen- und Ölfeuerung, Lift, Auswindmaschine, Boiler, Kühlschrank und Waschmaschine.

Für zusätzliche Nebenleistungen (Treppenhausreinigung usw.) ist ein ihren Kosten entsprechender Mietzinszuschlag zu bewilligen.

Es ist untersagt, mit der Vermietung von Mietobjekten Geschäfte irgendwelcher Art zu verbinden, die mit dem Mietverhältnis in keinem gerechtfertigten Zusammenhang stehen.

Das Kernstück des Verordnungsentwurfes liegt darin, daß ab 1. Januar *individuelle Gesuche um Mietzinserhöhungen nur noch in drei Fällen* zulässig sind: bei wertvermehrenden Verbesserungen, bei zusätzlichen Nebenleistungen und bei Vergrößerung des Mietobjektes.

Verordnung über die Preise geschützter Waren

Der Entwurf zur Verordnung über die Preise geschützter Waren und die Preisausgleichsmaßnahmen begnügt sich mit einem Minimum an staatlichen Eingriffen und Vorschriften. Als Mittel zur Verhinderung unangemessener Preise und Margen sind in erster Linie die Preisbeobachtung und eventuell die Preisvorschriften vorgesehen. Der Erlaß von Höchstpreis- bzw. Margenvorschriften bleibt vorbehalten, wenn im Einzelfall eine angemessene Preis- oder Margenbildung durch andere Maßnahmen ohne Gefährdung des angestrebten Schutzes nicht sichergestellt werden kann.

Städtebauprobleme

Kg. – In vielen Städten der Schweiz sind wir so weit, daß die Genossenschaften weitgehend bei der Schaffung des Stadtbildes, vor allem der Außenquartiere, mitbestimmend geworden sind und daß sie mit daran interessiert sind, wenn es dem Staat und seinen Vertretern gelingt, sich rechtzeitig den für die Weiterentwicklung notwendigen Raum, Raum auch für Schulhäuser und Grünflächen, für Sportplätze usw. zu sichern und eventuell auch etwa mal da und dort in allzu enge und muffige Innenstadtquartiere Luft und Licht zu bringen.

Das sind vor allem die Probleme, welche den Schweizerischen Ausschuß für Städtebau veranlassen, von Zeit zu Zeit einen Kongreß einzuberufen.

Ein solcher fand Samstag und Sonntag, den 17. und 18. Oktober, in Sierre (zu deutsch Siders) statt, einer Ortschaft im Wallis, welche selbst seit 1900 einen geradezu amerikani-