

Die Entwürfe zu den Preiskontrollverordnungen

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **28 (1953)**

Heft 11

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102602>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

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 Mieterschutzrechtes 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 Mietzins-erhöhungen 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 Mietzins-erhöhungen 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 Mietzins-erhöhung von 6 Prozent der zu berücksichtigenden Kosten zu bewilligen. Weitergehende Mietzins-erhöhungen 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 Mietzins-erhöhungen 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 Innenstadtkwartiere 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-