

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 34 (1959)
Heft: 1

Rubrik: Rundschau

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>

RUNDSCHAU

Der Mieterverband fordert Ausdehnung des Kündigungsschutzes auf alle preiskontrollrechtlich geschützten Wohnungen

Die Präsidentenkonferenz des Schweizerischen Mieterverbandes stimmte an ihrer Tagung in Zürich einmütig folgenden Resolution zu:

«Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist heute prekärer als je; in allen größeren Orten unseres Landes herrscht Wohnungsnot. Der vom Hausbesitz verlangte Abbau der Mietzinskontrolle und des Kündigungsschutzes wird deshalb mit aller Entschiedenheit abgelehnt.

Der Schweizerische Mieterverband dankt dem Bundesrat für seinen Beschluß vom 28. Oktober 1958 betreffend Unterstellung der nicht in üblicher Weise vermieteten möblierten Einzelzimmer unter den Kündigungsschutz. Dieser Beschluß beweist, daß gegenteils eine Ausdehnung des Kündigungsschutzes auf alle preiskontrollrechtlich geschützten Wohnungen erforderlich ist und verwirklicht werden muß, da Preiskontrollbestimmungen ohne Kündigungsschutz weitgehend wirkungslos bleiben.

Die schweizerische Mieterschaft gewärtigt vom Bundesrat, daß er die Vorlage für den Verfassungszusatz betreffend der unveränderten Fortsetzung der Preiskontrolle und des Kündigungsschutzes ab 1. Januar 1961 rechtzeitig vorlegt.

Der Schweizerische Mieterverband gibt schließlich der Erwartung Ausdruck, daß angesichts der veränderten Verhältnisse auf dem Kapitalmarkt und dem erheblichen Rückgang der Zinssätze die 1957/58 durchgeführte Erhöhung der Hypothekarzinssätze rückgängig gemacht wird.»

Aktionsgemeinschaft der Arbeitnehmer und Konsumenten

Die Aktionsgemeinschaft der Arbeitnehmer und Konsumenten, die am 16. Dezember 1958 unter dem Vorsitz ihres Präsidenten, Nationalrat Hans Düby, in Bern tagte, befaßte sich mit aktuellen Fragen der eidgenössischen Gesetzgebung, unter anderem auch mit dem Mieterschutz. Wir greifen aus dem Bericht heraus:

Nach einem Referat von Dr. Edmund Wyß, Sekretär des Gewerkschaftsbundes, unterzog die Aktionsgemeinschaft das Vorgehen des Bundesrates hinsichtlich der Weiterführung der Preiskontrolle sowie der Mietzinskontrolle und des Mieterschutzes einer Prüfung. Sie betrachtet die vom Bundesrat verfügte, praktisch

aber völlig überflüssige Aufhebung der Mietzinskontrolle in den Kantonen Nid- und Obwalden sowie in den beiden Appenzeln, mit Ausnahme von Herisau, als einen Versuch, den Abbau der Mietzinskontrolle und des Mieterschutzes just in dem Augenblick einzuleiten, da die Lage auf dem Wohnungsmarkt schlimmer denn je ist, und neue Teuerungsgefahren am Horizont auftauchen. Ein solches Vorgehen muß in weiten Kreisen der Bevölkerung eine tiefe Beunruhigung auslösen und das Vertrauen in eine wirksame Bekämpfung der Teuerung durch die Behörden untergraben.

Die Aktionsgemeinschaft wendet sich mit aller Entschiedenheit gegen jeden Abbau der Mietzinskontrolle und des Mieterschutzes, solange die Förderung des billigen Wohnungsbaues nicht bessere Ergebnisse zeitigt und auf dem Wohnungsmarkt keine ausreichende Entlastung eintritt. Sie lehnt insbesondere den vom Bundesrat verfolgten Plan ab, die künftige verfassungsrechtliche Regelung der Mietzinskontrolle, des Mieterschutzes und der Milchausgleichskasse von den übrigen Fragen der Preiskontrolle abzutrennen und in einem gesonderten Beschluß zur Volksabstimmung zu bringen. Die Aktionsgemeinschaft ist der Überzeugung, daß ein solches Verfahren nur dazu dienen kann, die Weiterführung der Mietzinskontrolle, des Mieterschutzes und der Milchausgleichskasse nach Ablauf der geltenden befristeten Ordnung zu erschweren. Sie fordert, daß in einem neuen befristeten Verfassungszusatz einheitlich sämtliche Materien wie bisher geregelt werden.

Zuwenig Wohnungen in Basel

Am 1. Dezember 1958 standen im ganzen Kanton Basel-Stadt von den insgesamt rund 77 500 Wohnungen kaum 30 leer, das heißt nicht einmal ein halbes Promille. Dabei sind in diesem dürftigen «Vorrat» noch 11 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser und 7 bereits auf einen späteren Termin vermietete Wohnungen inbegriffen. Eine derart geringe Reserve ist natürlich für ein Gemeinwesen wie Basel-Stadt so gut wie nichts. Ja, mehr als das: da die bisherige Wohnungsproduktion von 1958 den Bedarf bei weitem nicht zu decken vermochte, die Leerwohnungsziffer aber schon letztes Jahr so klein war, daß sie nurmehr beschränkt komprimiert werden konnte (sie kann ja schließlich nicht unter null sinken), wäre eigentlich viel eher von einer Unterbilanz als von fehlenden Reserven zu reden.

Wie ungleich die Karten zurzeit auf dem Wohnungsmarkt verteilt sind, hat sich übrigens auch bei der letzten Mieterpreiserhebung gezeigt. Scheinen doch nun selbst die Mieten der neueren, in den vierziger und fünfziger Jahren erstellten Objekte in Bewegung geraten zu sein. Vom Mai 1957 bis zum Mai 1958 hatte jedenfalls über ein Viertel der Mieten von Neuwohnungen aufgeschlagen, und bei einem weiteren guten Viertel stand ein solcher Aufschlag am Stichtag der 1958er Erhebung unmittelbar bevor.

Wohnungsnot in der Bundesstadt

Aus einer Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Bern geht hervor, daß am 1. Dezember in Bern von 52 579 Wohnungen nur 16 oder 0,03 Prozent leer standen, was seit Beginn der Leerwohnungszählungen noch nie vorgekommen ist. Vor einem Jahr zählte man 57 oder 0,1 Prozent Leerwohnungen. Im Jahre 1950 wurde zum letztenmal eine annähernd normal anzusehende Leerwohnungsziffer ermittelt (506 beziehungsweise 1,1 Prozent). Von den erwähnten 16 leeren Wohnungen war am Stichtag nur eine einzige (mit sechs Zimmern) vermietbar, während die 15 andern bereits vermietet, aber noch nicht bezogen waren. Bei 12 der leerstehenden Wohnungen handelte es sich um Neubauwohnungen von 1958, bei zwei um solche von 1957 und bei zwei um Altwohnungen. Ihrer Größe und dem Mietzins nach waren es vier Einzimmerwohnungen mit einem Jahresmietpreis von 1700 Fr., vier Zweizimmerwohnungen zu mehr als 2200 Fr., eine billige Dreizimmerwohnung, fünf Vierzimmerwohnungen um 3300 bis 4700 Fr. und die erwähnte Sechszimmerwohnung für über 5000 Franken; dazu kam noch ein zum Verkauf bestimmtes Einfamilienhaus mit sechs Zimmern.

Die fünf Agglomerationsvororte Berns (Bolligen, Bremgarten, Köniz, Muri und Zollikofen) wiesen am 1. Dezember dieses Jahres zusammen nur 33 leerstehende Wohnungen auf; dies entspricht 0,2 Prozent im Vergleich zu 53 beziehungsweise 0,4 Prozent vor Jahresfrist.

Zweiter Anlauf in Chur erfolgreich

Die Stimmberechtigten der Stadt Chur hatten über eine Vorlage des Stadtrates auf Grund eines Initiativbegehrens auf Förderung des sozialen Wohnungsbaues abzustimmen, die einen Kredit zur Gewährung von Darlehen für den Bau von 64 Wohnungen vorsieht. Eine ähnliche

Vorlage des Stadtrates auf Bewilligung eines Kredites von 880 000 Franken für den sozialen Wohnungsbau war erst am 6. Juli 1958 knapp abgelehnt worden. Die neue Vorlage, deren Kredithöhe ebenfalls 880 000 Franken beträgt, ist nunmehr vom städtischen Souverän mit 2520 Ja gegen 1362 Nein angenommen worden.

Soziale Wohnbauaktion Olten

In Olten wurde einem Kredit von 185 820 Franken für Natural- und Barleistungen an die Genossenschaft «Soziale Wohnbauaktion» und der Verbürgung des Baukredites von höchstens 852 860 Franken zugestimmt. Geplant ist der Bau von 24 Wohnungen in vier Blöcken, nämlich 16 Vier- und 8 Fünfstückwohnungen. An dieser Aktion machen alle Parteien und Wirtschaftsverbände mit.

Gegen die Wohnungsnot der Alten

Lejeune, Baselland (soz.), ersucht in einem Postulat den Bundesrat, geeignete Maßnahmen vorzuschlagen, gemäß welchen ohne Beeinträchtigung der direkten Maßnahmen, wie sie das Wohnbauförderungsprogramm des Bundes vorsieht, auf Grund eben dieses Bundesprogrammes der Bau von Alterswohnungen gefördert und unterstützt werden kann oder gemäß welchen durch indirekte Bundeshilfe die Bemühungen zum Bau von Alterswohnungen gefördert werden können. Der Postulant weist eindringlich auf die große Wohnungsmisere gerade der Alten hin, die bereits verschiedene Gemeinden und Kantone veranlaßte, den Bau von Alterswohnungen zu bescheidenem Mietzins zu fördern. Wie dringlich das Problem ist, zeigt die Alterssiedlung Espenhof in Zürich, für welche sich 780 alte Leute meldeten — aber nur 17 Prozent von ihnen konnten berücksichtigt werden. Altersheime genügen nicht — viele Alten mögen nicht in ein Heim und ziehen eine eigene billige Kleinwohnung vor. Behörden, Verbände und gemeinnützige Institutionen müssen sich vermehrt mit den reichen Erfahrungen beschäftigen, welche zum Problem «Alterswohnungen» bereits bestehen. Es wäre jedoch vorteilhaft, wenn der Bund vorangehen und die Idee propagieren würde, eventuell durch eine Ergänzung des Wohnbauförderungsbeschlusses von 1958.

Bundespräsident Holenstein anerkennt die Notwendigkeit des Baues von Alters-

wohnungen. Allerdings ist bei solchen Wohnungen die Gefahr vorhanden, daß besondere Alterswohnungen oft doch nicht von Alten bezogen werden. Rechtlich kann der Bund vorläufig keine Direkthilfe gewähren. Jedoch will er die Möglichkeiten indirekter Förderung prüfen. In diesem Sinne nimmt der Bundesrat das Postulat an, das auch vom Rat überwiesen wird.

Genossenschaftlicher Wohnungsbau in der Tschechoslowakei

Im Jahre 1945 bestanden in der Tschechoslowakei insgesamt 3 600 000 Wohnungen, wovon 2 000 000 Wohnungen älter waren als 70 Jahre. Infolge der Vollbeschäftigung und der wachsenden Realeinkommen der Arbeitenden wuchsen auch deren Ansprüche in der Wohnungsfrage, und zwar in bezug auf den Umfang der Wohnfläche, aber auch auf die Ausstattung der Wohnungen und auf die Wohnkultur überhaupt. Aber trotzdem in den Jahren 1947 bis 1957 444 000 neue moderne Wohnungen gebaut worden sind, gelang es bisher nicht, die wachsenden Ansprüche voll zu befriedigen. Hierbei muß jedoch die Tatsache angeführt werden, daß die Mietzinse durchschnittlich 2 bis 4 Prozent des durchschnittlichen Einkommens der Arbeitenden betragen.

Das Wohnbauproblem soll nun bis zum Jahre 1970 gelöst werden. Bis dahin rechnet man mit dem Neubau von 1 200 000 weiteren Wohnungen. Dieses wichtige Problem wird einerseits durch den staatlichen Wohnungsbau gelöst werden, ferner durch die Wohnbaugenossenschaften, durch den Wohnungsbau der Betriebe und durch die Bauunternehmen von Einzelpersonen. Man rechnet jedoch damit, daß ein bedeutender Teil des Neuwohnungsbaues auf genossenschaftlicher Grundlage durchgeführt werden wird. Man denkt daran, daß 30 Prozent der Kosten des genossenschaftlichen Wohnungsbaues durch eine staatliche Subvention gedeckt werden, 30 Prozent aus Krediten zu drei Prozent Zinsen, rückzahlbar in 30 Jahren und der Rest, das sind vierzig Prozent der Kosten, aus den Einlagen der Mitglieder der Genossenschaften.

Freigabe der Bautätigkeit in Schweden

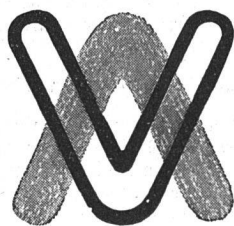
In Schweden werden am 1. Januar 1959 alle noch bestehenden behördlichen Restriktionen für die Bautätigkeit aufgehoben.

Die Baukontrollen waren 1943 eingeführt, in den Nachkriegsjahren beibehalten und als inflationsbegrenzende Maßnahmen in Zeiten der Hochkonjunktur gerechtfertigt worden. In den letzten Jahren hatte die sozialistische Regierung diese Restriktionen allerdings bereits wesentlich gelockert und teilweise abgewickelt. Trotzdem umfaßten diese behördlichen Regierungsmaßnahmen bisher immer noch Bauprojekte im Wert von etwa 4 bis 5 Milliarden sKr. Nun wird außer dem Wohnungsbau auch die gesamte Bau- und Anlagetätigkeit der privaten Wirtschaft freigegeben. Die Provinzialbehörden werden allerdings auch in Zukunft noch eine gewisse Kontrolle über die Inangangsetzung neuer Bauprojekte ausüben, um auf diesem Wege stärkere Saisonschwankungen im Bau- und Anlagegewerbe zu verhindern. Die Regierung behält nach wie vor, namentlich im Wohnungsbau, bedeutende Kontrollmöglichkeiten auf dem Wege über die staatliche Kreditgewährung und die Subventionspolitik, werden heute doch in Schweden 90 bis 95 Prozent aller Wohnungsneubauten mit Hilfe billiger staatlicher Anleihen finanziert.

Die Achillesferse der Eigenheime

Die Stadtväter der bayerischen Großkommunen sind sich einig, daß die aus Bonn propagierte Eigenheim-Baupolitik für die nächsten Jahre nicht geeignet ist, die wachsende Wohnungsnot in den Städten zu beheben. Während der Wohnungsbau auf freiem Felde enorme Erschließungskosten für die Versorgungsleitungen verschlingt, für Strom, Straßen, Wasser und Kanalisation, liegen in den Städten an fertigen Straßen ausgedehnte Baulücken noch immer brach. Man sei nicht grundsätzlich gegen den Bau von Eigenheimen, aber Mietwohnungen sind billiger. Die Achillesferse des «Traums vom Eigenheim für die Millionen, die eine Wohnung suchen», ist aber die Beschaffung von billigem Bauland. Schon heute wird es in Großstadtnähe mit Phantasiepreisen gehandelt...

Dieser Tage wurde in einem Münchener Vorort das Richtfest für eine Kleinsiedlung von 18 Eigenheimen gefeiert. Vier Zimmer, Küche und Bad mit 104 oder 108 Quadratmeter Wohnfläche, auf einem Baugrund von 650 bis 980 Quadratmeter. Kosten zwischen 82 000 und 92 000 DM. Der Unternehmer verlangt 40 000 bis 45 000 DM Eigenkapital, die Abzahlungsraten betragen zwischen 300 und 500 DM im Monat.



M A L E R A R B E I T E N

V A N N I N I

ZÜRICH 7 FREIESTR. 186 TEL. 244760