Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 35 (1960)
Heft: 9

Rubrik: Aus der Politik

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: 20.07.2025

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

Bewilligungspflicht für private Vermittlung von Wohnungen und Geschäftsräumen im Kanton Zürich

Vor dem Zürcher Kantonsrat liegt ein Entwurf zur Revision des Gesetzes über den amtlichen Wohnungsnachweis. Nach der Vorlage sollen die Gemeinden ermächtigt werden, für ihr Gebiet den gewerbsmäßigen privaten Nachweis von Mietobjekten und die gewerbsmäßige Vermittlung des Abschlusses von Mietverträgen bewilligungspflichtig zu erklären.

In Zürich bestehen 19 Vermittlungsbüros, von denen sieben nicht einwandfrei geführt werden; einige wenige bewegen sich gerade am Rande der Toleranz. Über die Praxis der beanstandeten Vermittler schreibt der Regierungsrat in seiner Weisung:

«Die Interessenten werden durch günstige Angebote angelockt, wobei schon festgestellt wurde, daß die publizierten Objekte für eine Vermietung gar nicht verfügbar waren. Vielfach beschaffen sich die Büros Adressenmaterial indirekt beim amtlichen Wohnungsnachweis oder aus einer Zeitung, indem sie sich beim Vermieter als scheinbare Mietinteressenten nach der Wohnung erkundigen. Die Adresse günstiger Mietobjekte wird alsdann einer großen Zahl von Mietinteressenten gegen Bezahlung einer Einschreibgebühr in der Regel von 3 bis 5 Franken für Einzelzimmer und 10 Franken für Wohnungen abgegeben, wobei selbstverständlich bestenfalls einer dieser Bewerber Erfolg haben kann. Die Einschreibgebühr wird, wenn die Vermittlung erfolglos verlief, nicht zurückgegeben, und meist erhält der Interessent ohne Bezahlung weiterer Gebühren auch keine andern Adressen mehr geliefert. Auf diese Weise nehmen einzelne Vermittlungsbüros mit einem einzigen, oft überhaupt nicht verfügbaren Mietobjekt einen großen Betrag an Einschreibgebühren ein, ohne praktisch etwas zu leisten. Für den Fall einer erfolgreichen Vermittlung werden von den Vermittlungsbüros nicht allzu selten Koppelungsgeschäfte getätigt. Der Mietinteressent muß sich verpflichten, Möbel, Teppiche oder andere Gegenstände zu übernehmen, deren er nicht bedarf und die im Preise häufig übersetzt sind.

Neben diesen Mißbräuchen kommt dem Bezug eines Honorars bei erfolgreicher Vermittlung von 25 Prozent des Monatszinses bei Einzelzimmern und 7 bis 10 Prozent des Jahreszinses bei Wohnungen weniger Bedeutung zu.»

Neuordnung der Mietpreiskontrolle

Der Bundesrat unterbreitete den eidgenössischen Räten den Entwurf zu einem Bundesbeschluß über Mietzinse für Immobilien und über die Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte. In der Botschaft zu der Vorlage sagt der Bundesrat, durch die Annahme des neuen Verfassungszusatzes habe der Souverän den Willen bekundet, daß die Rückbildung der nicht ständigen Preiskontrollmaßnahmen nunmehr zwar mit Entschiedenheit, aber doch so vorsichtig und schonend wie möglich in die Wege zu leiten sei, daß wirtschaftliche Störungen vermieden werden. Insbesondere sollen die Mieter und Konsumenten nicht dem Zwang untragbarer Belastungen ausgesetzt werden, zu denen eine abrupte Umstellung führen müßte. Vielmehr solle es ihnen ermöglicht werden, sich allmählich wieder auf die Gegebenheiten des freien Marktes einzustellen.

Die Vorlage übernimmt die im Verfassungszusatz vorgesehenen Lockerungsmöglichkeiten, zu denen die Ersetzung der Mietpreiskontrolle durch die Mietzinsüberwachung gehört. Abgesehen von individuellen Mietzinserhöhungen im Einzelfall, zieht der Bundesrat folgende Lockerungsmaßnahmen in Erwägung: generelle Mietzinserhöhungsbewilligungen, Aufhebung der Mietzinskontrolle für einzelne Kategorien von Mietobjekten, regionale oder örtliche Aufhebung der Mietzinskontrolle, Ersetzung der Mietzinskontrolle durch die Mietzinsüberwachung.

Für die Mietzinsüberwachung dürften die von der Eidgenössischen Preiskontrollkommission aufgestellten Thesen maßgebend sein. Der Entwurf zum neuen Bundesbeschluß gibt dementsprechend dem Vermieter das Recht, den Mietzins frei zu bestimmen. Ein Höchstsatz wird nicht bestimmt. Zum Schutze der Mieter wird jedoch vorgeschrieben:

Die Mietzinserhöhungen sind, soweit es sich nicht um geringfügige Aufschläge handelt, zeitlich zu verteilen. Sodann erhält der Mieter eine Einsprachemöglichkeit, sofern der vom Vermieter angestrebte Mietzins den am Tage der Einführung der Mietzinsüberwachung zulässigen Stand um mehr als 5 Prozent übersteigt. Zur Einsprache ist der Mieter auch bei einer geringeren Erhöhung berechtigt, wenn der Unterhalt der Mietsache offensichtlich vernachlässigt wird. Bei der Behandlung der Einsprache ist zunächst eine Einigung zwischen den Parteien anzustreben. Kommt eine solche nicht zustande, so setzt die angerufene Stelle den zulässigen Mietzins fest. Für das einzelne Jahr soll der Aufschlag höchstens 3 bis 5 Prozent ausmachen. Vertragsänderungen, die sich für den Mieter direkt oder indirekt als Mietzinserhöhung auswirken, sind durch den Vermieter der hierfür bezeichneten Amtsstelle zu melden. Offensichtlich übersetzte Mietzinse können auch von der Amtsstelle von Amtes wegen gesenkt werden. Nähere Einzelheiten des Verfahrens sollen in den Ausführungsbestimmungen geordnet werden.

Bei der Mietzinskontrolle wird vorgeschlagen, die durch Anbau, Ausbau und Aufstockung neu entstandenen Objekte freizugeben.