

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 38 (1963)
Heft: 4

Rubrik: Aus der Politik

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: 05.05.2025

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

Bundesrat Schaffner äußerte sich zu den Mietpreisen der vom Bund in den Jahren 1942–1949 subventionierten Wohnungen

Im Nationalrat sprach am 21. März 1963 Bundesrat Schaffner über die Mietpreispolitik unserer obersten Landesbehörde. Wir führen nachstehend aus seiner Rede den Passus über die Eingabe unseres Verbandes an das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement betreffend die Mietzinse der vom Bund in den Jahren 1942 bis 1949 subventionierten Wohnungen an. (Zitiert nach «NZZ».)

Auch der *Schweizerische Verband für Wohnungswesen*, eine bedeutsame Organisation, die sich bekanntlich von jeher für die Belange der Mieter und für die Anliegen des *sozialen Wohnungsbaues* eingesetzt hat, ist nicht mehr darum herum gekommen, beim Bundesrat um eine Anpassung der Mietpreise für die *subventionierten* Wohnungen an die gestiegenen Unterhaltskosten nachzusuchen. Das Begehren hätte, soweit die Kantone davon Gebrauch machen, für die von 1942 bis 1949 subventionierten Wohnungen je nach der Höhe der seinerzeit im Einzelfalle gewährten Beiträge Mietzinserhöhungen von rund 14 bis 18 Prozent gegenüber dem heutigen Stande zur Folge. Zusammen mit dem im Jahre 1957 zugestandenen Zuschlag wegen der erfolgten Hypothekenzinserhöhung ergäbe sich dadurch eine Erhöhung der ursprünglich bewilligten Mieten von mindestens 19 bis 23 Prozent. Dieses Gesuch entspricht der *Notwendigkeit*, auf längere Dauer die Gebäude *ordnungsgemäß unterhalten* zu müssen. Bei allem Bestreben nach Tiefhaltung der Mieten dieser Wohnungen, deren Baukosten durch Bund, Kantone und Gemeinden seinerzeit mit einem Aufwand von zusammen rund 750 Millionen Franken an Beiträgen à fonds perdu gesenkt worden waren, werden wir auch den Baugenossenschaften und den andern Eigentümern früher subventionierter Wohnungen ebenfalls entgegenkommen müssen. Es kann also keine Rede davon sein, daß wir diesem Gesuch nicht entsprechen, auch wenn wiederum eine unverständige Protestaktion ausgelöst wird, denn wir glauben, daß es unbedingt notwendig ist, den *genossenschaftlichen Wohnungsbau* überhaupt *anzukurbeln* und aus einer gewissen Stagnation, in die er hineingekommen ist ohne sein Verschulden, wieder herauszubringen. Auch ein sozialer Mieterverband, der das soziale Wohl des Mieters vor allem im Auge hat, kann nicht etwas anderes tun als der Bundesrat und als die «Vermieter von Altwohnungen».

Bundesratsbeschluß über Mietzinse für Wohnungen (Vom 26. Februar 1963)

Der Schweizerische Bundesrat, gestützt auf den Bundesbeschluß vom 21. Dezember 1960 über Mietzinse für Immobilien, beschließt:

Artikel 1

Die Mietzinse für Wohnungen und Einzelzimmer, welche der Mietzinskontrolle unterstehen und vom Vermieter ordnungsgemäß unterhalten werden, dürfen um 7 Prozent erhöht werden. Für die Berechnung der Erhöhung ist der am 31. Januar 1963 zulässige Mietzins ohne die Vergütung für Heizung und Warmwasser maßgebend.

Artikel 2

Die Erhöhung darf frühestens mit Wirkung ab 1. März 1963 in Kraft gesetzt werden; soweit am 31. Januar 1963 über die Inkraftsetzung behördlich bewilligter Erhöhungen keine besonderen Abmachungen galten, sind dabei die nach Vertrag oder Gesetz geltenden Kündigungsfristen und -termine einzuhalten.

Artikel 3

Der Vermieter, der gemäß Artikel 1 und 2 den Mietzins erhöhen will, hat dies dem Mieter auf dem bei den zuständigen Stellen erhältlichen amtlichen Formular zu eröffnen.

Artikel 4

Den Voraussetzungen gemäß Artikel 1 und 2 nicht entsprechende Erhöhungen sind durch die zuständige Amtsstelle an die Bedingung zu knüpfen, daß die Mietsache innert einer festzusetzenden Frist instand gestellt wird oder, wenn die Umstände es rechtfertigen, rückwirkend aufzuheben.

Artikel 5

Dieser Beschluß tritt am 27. Februar 1963 in Kraft.

Der Schweiz. Gewerkschaftsbund zur Frage der Mietzinskontrolle

Das *Bundeskomitee* des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes befaßte sich mit der Frage, ob und in welchem Umfange die *verfassungsmäßige Grundlage für die Mietzinskontrolle nach 1964 erneuert* werden soll. Es vertrat mit Entschiedenheit die Auffassung, die *Fortdauer* der Mietzinskontrolle sei angesichts der verschärften Notlage auf dem Wohnungsmarkt für eine weitere längere Periode *sicherzustellen*. Das Bundeskomitee gab sich Rechenschaft darüber, daß eine Aufhebung der Mietzinskontrolle und der Mietzinsüberwachung, also eine Freigabe der Mieten auf Ende 1964, zu einer massiven Steigerung der Mietzinse für Alt- und Neuwohnungen und damit zu einem Teuerungsauftrieb führen würde, der nicht verantwortet werden könnte. Um etwaigen Lockerungsmaßnahmen einen weiteren Spielraum zu geben, sollte der *neue Verfassungszusatz auf sechs Jahre befristet* werden.

Das Bundeskomitee hält es darüber hinaus für richtig, *die bis zum Jahre 1960 erstellten Neuwohnungen* je nach Region dem *gleichen Regime* zu unterstellen wie die Altwohnungen. Es weist darauf hin, daß die Neumieter angesichts des völlig ungenügenden Angebots preiswerter Wohnungen ebenfalls einen Anspruch darauf haben, gegen ungerechtfertigte Mietzinsforderungen geschützt zu werden.

Stellungnahme des Mieterverbandes zur Mietzinserhöhung

Der Zentralvorstand des Schweiz. Mieterverbandes hat zur 7prozentigen Mietzinserhöhung folgende Resolution gefaßt:

Der Schweizerische Mieterverband protestiert gegen diese massive, neuerliche Erhöhung der Mietzinse, womit die allgemein bewilligten Mietpreiserhöhungen insgesamt 36 Prozent erreichen.

Er betrachtet diese Maßnahme als äußerst nachteilig und weist mit allem Nachdruck auf die gesamtwirtschaftlichen und sozial bedenklichen Folgen dieser Erhöhung hin.

Bei den Altbauwohnungen handelt es sich vielfach um jene Volkskreise, für die auf Grund ihrer Einkommens- und Vermögensverhältnisse die siebenprozentige Mietzinserhöhung eine einschneidende Belastung bedeutet und zu schwerwiegenden sozialen Härten führen muß. Eine ganz besondere Härte stellt dies für die Rentner und Pensionierten dar, welche außerstande sind, diese Mehrbelastung abzuwälzen, und für die die Mietzinserhöhung gleichbedeutend ist mit einer massiven Einschränkung ihrer Lebensbedürfnisse.

Nachdem die Lage auf dem Wohnungsmarkt nach wie vor äußerst angespannt ist, muß erfahrungsgemäß damit gerechnet werden, daß die Erhöhung der Altbauwohnungen für die Neubaueigentümer ein willkommener Anlaß ist, die Mieten erneut heraufzusetzen, womit ein mit der generellen Erhöhung erstrebter Zweck – die Diskrepanz zwischen Alt- und Neubaumieten zu verringern und dadurch den Weg zum selbsttragenden Wohnungsmarkt zu eben – nicht nur nicht erreicht, sondern geradezu verunmöglicht werden dürfte.

Um nichts überzeugender ist das weitere Argument des Bundesrates bezüglich der zufolge der Bauverteuerung angestiegenen Unterhaltskosten.

Abgesehen davon, daß über das Ausmaß der Unterhaltskosten statistisch zuverlässige Unterlagen fehlen, muß erneut und mit allem Nachdruck auf die immer mehr überhandnehmende Tendenz, den Altbaummieter mit den Renovationskosten zu belasten, hingewiesen werden. In zahlreichen, von uns festgestellten Fällen wird einem Mietanwärter die Wohnung überhaupt nur dann zugesichert, wenn er sich verpflichtet, dieselbe auf seine Kosten gänzlich zu renovieren.

Angesichts dieser Sachlage bedeutet die bundesrätliche Maßnahme eine ungerechtfertigte Erschwerung der sozialen Lage weiter Volkskreise.

Der Schweizerische Mieterverband bedauert diesen Entscheid des Bundesrates, der ohne Konsultation der vorberatenden Kommission gefaßt worden ist, und unterstützt die Interpellation von Nationalrat Leuenberger, «das Problem des Mieterschutzes und der Mietzinskontrolle unter Vermeidung wirtschaftlicher Störungen und sozialer Härten sowie in Einklang mit einer wirksamen und konsequenten Konjunkturdämpfung zu behandeln».

BRIEFKASTEN DER REDAKTION

An W. B. in M.

Sie möchten wissen, wie muffiger Geruch in den Wohnungen bekämpft werden kann, ob mir ein wirksames Abwehrmittel bekannt sei, und wie man anderswo mit solchen Übelständen fertig werde.

Die Hauptursache muffiger Luft ist immer die Feuchtigkeit. Diese erzeugt Fäulnis und Verwesung und macht die Luft muffig. In den meisten Fällen, wo Feuchtigkeit in der Wohnung auftritt, wird in dieser gewaschen, und es wird zu wenig oder unrichtig gelüftet.

Mit «Air-fresh» oder anderen «Abwehrmitteln» ist dem Übel nicht beizukommen.

Zeigen Sie ihren Mietern, wie man richtig lüftet; verbieten Sie ihnen das Waschen in der Wohnung und kontrollieren Sie von Zeit zu Zeit den Reinigungszustand der Wohnung. Eventuell muß auch einmal alles, was in der Wohnung ist, gut «gesonnt» werden.

Gts.

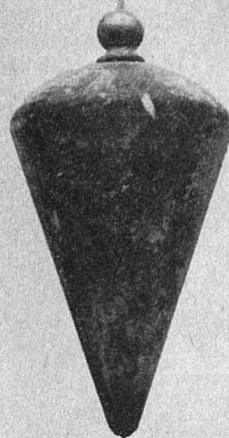
Korrigenda

Im Artikel «Die Geschäfts- und Rechnungsprüfung bei den Bau- und Wohngenossenschaften» in Nr. 2, Seite 42, ist mir ein Fehler unterlaufen. Die Bau- und Wohngenossenschaften der Sektion Basel sind verpflichtet, ihre Rechnungen durch das Revisorat des ACV beider Basel (nicht die Treuhandsstelle des VSK) prüfen zu lassen.

Der Redaktor

Druckarbeiten	beziehen Sie gepflegt und vorteilhaft durch die	
	Genossenschaftsdruckerei Zürich Tel. 27 21 10	

Unser Beitrag zur Baukostensenkung



Schlieren
ECONOM-AUFZUG

Dass wir moderne Aufzüge in höchster Vollendung zu bauen verstehen, wissen Sie, wissen wir, weiss die Welt. Die technische Perfektion unserer Anlagen stellt aber nur ein Glied in der Schlieren-Erfolgskette dar. Von ebenso grosser Bedeutung ist die Tatsache, dass unsere Ingenieure keine Scheuklappen tragen. Sie sehen im Aufzug nicht nur ein technisches Problem, das sich auf dem Reissbrett lösen lässt. Sie betrachten dieses Transport-

mittel vielmehr als funktionellen Bestandteil eines Ganzen, als Organ, das kein selbständiges, abgekapseltes Leben führen kann und darf. Diese Auffassung, verbunden mit dem Bestreben, unseren Kunden so am erarbeiteten Fortschritt teilhaben zu lassen, dass sich ihm eine in Franken und Rappen erfassbare Einsparung offenbart, hat zum Schlieren-ECONOM-Aufzug geführt.

Der ECONOM-Aufzug ist ein Serie-Fabrikat mit dem Stempel der Einzelanfertigung. In allen Teilen genormt und vorfabriziert, repräsentiert dieser Lift den letzten Stand der technischen Entwicklung. Zugleich vereinigt er alles in

sich, was im Aufzugsbau längst als tausendfach bewährt gilt. Die Herstellung in Serien erlaubt nicht nur kürzeste Lieferfristen; sie wirkt sich vor allem in der Preisgestaltung äusserst günstig aus!

Zeitgemässe Rationalisierung bei uns, starke Vereinfachung und Zeitgewinn in der Planungsarbeit des Architekten, Einsparung teurer Lohn- und Materialkosten auf dem Bauplatz: kurze und minimale Belastung Ihres Baukredits – das ist der Beitrag einer fortschrittlichen Aufzügefabrik zur Baukostensenkung!

Verlangen Sie unsere ausführliche Dokumentation über den ECONOM-Aufzug.

Schlieren

Schweizerische Wagons- und Aufzügefabrik AG Schlieren-Zürich Telephone (051) 98 74 11