

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 38 (1963)
Heft: 7

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: 15.03.2025

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

Mietzinserhöhung für subventionierte Wohnungen

Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement hat die Kantone ermächtigt, den Eigentümern der durch den Bund während der Jahre 1942 bis 1949 mitsubventionierten Wohnungen – unter Vorbehalt gesetzlicher oder vertraglicher Kündigungsfristen – je nach der Höhe der seinerzeit gewährten Subvention im Einzelfall Mietzinserhöhungen von rund 9 bis 11,5 Prozent – gegenüber der bisherigen Regelung – zu bewilligen. Den Kantonen steht es frei, ob sie von dieser Ermächtigung Gebrauch machen wollen.

Damit können die Eigentümer von subventionierten Bauten bezüglich der Unterhaltsdeckung ungefähr gleichgestellt werden wie jene von noch der Mietzinskontrolle unterstellten Vorkriegsbauten.

Die Mietpreise der subventionierten Wohnungen unterstehen nicht der allgemeinen Mietzinskontrolle, sondern einer besonderen Kontrolle seitens der Subventionsbehörden. Die im Rahmen der allgemeinen Mietzinskontrolle durch den Bund bewilligten generellen Mietzinsaufschläge finden deshalb auf die Mietzinse der subventionierten Wohnungen nicht Anwendung. Diese bestimmen sich vielmehr nach besonders in den einschlägigen Subventionsvorschriften niedergelegten Grundsätzen. Danach können die Kantone als Mitsubventionen im Rahmen bestimmter vom Bund festgelegter Grenzen die Mietzinse für die entsprechenden subventionierten Wohnungen festlegen.

Der Mieterverband verlangt Überführung des Kündigungsschutzes ins ordentliche Recht

Die kürzlich in Luzern tagende Delegiertenversammlung des Schweizerischen Mieterverbandes faßte eine Resolution, in welcher die Weiterführung von Mietzinskontrolle und Kündigungsschutz als dringendes Erfordernis erklärt wird. Als Maßnahme zur Gesundung der Marktlage wird auch die Unterstellung der Neubauten unter die Maßnahmen zum Schutze der Mieter gefordert.

Ferner schlägt der Mieterverband vor, die Geltungsdauer des neuen Verfassungszusatzes nicht nur auf vier, sondern auf sechs Jahre anzusetzen. Die Resolution gibt der Auffassung Ausdruck, daß die Rechte der Mieter durch befristete Maßnahmen nicht genügend gewahrt würden.

... der Hauseigentümerverband ist anderer Ansicht

Anläßlich seiner Delegiertenversammlung in Romanshorn legte der Hauseigentümerverband seine Ansichten in einer Resolution fest. Darin heißt es unter anderem: «Die Lockerung der Mietzinskontrolle erfolgte bisher nicht in dem vom Gesetz geforderten Ausmaß. Die Versammlung erwartet, daß der Bundesrat unverzüglich weitere Schritte unternimmt, indem er vor allem den örtlichen Geltungsbereich der Mietzinsüberwachung beträchtlich erweitert. In vermehrtem Maße sollten Gemeinden mit ausgeglichenem Wohnungsmarkt sowie die teureren Wohnungen freigegeben werden. Ferner wird erwartet, daß der Bundesrat auch für die mit Subventionen erstellten Wohnungen eine den hohen Baukosten Rechnung tragende Mietzinserhöhung bewilligt. Die Versammlung lehnt jegliche Weiterführung der staatlichen Eingriffe über das Jahr 1964 hinaus mit aller Entschiedenheit ab.»

Sitzung des Zentralvorstandes vom 8. Juni 1963 in Interlaken

Nach der Vorbereitung der Geschäfte der Delegiertenversammlung nahm der Zentralvorstand Kenntnis von einem Gesuch der Sektion Schaffhausen, es seien die Beschlüsse vom 20. April 1963 betreffend den Fonds de roulement in Wiedererwägung zu ziehen. Sie machte geltend, die Gesuche hätten in der Reihenfolge ihrer Einreichung berücksichtigt werden müssen, wodurch der noch zur Verfügung verbliebene Betrag des Fonds einer Wohnbaugenossenschaft in Schaffhausen zugekommen und eine Wohnbaugenossenschaft im Kanton Schwyz leer ausgegangen wäre. Der Zentralvorstand mußte dazu feststellen, daß das geltende Reglement vorschreibt, welche Projekte bei Vorliegen einer Mehrzahl von Gesuchen in erster Linie Berücksichtigung finden müssen. Das Datum der Einreichung des Gesuches spielt dabei keine Rolle. Es ist zu bedauern, daß wegen Erschöpfung des Fonds dem Gesuch der Schaffhauser Wohnbaugenossenschaft nicht entsprochen werden konnte, obwohl ihr Projekt einwandfrei war, aber der Zentralvorstand sah keine Veranlassung, auf seine Beschlüsse zurückzukommen.

Da noch weitere Gesuche eingegangen sind, beschloß der Zentralvorstand, von einer Wohnbaugenossenschaft das ihr gewährte Darlehen zurückzufordern und das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement zu ersuchen, den Betrag des Fonds von 200 000 Franken auf 1 000 000 Franken zu erhöhen. Die seit 1921 eingetretene Geldentwertung und die Notwendigkeit, insbesondere neugegründeten Wohnbaugenossenschaften auf der Landschaft über die Schwierigkeiten der Bauzeit hinwegzuhelfen, rechtfertigen die Erhöhung. Außerdem gibt der Fonds dem Verband die Möglichkeit, Einfluß auf die Qualität der erstellten Wohnbauten zu nehmen.

Über die Bemühungen des Büros des Zentralvorstandes, einen neuen Sekretär zu finden, wurde Bericht erstattet. Eine befriedigende Lösung setzt die vollamtliche Anstellung des Sekretärs voraus.

Auf einen früheren Vorschlag, die Jahrestagung 1964 während der Landesausstellung in Lausanne durchzuführen, konnte nicht eingetreten werden, da die nötigen Lokale und Hotelzimmer nicht zur Verfügung stehen würden. Erfreulicherweise erklärte sich die Sektion Basel bereit, die Tagung des nächsten Jahres zu übernehmen.

Das Büro des Zentralvorstandes wurde beauftragt, mit der Leitung der Abteilung «Mensch und Haus» der Landesausstellung Rücksprache zu nehmen, um zu erreichen, daß der Verband sich mit einem für ihn tragbaren Beitrag beteiligen kann.

Ein von Dr. W. Ruf, Basel, vorgelegtes Exposé über die künftige Tätigkeit des Verbandes wurde den Mitgliedern des Zentralvorstandes zum Studium überreicht. Es soll in der nächsten Sitzung diskutiert werden. *Gts.*

Richtigstellung

Im Bericht über die Zentralvorstandssitzung vom 20. April 1963 («das Wohnen», Nr. 5/1963) steht, in einer Audienz von Vertretern unseres Verbandes mit Herrn Bundesrat Schaffner sei die Rede von einer Erhöhung der Mietzinse um 10 bis 15 Prozent gewesen. Das Eidgenössische Büro für Wohnungsbau macht uns darauf aufmerksam, daß immer nur die Erhöhung der «Quote» zur Diskussion gestanden habe und nie eine prozentuale Erhöhung der Mietzinse. Das Mißverständnis beruht darauf, daß unsere Vertreter geltend machten, die Teuerung sei weiter gestiegen, so daß die Quote auf 2,8 Prozent erhöht werden müßte, was ungefähr einer Mietzinserhöhung um 10 bis 15 Prozent entsprechen würde.