

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 42 (1967)
Heft: 3

Artikel: Entscheide über Fragen der Preisüberwachung
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103723>

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>

Entscheide über Fragen der Preisüberwachung

Wohnungen, für die Ende 1961 kein höchstzulässiger Mietzins bestanden hat, sind nicht frei.

Durch die Verordnung vom 23. Februar 1962 über die Lokierung der Mietzinskontrolle (vgl. auch Art. 2, lit. d VMK) sind die Wohnungen, deren zulässige Mietzinse am 31. Dezember 1961 bestimmte Grenzen erreicht oder überschritten haben, freigegeben worden. Wie steht es nun aber mit den Wohnungen, welche am 31. Dezember 1961 keinen zulässigen Mietzins hatten, weil sie am 31. August 1939 nicht vermietet und in der Zwischenzeit nie Gegenstand einer behördlichen Mietzinsfestsetzungsverfügung waren? Es handelt sich um eine Frage, zu welcher sich der Verordnungstext nicht ausspricht und die deshalb von der Praxis zu lösen ist. Diese hatte bisher angenommen, es sei noch nachträglich der Mietzins festzusetzen, welcher auf Gesuch hin per 31. Dezember 1961 hätte bewilligt werden können. Die Eidgenössische Mietzinsrekurskommission hat nun anders entschieden, nämlich in dem Sinne, dass *Wohnungen, für welche am 31. Dezember 1961 kein höchstzulässiger Mietzins bestanden hat, von der Freigabe ausgeschlossen sind.*

Entscheid der Eidgenössischen Mietzinsrekurskommission vom 8. Nov. 1962 i. S. H. O., Zürich (MRK 678/MR 17 835).

Kampf dem Wohnlärm

Unter diesem Stichwort führt der Schweizerische Hauseigentümerverband in Verbindung mit der Schweizerischen Liga gegen den Lärm am 6. und 7. April 1967 im Kurtheater Baden eine Fachtagung durch. Im ersten Teil werden Grundsatzzfragen der Wohnlärmbekämpfung zur Sprache kommen, wobei Nationalrat Dr. W. Raissig, Zentralsekretär des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes, über die eigentliche Lärmbekämpfung im Hause sprechen wird, während der Geschäftsführer der Schweizerischen Liga gegen den Lärm, Dr. O. Schenker, die juristischen Aspekte beleuchtet und seine Ausführungen in der Forderung «Das Recht, ruhig zu wohnen» zusammenfasst.

Besondere Bedeutung darf auch dem dritten Referat im ersten Teil der Tagung beigemessen werden. Dr. med. F. von Halle-Tischendorf aus Bad Godesberg behandelt die medizinischen Aspekte, die zur Sicherung der Wohnruhe in Betracht gezogen werden müssen. Der prominente Referent ist geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Deutschen Arbeitsringes für Lärmbekämpfung und 1. Vorsitzender des Deutschen Medizinischen Informationsdienstes.

Dieser erste Teil wird abgeschlossen mit einem Referat von Fürsprecher Dr. Alfred Hug, Bern, der als Vertreter der schweizerischen Mieterschaft die Wohnlärmbekämpfung aus der Sicht des Mieters beleuchten wird.

Die zweite Gruppe der Referate steht unter dem Stichwort «Hilfe der Behörden» und beschlägt alle jene Massnahmen, die von Amtsstellen ergriffen werden können. In diesem Rahmen spricht Fürsprecher und Stadtrat Dr. G. Wyss, Bern, über die «Rechtsmittel gegen den Lärm», während lic. iur. A. Bühler, Sektionschef im Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement, in Ergänzung dazu über die «Gesetzgeberischen Massnahmen für die Lärmabwehr in Wohnbauten» orientieren wird.

Begriff des «offensichtlich übersetzten» Mietzinses; Toleranzmarge von 10 Prozent

Hinsichtlich der Möglichkeiten der behördlichen Korrektur von Mietzinserhöhungen ist bekanntlich zu unterscheiden, ob über eine Einsprache eines Mieters zu befinden ist oder lediglich geprüft wird, ob sich eine Senkung von Amtes wegen aufdrängt. Die letztere Massnahme kommt nach unserer Praxis nicht in Betracht, wenn der zu beurteilende Mietzins denjenigen, der im Falle einer Einsprache gutzuheissen wäre, nur um ungefähr 10 Prozent oder weniger übersteigt. Diese Betrachtungsweise wurde auch von der Eidgenössischen Mietzinsrekurskommission übernommen, wobei sie ausführte: «Nach der bisherigen auch von der Eidgenössischen Mietzinsrekurskommission bestätigten Praxis wurde stets angenommen, dass Mietzinsdifferenzen bis zu 10 Prozent jedenfalls noch innerhalb des Ermessensrahmens liegen. Wenn aber schon eine solche Abgrenzung getroffen wurde, so kann um so weniger innerhalb dieses Ermessensspielraumes von offensichtlich übersetzten Mietzinsen gesprochen werden. Von solchen könnte erst die Rede sein, wenn sie die erwähnte Grenze wesentlich überschreiten. Nachdem gestützt auf diese Erwägungen die vom Vermieter geforderten Mietzinse nicht als offensichtlich übersetzt bezeichnet werden können, fällt die Voraussetzung für ... eine Senkung von Amtes wegen dahin.»

Entscheid der Eidgenössischen Mietzinsrekurskommission vom 8. November 1966 i. S. H. K. und andere Mieter, Bern (MRK 641/MR 18 206). *Eidgenössische Preiskontrollstelle*

Volksmedizinische Aspekte berührt sodann der Gesundheitsinspektor der Stadt Zürich, W. Hess, der die «Lärmbekämpfung als Teil der Wohnhygiene» beleuchtet, worauf Dipl.-Bauing. ETH M. Huber, Liestal, als Vertreter einer kantonalen Baubehörde und ein Polizeifunktionär sprechen werden.

In einem dritten Teil kommen schliesslich die Baufachleute zum Wort. Dipl.-Ing. und Architekt Lj. Trbuhovic, Dozent an der ETH, und Architekt E. Rütli, Zürich, orientieren über «Wohnlärmbekämpfung in der Planung» und über den «Lärmschutz beim Bauen». Ergänzt werden diese Ausführungen durch Referate von Architekt A. Schenk, Bern («Massnahmen in Altbauten») und Dipl.-Ing. Hans Schellenberg, alt Direktor des Gaswerkes der Stadt Zürich («Lärmschutz und Sanitärinstallationen»). Nicht minderem Interesse dürfte sodann das Referat von Dipl.-Ing. A. Lauber, EMPA Dübendorf, begegnen, der über die «Technischen Erfordernisse für den Schallschutz im Hochbau» sprechen wird.

Dieser Teil der Tagung wird abgeschlossen durch eine für alle Teilnehmer offene Diskussion und Fragestunde sowie die Besichtigung der Demonstrationen, welche im Rahmen einer speziellen Ausstellung durchgeführt werden. Diese wird am 6. April 1967 im Anschluss an die Referate eröffnet und bietet eine umfassende Schau der Materialien, Geräte und Maschinen aus dem gesamten Gebiet der Wohn- und Baulärmbekämpfung.

Die Tagung «Kampf dem Wohnlärm» entspricht zweifellos einem grossen Bedürfnis in weiten Bevölkerungskreisen. Sie soll Baufachleuten, Juristen, Medizinern und nicht zuletzt allen Interessierten, die sich in irgendeiner Form mit der Wohnlärmbekämpfung zu befassen haben, Gelegenheit geben, sich durch kompetente Referenten über die vielfältigen Aspekte dieses aktuellen Themas orientieren zu lassen. (Nähere Auskunft erteilt das Zentralsekretariat des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes, Genferstrasse 11, 8002 Zürich, Telefon 051 23 41 15.)