

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 72 (1997)
Heft: 7-8

Artikel: Markt macht mobil
Autor: Werth, Walter
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106504>

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: 29.06.2025

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

Markt macht mobil

Text: Walter Werth



Es tut mir ja auch leid, sagte der Vermieter, aber die Rendite stimmt einfach nicht mehr. Meine Bank sagt, wenn ich den Householder value nicht erhöhe, werde sie die Hypothek kündigen. Also muss ich Ihnen die Wohnung kündigen, und sie nach der Pinselrenovation für 500 Franken mehr vermieten. An dieser Lage würde ich bestimmt jemanden finden, meinte die Bank. Ich überlegte einen Augenblick, ob wir ihm selber ein Angebot für das 3-Familien-Haus machen sollten; aber heute, im Zeitalter des freien Mietmarktes, wo die Banken 30 Prozent Eigenkapital verlangen und womöglich noch eine Lebensversicherung dazu, war es aussichtslos.

Und wenn wir Ihnen nun ein bisschen mehr Miete zahlen, damit Ihr Ertrag steigt und die Bank die Hypothek stehenlässt, wagte ich einen letzten Versuch, um die drohende Kündigung abzuwenden. Sehen Sie, sagte der Vermieter, Sie müssten einiges mehr bezahlen, habe ich mir vom Hauseigentümerverband erklären lassen, denn als unverheiratetes Paar bergen Sie ein erhöhtes Trennungsrisiko. Ausserdem müsste ich noch einen Kleinkinder-Malus draufschlagen – er wies auf den schwellenden Bauch meiner Partnerin –, denn diese beanspruchen die Einrichtung oft über Gebühr und sind zudem ein Störfaktor für lärmempfindliche Nachbarn. Und dann sind Sie ja selbständig erwerbend... ..und demzufolge ist das Risiko nochmals grösser», beendete ich souverän seinen Satz. Damit würde der Mietzins der Altwohnung von 1400 auf 1700 Franken steigen, rechnete der Vermieter vor, ohne Renovationen natürlich. Natürlich ist eine derartige Kündigung nicht missbräuchlich, fügte er an, das war sie vielleicht vor der Einführung der Marktmiete und der Liberalisierung des Mietrechts. Damit verabschiedete er sich.

Kaum war die Wohnungstür ins Schloss gefallen, setzten wir uns ans Kommunikationszentrum und holten übers Internet die aktuellen Wohnungsangebote runter. Wir staunten allerdings nicht schlecht, als wir darunter auch unsere jetzige Wohnung fanden, 599 Franken teurer als

heute. Die «Selbststeuerungskraft des Marktes» liess nicht viel übrig, was erstens bezahlbar und zweitens bewohnbar ist. Seit die sozialkonservative Regierung mit ihrem Geburtenförderungsprogramm gegen die Überalterung (bzw. zur Rettung der AHV) einen eigentlichen Babyboom ausgelöst hatte, war die Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum sprunghaft gestiegen. Die Alten waren, entgegen den Prognosen der Markttheoretiker, nicht aus nun deutlich teureren grossen Altbauwohnungen geflüchtet, sondern hatten sich zu kleinen, aber potenten Wohn- und Gütergemeinschaften zusammengetan, die auf dem Markt äusserst erfolgreich Wohnraum aquirierten. Die zwangsläufige Folge: knappes Angebot, steigende Preise.

Meine Freundin rief dann bei einem Bekannten an, der in Immobilien machte und seit kurzem Porsche fuhr – Genauerer über seine Tätigkeit hatten wir nie Erfahrung bringen können. Als er hörte, dass wir nicht kauffähig waren, erstarb sein Interesse rasch. Er verwies uns an ein Verwaltungsbüro in Zürich. Dort bot man uns dann tatsächlich eine 4-Zimmer-Wohnung an, im Parterre gelegen, die Strasse leider etwas lärmig, dafür hinten hinaus ruhig, schilderte uns die Sachbearbeiterin. 1800 monatlich. Wem die Liegenschaft denn gehöre, fragte ich, mich mit einem naiven Lächeln für die unanständige Frage entschuldigend. Dem Immobilienfonds Maxirent der Bank Schweiz AG, lautete die unwillige Antwort. (Die Grossbanken UBS, CS und ZKB hatten kurz nach der Jahrtausendwende fusioniert.) Dort hatte ich doch, schoss es mir durch den Kopf, vor zwei Jahren Aktien gekauft; die Papiere waren mir von der Tageszeitung CASH, deren Immobilienpreisindex in den letzten Jahren stetig gestiegen war, als sichere und ertragsstarke Geldanlage empfohlen worden. Die Mieten würden voraussichtlich auch in den nächsten Jahren weiter steigen, liess uns die Frau wissen, der Markt verlange das, meinte sie schulterzuckend. Wir lehnten dankend ab.

Lass es uns bei den Genossenschaften versuchen, drängte meine Partnerin, als Kleinfamilie in spe haben wir dort sicher eine grosse Chance. Schon am Vortag hatten wir versucht, einzelne Genossenschaften telefonisch zu erreichen, doch die Leitungen waren ständig besetzt. Der Mann am Schalter trug eine abgewetzte Jacke mit blankgescheuerten Ellbogen. Keine Sozialfälle, keine Ausländer, keine Alleinerziehenden, stand in grossen roten Lettern auf der Milchglasscheibe. Wir suchen eine Wohnung, begann ich zögernd, ... als plötzlich ein Gewicht von meiner Brust rutschte. Das Licht der Wohnzimmerlampe brannte in den Augen, als ich sie aufschlug. Das Buch lag auf dem Boden und war zugeklappt. Ich war offenbar darüber eingeschlafen. MUT ZUM ABBRUCH stand auf dem Cover. In grossen roten Lettern. **[eXtra]**