

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 74 (1999)  
**Heft:** 5: Nadine tritt in die Pedale

**Artikel:** Anständige Mieter/innen werden belohnt  
**Autor:** Anderes, Dagmar  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106737>

### **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:** 06.10.2024

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



# ANSTÄNDIGE MIETER/INNEN WERDEN BELOHNT



*In Bern erhalten Mieter/innen städtischer Liegenschaften, sofern sie Kinder haben und einen «guten Wohnbetrieb» führen, mit etwas Glück eine Prämie. Das Geld stammt aus der Dr.-Ost-Stiftung. Deren Reglement für die Geldvergabe ruft in der heutigen Zeit allerdings das Bild eines Pädagogen mit erhobenem Zeigfinger wach.*

**DAGMAR ANDERES**

Alle zwei Jahre erhalten einige Mieter/innen städtischer Liegenschaften kurz vor Weihnachten Post von der Finanzverwaltung Bern. Der Brief beinhaltet keine Rechnung, wie vorschnell vermutet, sondern im Gegenteil die Ankündigung einer Prämie. 200 Franken würden ihnen in den nächsten Tagen überwiesen, schreibt der Adjunkt des Wertschriftendienstes, und begründet die Prämie wie folgt: «Der am 29. Mai 1922 verstorbene Herr Dr. med. Friedrich Wilhelm Ost, gew. Stadtarzt von Bern, hat in seiner letztwilligen Verfügung bestimmt, dass aus dem Ertrag seines Nachlasses Prämien an Familien in Gemeindehäusern entrichtet werden sollen. Begünstigt werden vor allem Mieter mit mehreren Kindern, die einen guten Wohnbetrieb führen. Ihr Hausverwalter der Städt. Liegenschaft hat Sie als bezugsberechtigte Familie angemeldet.»

**ERZIEHERISCH EINWIRKEN** Ursprünglich wollte Dr. Ost mit seinem Geld Familien belohnen, die sich sauber, fleissig und angepasst verhalten. Zu seinen Lebzeiten hiess das: Familien, die ihre Wohnung regelmässig lüfteten, die Zimmer aufräumten und ihre Miete pünktlich bezahlten. Osts erzieherische Ambition kam nicht von ungefähr: Erstens hatte Dr. Ost als Stadtarzt von Bern Einsicht in die verschiedensten Wohnsituationen, auch unerfreuliche. Zweitens versuchte die Stadt in jener Zeit pädagogisch auf das Wohnverhalten einzuwirken. Dies kam unter anderem in der Bauweise der Siedlungen zum Ausdruck: Zu jedem Häuschen gehörte ein kleiner Garten. Nebst dem Aspekt der Selbstversorgung sollten die Arbeiterfamilien so ans Haus gebunden und ihnen ein Heimatgefühl vermittelt werden. Aber nicht nur mit einer entsprechenden Bauweise, sondern auch durch die Verwaltung versuchte die Stadt Einfluss zu nehmen. Um dem bürgerlichen Wohn- und Familienideal zum Durchbruch zu verhelfen, handelte sie nach dem Motto «Zuckerbrot und Peitsche»: Wer sich anständig aufführte, durfte auf eine Wohnungsprämie hoffen, wer sich «liederlich» verhielt, musste mit der Kündigung rechnen. Um herauszufinden, wer von den Mieter/innen welcher Kategorie zuzuordnen ist, inspizierte die Stadt regelmässig die von ihr vermieteten Wohnungen.

**MIETER-QUALIFIKATION** 1925 wurden erstmals 53 Prämien à 50 Franken aus dem Dr.-Ost-Fonds ausbezahlt. Zur Ermittlung der Empfänger diente den Liegenschaftsverwaltern eine Mieter-Qualifikationskarte. Auf



dieser trugen sie in einem vorgegebenen Raster Punkte für die «Reinhaltung des Mietobjekts», «Allgemeine Ordnung» und «Verträglichkeit in der Hausgemeinschaft» ein. Insgesamt sieben Kriterien mussten sie bewerten, wobei das Punktemaximum jeweils bei zehn lag.

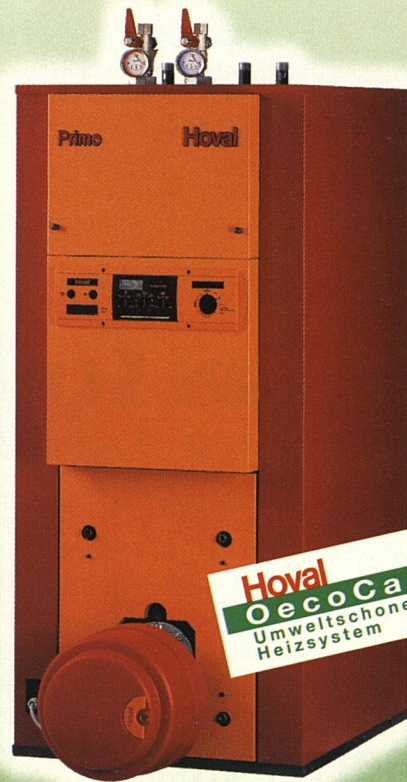
**VERALTETES REGLEMENT** «Heute gehen wir da viel pragmatischer vor», sagt Peter Steiner, Bereichsleiter der Liegenschaftsverwaltung Bern, und lacht. «Das Reglement ist hoffnungslos veraltet.» So veraltet, dass Steiner es erst in seiner Aktenablage suchen muss. Zwar hatte der Gemeinderat 1976 eine Anpassung der Fonds-Bestimmungen bewilligt. Doch die «zeitgerechtere» Weisung jetzt noch, in den 90er Jahren, anzuwenden, ist unmöglich. Allein schon der Menge wegen: Müssten die insgesamt vier städtischen Liegenschaftsverwalter eine Qualifikationskarte für alle 2800 Mieter/innen führen, bliebe ihnen für nichts anderes mehr Zeit. Kommt hinzu, dass der Aufwand in keinem Verhältnis zur Prämienausschüttung stünde: Bei einem Fondsbetrag von 290000 Franken betragen die Zinsen jährlich etwa 3000 Franken. Die Prämien, die den Zinsen entsprechen, hat man im Laufe der Jahre auf 200 Franken erhöht. Das bedeutet somit, dass alle zwei Jahre um die dreissig Familien einen «Zustupf» erhalten.

**NICHT NEGATIV AUFFALLEN** Wer die Prämie erhält, bestimmen die vier Hausverwalter. Jeder darf sechs bis sieben Mieter/innen vorschlagen. Das Reglement für die Vergabe kennen sie nicht. «Wir haben die mündliche Weisung erhalten, Mieter zu berücksichtigen, die zu keinen Reklamationen Anlass geben», sagt Hugo Tanner. Ausserdem sollten es Familien sein; Leute, wenn möglich auch, die es finanziell nicht leicht hätten. «Die Auswahl ist schwierig», findet Tanner. Ein bisschen achte er schon auch auf die Haushaltsführung. Wenn er beispielsweise für eine Reparatur gerufen werde, falle ihm halt auf, wenn es schlimm aussehe. Chaotische Mieter/innen haben demzufolge kaum Chancen, von Tanner auf die Liste der möglichen Prämienbezüger gesetzt zu werden.

Irgendwann im Laufe der zwei Jahre setzen sich die Liegenschaftsverwalter zusammen, besprechen ihre Vorschläge. Dabei wird gleich kontrolliert, ob alle Namen «neu» sind – kein/e Mieter/in soll zweimal in den Genuss der Wohnungsprämie kommen. Die Adressen werden daraufhin Andreas Gerber, dem Leiter des Wertschriftendienstes, weitergeleitet, der die «Auserwählten» benachrichtigen darf und das Geld überweist. «Für die Familien oft eine kleine Weihnachtsüberraschung», weiss Gerber. Das bezeugen die Dankesbriefe, die er gelegentlich erhält.

Dass die Wohnungsprämie im Prinzip ein alter Zopf ist und das Geld vielleicht sinnvoller eingesetzt werden könnte – darüber ist man sich bei der Stadt einig. «Ein Stiftungsreglement zu ändern, ist aber kaum möglich», sagt Steiner. So werden also auch im Jahr 2000 rund 30 Familien einen Bonus erhalten – vorausgesetzt, sie sind bis dahin nie negativ aufgefallen! ■

# NEU! Hoval<sup>®</sup> Primo



## Der Öl-Heizschrank, der's in sich hat!

Für Heizung und Warmwasser im Einfamilienhaus.

Erstaunlich im Preis – und noch schonender für die Umwelt.

Ideal in Kombination mit Hoval SolarCompact Sonnen-Energiesystem.



Jetzt mit Öko-Spar-Check. Ihre Kunden sparen Fr. 500.-

bei Bezug eines Hoval Primo. Einlösbar bis 30.9.1999.

Näheres erfahren Sie bei:  
Hoval Herzog AG  
8706 Feldmeilen  
Telefon 01 925 61 11  
Fax 01 923 11 39  
www.hoval.ch

# Hoval

Verantwortung für Energie und Umwelt