

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 76 (2001)
Heft: 11

Rubrik: Notizbuch

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

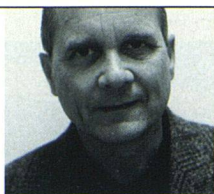
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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: 04.05.2025

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



Das Volk der Mieter ist gleichzeitig ein Volk der Wohneigentümer

Im europaweiten Quervergleich erscheint die Schweiz bezüglich Wohneigentümerquote ganz am Schluss. Weniger bekannt ist, dass es sich dabei um ein statistisches Phänomen handelt. Die Realität schaut anders aus. Denn viele schweizerische Haushalte, die ebenfalls über Wohneigentum verfügen, fehlen in dieser Statistik. Gäbe es europaweite Daten nicht nur über das selbst bewohnte, sondern über das private Wohneigentum schlechthin, stünde die Schweiz irgendwo in der Mitte – und nicht mehr am Schwanz.

VON FRITZ NIGG ■ «Wieso steht die Schweiz hier ganz am Ende?», wollte kürzlich ein bayrischer Kollege von mir wissen. Vor uns lag eine Dokumentation seiner Regierung über die «Versorgung mit Eigenwohnraum – Vermögensbildung». Dort erschien die bekannte Rangliste mit den Eigentümerquoten in Europa, mit Spanien (85 Prozent) an der Spitze und eben der Schweiz (31 Prozent) ganz am Schluss.

Ich musste meinen Kollegen auf einen weit verbreiteten Irrtum hinweisen, der auch in der Schweiz durch die Politik und die Medien geistert. Bei den 31 Prozent handelt es sich ausschliesslich um die «vom Eigentümer selbst bewohnten Wohnungen». Das bedeutet aber nicht, dass es sich bei den übrigen 69 Prozent um reine Mieterinnen und Mieter ohne Wohnungseigentum handelt. Der weitaus grösste Teil des Wohnungsbestandes, fast 70 Prozent aller Wohnungen, befindet sich nämlich in der Schweiz im Eigentum von Privatpersonen (einschliesslich Erbengemeinschaften). Mehr als die Hälfte dieser Wohnungen und Häuser werden aber nicht von ihren privaten Eigentümern bewohnt, sondern eben vermietet. So gehörten 1990 bei der letzten Wohnungszählung 51 Prozent aller vermieteten Wohnungen Privatpersonen. Ich weiss von keinem Land in Europa, bei dem der Anteil von Mietwohnungen im Eigentum von Privatpersonen auch nur annähernd so hoch wäre. Dort gehören die Mietwohnungen hauptsächlich Gesellschaften, die erst noch teilweise mit dem Staat oder

Kommunen verbunden sind. Ich wage daher zu behaupten: Gäbe es eine Statistik nicht nur des selbst bewohnten, sondern des privaten Wohneigentums überhaupt, stünde die Schweiz wohl irgendwo in der Mitte.

Die vermieteten Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen wurden vielleicht seinerzeit für deren Eigenbedarf erstellt. Inzwischen sind aber die Eigentümer an einen anderen Ort gezogen, alt geworden oder die Ehe wurde geschieden: alles Gründe, weshalb aus einer Eigentümer- eine Mietwohnung werden kann. Ziehen nun die Eigentümer in eine Mietwohnung, so werden sie zu Pseudo-Mietern, die in der Statistik der Wohneigentumsquote gar nicht mehr erscheinen, sondern dazu beitragen, die Schweiz als «Volk von Mietern» erscheinen zu lassen. Nicht als Eigentümer aufgeführt werden auch die vielen schweizerischen Genossenschaftsmitglieder, denen letztlich die Wohnungen «ihrer» Genossenschaft doch gehören. Eine Erhebung darüber, wie viele so genannte Mieterhaushalte rechtlich oder faktisch ebenfalls als Wohnungseigentümer aufgeführt werden müssten, gibt es leider nicht. So wird die Schweiz wahrscheinlich auch in Zukunft bei internationalen Ranglisten des Wohneigentums fälschlicherweise den letzten Platz besetzen. Ein Architekt und ehemaliger Hochschuldozent, Dieter Ackerknecht aus Zürich, hat sich eine beeindruckende Aufstellung von Fällen ausgedacht, wo ein Haushalt in der Statistik als Mieterhaushalt erscheint, obwohl er wirtschaftlich oder psychologisch

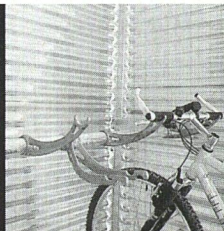
an Eigentum grenzt: Beispiele sind die einzige Tochter, die im Haus ihrer betagten Mutter lebt und dieses auch unterhält, der Bäckermeister, dessen Betrieb und Wohnung auch noch seinen Geschwistern als Erbengemeinschaft gehören, die geschiedene Mutter mit den Kindern, die das Wohnrecht im Haus ihres Ehemaligen zugesprochen erhielt. Und wie viele Mieterinnen und Mieter nennen eine Zweitwohnung ihr eigen! In der Eigentümerquote erscheinen sie nicht, denn diese basiert auf den Erstwohnungen. An der kürzlich durchgeführten Impulstagung des SVW war der Workshop «Wohneigentum» sehr gut besucht. Zwei Eindrücke habe ich daraus mitgenommen. Unter den Verantwortlichen der Wohnbaugenossenschaften gibt es erstaunlich viele, die bereits über Wohneigentum verfügen. Und: Die Schaffung individuellen Wohneigentums gilt heute auch im SVW als anerkannte Aufgabe gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften. Wenn namentlich die Grossen sich wenig daran beteiligen, so hat das meines Erachtens vorwiegend wirtschaftliche Gründe. Zum einen gehören Erstellung, Verkauf und Verwaltung von Reihenhäusern und Stockwerkeigentum meist nicht zu ihrer Kernkompetenz. Zudem stehen unsere Baugenossenschaften finanziell besser da als gewisse in Deutschland, denen angesichts hoher Leerstände und allzu knapp kalkulierter, subventionierter Mieten keine andere Wahl bleibt, als sich mit «Eigentumsmassnahmen» die Butter aufs Brot zu verdienen.





velopa

Velopa AG
 Limmatstrasse 2, Postfach
 CH-8957 Spreitenbach
 Telefon 056 417 94 00
 Telefax 056 417 94 01
 marketing@velopa.ch



Liebe Leserin, lieber Leser

Wenn Sie wissen möchten, welche Produkte im Markt der Überdachungen und Parkiersysteme Standards setzen, gibt es nur eine Adresse. Überzeugen Sie sich selbst!

www.velopa.ch

**Innovative Lösungen für Überdachungen,
Parkier- und Absperrsysteme**