

# Mietpreisstatistik

Autor(en): **F.S.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Gewerkschaftliche Rundschau für die Schweiz : Monatsschrift des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes**

Band (Jahr): **17 (1925)**

Heft 4

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-352144>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Man hat den Eindruck, dass die Gründe des Bundesrates gegen die Initiative Rothenberger sehr schwach sind, sogar in Würdigung der schönen Versprechungen der Botschaft vom 21. Juni 1919.

Die Bundesversammlung schloss sich am 5. November 1920 und 6. Oktober 1922 den Argumenten des Bundesrates an und empfahl dem Volk die Initiative zur Verwerfung. Die Volksbefragung hätte nun mindestens auf das Frühjahr 1923 angeordnet werden müssen. Wenn der Bundesrat die Abstimmung nicht vornehmen liess, so deshalb, weil er sich selber in der grössten Verlegenheit befand. Sein eigenes Finanzierungsprojekt, auf das er sich noch im Bericht über die Initiative Rothenberger am 18. Mai 1920 mit grossen Worten stützt, wurde von den parlamentarischen Kommissionen so bös vermöbelt, dass sozusagen nichts mehr davon übrig blieb. So entschloss er sich dazu, sich in einer Nachtragsbotschaft vom 23. Juli 1924 nach rückwärts zu konzentrieren. Zuerst wurde die Invalidenversicherung völlig preisgegeben. Sodann liess der Bundesrat auch das gesamte Finanzierungsprogramm der ersten Botschaft restlos fallen. Er präsentiert den neuen Entwurf ohne Finanzplan. Dieser Frontwechsel steht allerdings in merkwürdigem Gegensatz zu dem Bericht des Bundesrates zur Initiative Rothenberger, in dem der Bundesrat zur Verwerfung der Initiative gerade deshalb auffordert, weil damit die Finanzierungsfrage nur teilweise gelöst wird. Es ist nicht zu bestreiten, dass der Initiative dieser Fehler anhaftet. Aber es ist doch wenigstens einmal ein Anfang. Seit sieben Jahren wird lebhaft diskutiert. Anfänglich wollte der Bundesrat für das Versicherungswerk jährlich 40 Millionen Franken opfern und die Finanzquellen in dem Verfassungsartikel ausdrücklich benennen. Jetzt ist es bereits so weit, dass die Invalidenversicherung überhaupt gestrichen werden soll, dass der Bundesrat das jährliche Bundesopfer mit 22 bis 25 Millionen Franken bemisst gegen 40 Mill. in der ersten Botschaft, und dass über die Art der Finanzierung in der Verfassung überhaupt nichts mehr gesagt sein soll. Wir konstatieren eine ähnliche Gesinnungswandlung wie seinerzeit bei der Arbeitszeitfrage im Fabrikgesetz.

Dass unter solchen Umständen der Bundesrat keine besondere Lust hatte, die Initiative Rothenberger vor die Volksabstimmung zu bringen, ist verständlich. Um so grösser ist jedoch in diesem Stadium der Dinge das Interesse der Arbeiterschaft daran, dass endlich ein Schritt nach vorwärts getan werde. Man wird zwar im Bundeshaus und in den Kreisen der Versicherungsgegner die Behauptung aufstellen, es werde durch die Annahme der Initiative Rothenberger eine bessere Lösung verunmöglicht. Dem ist entgegenzuhalten, dass der Bundesrat und die Bundesversammlung nun fast sieben Jahre Zeit hatten, diese bessere Lösung zu finden, dass der Entwurf zum Verfassungsartikel während dieser Zeit der Beratungen aber immer ungeniessbarer geworden ist. Die Aussichten für eine bessere Lösung als sie uns die Initiative bietet, sind gleich Null. Jedenfalls liegt zur Stunde eine solche Lösung überhaupt nicht vor.

Dagegen muss die sehr schwerwiegende Befürchtung ausgesprochen werden, dass, wenn der Souverain die Initiative Rothenberger verwirft, dies als Präjudiz dafür ausgedeutet wird, dass das Schweizervolk vom Versicherungsgedanken überhaupt nichts wissen wolle. Wir erinnern an ähnliche Situationen. Vor der Abstimmung über die Vermögensabgabe, deren Ertrag bekanntlich in der Hauptsache dem Versicherungswerk zufließen sollte, hiess es: wenn erst diese unseelige Initiative begraben sei, so sei der Weg frei für die Lösung der Finanzierungsfrage in grosszügiger

Weise. Die schönen Versprechen waren schnell vergessen. Man deutete die wichtige Verwerfung der Vermögensabgabeinitiative vielmehr als Vollmacht für weitere Verschleppungsmanöver.

Anlässlich der Abstimmung über die Zollinitiative liess es offiziös, die Verwerfung der Initiative dürfe kein Präjudiz sein für die Gestaltung des neuen Zollgesetzes und des neuen Zolltarifes. Heute aber werden Zollgesetz und Zollarifentwurf geradezu motiviert mit dem angeblichen Bekenntnis der Bevölkerung im April 1923 zum Schutzzoll.

Das arbeitende Volk, das nun schon so lange auf die Verwirklichung des Versicherungswerkes warten muss, hat angesichts aller dieser Umstände alle Ursache, am 24. Mai 1925 ein ebenso unzweideutiges und entschiedenes Votum für die Initiative Rothenberger abzugeben, wie am 17. Februar 1924 für die 48stundenswoche. Das Bekenntnis für die Initiative wird dem Bundesrat und der Bundesversammlung als Marschroute dienen müssen, das Versicherungswerk aus dem Stadium der ewigen Beratungen endlich zur Verwirklichung zu bringen.



## Mietpreisstatistik.

Dem Wunsch einer Konferenz von Vertretern der zentralen Arbeitgeber- und Arbeitnehmerverbände Folge gebend, hat das Eidg. Arbeitsamt im Januar 1924 eine Mietpreiserhebung angeordnet. Die Erhebung erstreckte sich auf 29 grössere Ortschaften der Schweiz und wurde in Verbindung mit den Gemeindebehörden durchgeführt. Das eingelangte Material wurde im Laufe des Jahres 1924 verarbeitet und die Ergebnisse konnten im Oktober 1924 veröffentlicht werden. Wir geben nachstehend eine kurzgefasste Darstellung der vom Arbeitsamt veröffentlichten Resultate.

Die Durchführung der Erhebung erfolgte auf repräsentativer Grundlage; d. h. es wurden bei den drei in Betracht gezogenen Wohnungsklassen (Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen) nicht alle besetzten Wohnungen in die Erhebung einbezogen, sondern nur ein bestimmter Bruchteil davon. Und zwar sollten in Uebereinstimmung mit den Vorschlägen einer Kommission von Fachleuten bei jeder Wohnungsklasse mindestens 10 Prozent der Wohnungen erfasst werden. Nach dieser Hinsicht kann nun freilich die durchgeführte Erhebung nicht restlos befriedigen. In einer ganzen Reihe von Ortschaften wurden für einzelne Wohnungsklassen die gewünschten 10 Prozent nicht erreicht; die berechnete Mietpreisteuerung ist also in allen diesen Fällen mit Vorsicht aufzunehmen, da bei der geringen Zahl der verarbeiteten Angaben Zufälligkeiten nicht ausgeschlossen sind. Am wenigsten befriedigen nach dieser Hinsicht die Angaben von Freiburg, St. Immer, Biel, Glarus und Rorschach. Insgesamt wurden von 52,648 Zweizimmerwohnungen 7201 oder 14 Prozent in die Erhebung einbezogen; von 71,702 Dreizimmerwohnungen 14,564 oder 20 Prozent und von 38,838 Vierzimmerwohnungen 7646 oder ebenfalls 20 Prozent.

Es sollten durch die Erhebung nicht nur die Mietpreise für die Zeitperiode von 1920—1924 ermittelt werden, sondern auch für die Jahre 1913/14. Dabei ergab sich, dass die Mietpreise nicht für alle bereits seit dem Jahre 1913 bestehenden Wohnungen in Erfahrung gebracht werden konnten, was sich daraus erklärt, dass sehr viele Miethäuser in den letzten Jahren ihren Eigentümer gewechselt haben. Bei insgesamt 29,475 erfassten Wohnungen wurde für 19,498 oder 66,2 Prozent der Mietpreis auch für die Jahre

1913/14 festgestellt. Bei 366 Wohnungen reichten die Angaben lückenlos bis zum Jahre 1914 zurück, dagegen fehlten sie für das Jahr 1913. Leider geht aus den Angaben des Arbeitsamtes nicht hervor, wieviele von den verbleibenden 9611 Wohnungen solche sind, die bereits seit der Vorkriegszeit bestehen und wieviele erst in der Kriegs- und Nachkriegszeit entstanden sind. Da nämlich in letztern die Mietpreise nachgewiesenermassen bedeutend höher sind, muss bei der Errechnung der durchschnittlichen Mietpreisteuerung in der Gesamtzahl der Wohnungen eine angemessene Zahl von neuen Wohnungen enthalten sein. Dabei ist allerdings zu sagen, dass es sich nicht für alle Ortschaften um einen festen Prozentsatz handeln kann, sondern dass dieser Prozentsatz je nach der seit 1916 vorhandenen Bautätigkeit in den verschiedenen Ortschaften verschieden sein muss. Das Arbeitsamt hatte die Gemeindebehörden angewiesen, bei den Erhebungen eine angemessene Zahl von neuen Wohnungen zu berücksichtigen; inwieweit von seiten der Erhebungsorgane dieser Weisung Folge geleistet wurde, lässt sich aus den vorhandenen Angaben nicht feststellen.

Ausgehend von diesen Erwägungen wird man die Ergebnisse der Statistik für verschiedene Ortschaften mit etwelcher Vorsicht aufnehmen müssen; immerhin darf man sich durch einzelne ungenügende Angaben nicht verleiten lassen, die ganze Arbeit als belanglos zu bezeichnen und dadurch eine objektive Prüfung des vorliegenden Materials zu erschweren.

Eine der ersten Tabellen orientiert über die Höhe der Mietpreise im ersten Quartal 1924. Bern steht in der aufgestellten « Rangliste » obenan, und zwar in allen Wohnungsklassen. In ziemlich grossem Abstände folgen die drei andern Grossstädte Genf, Zürich und Basel. Eine Zusammenstellung des durchschnittlichen Jahresmietpreises im I. Quartal 1924 der Wohnungen mit 3 Zimmern ohne Mansarde ergibt folgendes Bild:

Gemeinden	Zahl der erfassten Wohnungen	Durchschnittlicher Jahresmietpreis Fr.
Bern	887	1160
Genf	1024	1056
Zürich	3056	904
Olten	54	888
Basel	2182	840
Biel	198	796
Solothurn	98	744
Luzern	293	732
Freiburg	48	720
St. Moritz	6	700
Aarau	75	696
Riehen	13	692
Baden	37	684
Liestal	15	680
La Chaux-de-Fonds	555	636
Chur	112	620
Vevey	135	616
Schaffhausen	141	608
Sitten	15	608
St. Gallen	332	588
Winterthur	289	588
St-Imier	48	572
Le Locle	161	564
Ragaz	5	524
Rorschach	54	504
Arbon	43	484
Langenthal	100	480
Frauenfeld	36	444
Pruntrut	58	428
Glarus	21	372
Lugano	84	344

In einer besondern Tabelle sind die häufigsten Mietpreise in den verschiedenen Wohnungsklassen und Ortschaften wiedergegeben; sie wurden so berechnet, dass die Einzelpreise nach ihrer Höhe eingereiht wurden und danach das unterste und das oberste Viertel ausgeschieden wurde. Die Tabelle lässt erkennen, dass die Mietpreise in ein und derselben Ortschaft ausserordentlich verschieden sind; so wurde als häufigster Mietpreis für eine Dreizimmerwohnung ohne Mansarde für Bern 900 bis 1499 Fr. berechnet, für Zürich 700 bis 1099 Fr., für Genf 900 bis 1299 Fr., für Winterthur 400 bis 799 Fr. Bei den Vierzimmerwohnungen gehen die Mietpreise an derselben Ortschaft bis 800 Fr. auseinander.

Interessanter noch als die Mietpreislage im ersten Quartal 1924 ist eine Zusammenstellung über die Veränderung der Mietpreise in den verschiedenen Ortschaften gegenüber 1913. Das Arbeitsamt hat dabei einen Unterschied gemacht zwischen den Wohnungen, für die die Mietpreisangaben bis zum Jahre 1913 zurückreichen und für die Wohnungen, deren Mietpreise erst vom Jahre 1920 an festgestellt wurden; und zwar in der Weise, dass die prozentuale Steigerung einmal für die erstern berechnet wurde und sodann der Durchschnittsmietpreis aller Wohnungen mit dem Durchschnittsmietpreis von 1913 verglichen wurde. Es ergab sich durchweg, dass die Steigerung bei Einbezug aller Wohnungen eine grössere ist, aus dem einfachen Grunde, weil dabei auch neue Wohnungen mit hohem Mietpreis berücksichtigt sind. Eine Zusammenstellung der prozentualen Mietpreissteigerung gegenüber 1913 bei Berücksichtigung aller Wohnungen ergibt für die bedeutendsten Ortschaften folgendes Bild:

Gemeinden	Zweizimmerwohnung		Dreizimmerwohnung		Vierzimmerwohnung	
	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit
	Mansarde	Mansarde	Mansarde	Mansarde	Mansarde	Mansarde
	%	%	%	%	%	%
Zürich	51	68	49	41	52	52
Basel	53	60	59	61	67	69
Genf	56	—	57	—	58	—
Bern	75	64	85	84	93	85
St. Gallen	20	(17)	26	23	29	24
Luzern	35	(44)	40	38	47	50
Biel	48	56	54	63	49	(58)
La Chaux-de-Fonds	17	(15)	16	(28)	20	(55)
Winterthur	32	(32)	35	52	42	55
Lugano	29	—	28	—	32	—

In dieser Zusammenstellung sind alle Prozentzahlen eingeklammert, für deren Berechnung nicht für beide Vergleichsperioden mindestens 20 Angaben vorlagen. Bei allen diesen Zahlen können somit, da sie auf Grund weniger Angaben berechnet wurden, Zufälligkeiten eine wesentliche Rolle spielen. Gerade bei der Betrachtung dieser Tabelle zeigt sich, dass namentlich für die kleinern Ortschaften eine etwas breitere Grundlage für die Erhebung wünschenswert gewesen wäre.

Was an obiger Zusammenstellung unbedingt auffallen muss, ist die geringe Steigerung der Mietpreise an den Industrieorten St. Gallen und La Chaux-de-Fonds. Man fragt sich, ob an diesen Orten die Erhebung wirklich gewissenhaft durchgeführt wurde und ob die obigen Zahlen wirklich den Tatsachen entsprechen. In Chaux-de-Fonds wurden von der Erhebung 13 Prozent, in St. Gallen etwas mehr als 10 Prozent der Wohnungen erfasst. In Chaux-de-Fonds wurde die Erhebung durch die Finanzdirektion durchgeführt; die Angaben der Hausbesitzer wurden mit den Registern der Mietertragssteuer verglichen und durch Rückfragen bei den Mietern kontrolliert. Nach den Mitteilungen des Arbeitsamtes stimmten die Angaben der

Mieter mit denen der Hausbesitzer überein. In St. Gallen amtete als Erhebungsstelle das Wohnungsamt; bei einer Nachprüfung der Angaben der Hauseigentümer ergab sich, dass die Mieter vielfach die Angaben über die Mietpreise verweigerten. Wo die Nachprüfung erfolgen konnte, wurden unrichtige Angaben nicht festgestellt.

Wenn auch durch diese Darstellung des Arbeitsamtes nicht alle Zweifel beseitigt werden können, glauben wir annehmen zu dürfen, dass die berechnete Mietpreisteuerung im allgemeinen zutreffen wird. Die Wirtschaftskrise, die die beiden Industrieorte St. Gallen und La Chaux-de-Fonds am stärksten traf und die Kaufkraft der breiten Masse unheimlich schwächte, ist natürlich auch auf die Mietzinse nicht ohne Einfluss geblieben. Demgegenüber war natürlich die Beamtenstadt Bern ein geeignetes Objekt für die Experimente der Mietpreisteigerung. Allgemein betrachtet, haben sich die grossen Wohnungen eher stärker verteuert als die kleinen. Im übrigen muss man sich bei allen diesen *Durchschnittszahlen* vergegenwärtigen, dass sich dahinter sehr grosse Unterschiede verbergen. Das geht auch aus den folgenden Zahlen hervor: In Zürich beträgt für zirka ein Fünftel der erfassten Wohnungen die Teuerung weniger als 30 Prozent, für ebenfalls ein Fünftel aber 60 Prozent und mehr. In Basel weist das niedrigste Fünftel der erfassten Wohnungen eine Verteuerung von weniger als 35 Prozent auf, das oberste Fünftel eine solche von 70 Prozent und mehr. In Bern gar ergibt sich für das unterste Fünftel der erfassten Wohnungen eine Steigerung von weniger als 50 Prozent, für das oberste Fünftel eine solche von 100 oder mehr Prozent.

In einer weiteren Tabelle ist die durchschnittliche Mietpreisverteuerung der Zwei- bis Vierzimmerwohnungen seit 1913 für den ganzen von der Erhebung erfassten Zeitraum in Indexzahlen berechnet. Bis zum Jahre 1920 ergibt sich gegenüber 1913 eine Steigerung der Mietpreise zwischen 9 Prozent (Glarus) und 40 Prozent (Liestal). Die Städte Zürich, Basel, Bern und Genf weisen im Jahre 1920 noch ziemlich dieselbe Steigerung auf: Zürich und Basel 32 Prozent, Bern 34 Prozent und Genf 37 Prozent. Von da an aber trennten sich ihre Wege: Die Teuerung stieg in Bern bis zum ersten Quartal 1924 auf 81 Prozent, in Basel auf 58 Prozent, in Genf auf 57 Prozent und in Zürich auf 50 Prozent.

Im Tabellenteil sind die Angaben der Erhebungsstellen detailliert wiedergegeben; sie geben Aufschluss über die Höhe der Mietpreise der verschiedenen Wohnungsklassen in den Jahren 1913, 1914, 1920 bis 1924.

Wenn auch die vorliegende Publikation des Arbeitsamtes nicht nach jeder Hinsicht befriedigt werden doch die darin enthaltenen Angaben im grossen und ganzen den Tatsachen entsprechen. Immerhin ist für die Zukunft zu wünschen, dass eine grössere Einheitlichkeit hinsichtlich der Auswahl der Erhebungsorgane und der Durchführung der Erhebung überhaupt gewahrt wurde.

F. Sch.



## Gewerkschaften oder Werksgemeinschaft.

Bekanntlich hat in fast allen Ländern die Beendigung des Weltkrieges den Arbeitern die jahrzehntelang erkämpfte Anerkennung der Gewerkschaften gebracht und damit ist der Individualismus durch den Kollektivismus abgelöst worden. Die Regelung der Arbeitsverhältnisse erfolgte nicht mehr durch den Arbeitsvertrag, sondern durch den Tarifvertrag. Der Front der Unternehmer stand, die Front der Arbeiter gegenüber, einer-

seits Arbeitgebervereinigungen, anderseits Gewerkschaften waren die Parteien des Arbeitsrechts. Diese Parteien verkörperten die Macht der Klassen. Ihr Kampf um den Ertrag der Wirtschaft war und ist der Klassenkampf. Die Gesetzgebung musste sich dieser Entwicklung anpassen. Das geschah in Deutschland durch die Reichsverfassung, in der die Vereinigungsfreiheit garantiert ist und die Vereinbarungen der kollektiven Parteien anerkannt werden.

Seit 1918 hat sich manches nicht zugunsten der Arbeiter geändert, die Unternehmer fühlen festen Boden unter den Füssen. Dadurch haben sich Verhältnisse herausgebildet, die über die Grenzen Deutschlands von Bedeutung sind. Die im ersten Absatz geschilderten Ergebnisse eines langen Ringens sind durchaus eindeutig und klar. Die Gewerkschaftsbewegung wird auf die so errungene Grundlage überhaupt nicht verzichten können. Aber eine sehr erhebliche Zahl der Arbeiter hat diese Sachlage noch nicht erkannt, sie gehören keiner Gewerkschaft an bzw. sie gehören den Gewerkschaften nicht mehr an. Dadurch wird die Stellung der Gewerkschaften geschwächt und die Unternehmer versuchen, alle Möglichkeiten der Zusammenfassung der Macht der Arbeiter, soweit dieselben gesetzlich gesichert sind, wieder aufzuheben.

Infolgedessen konzentriert sich die Tätigkeit der Unternehmer auf dem Gebiete des Arbeiterrechts darauf, die Macht der Gewerkschaften zu untergraben. Die Art, wie das versucht wird, ist nun das interessante. Zuerst waren die Versuche tastend, um nach und nach immer deutlicher zu werden. Die Unternehmerangriffe richteten sich gegen Gewerkschaften und Tarifverträge — für Betriebsräte und Betriebsvereinbarungen. Die Arbeiter werden erstaunt sein, dass das überhaupt Gegensätze sein sollen und dass die Betriebsräte der Arbeiterbewegung nicht förderlich sein sollen. So ist die Sache auch nicht zu verstehen, die Betriebsräte sind eine Erweiterung der Rechte der Arbeiter, aber die Unternehmer benutzen bestimmte Eigenschaften der beiderseitigen Regelungen, um dadurch den Keil in die Arbeiterbewegung zu treiben.

Gesetzlich anerkannte Gewerkschaften und Tarifverträge fassen alle Arbeiter, wie bereits erwähnt, zu einer grossen Front gegen die Unternehmer zusammen, dagegen beschränken sich die Betriebsräte und die Betriebsvereinbarungen auf die Betriebe. Hier wird nun schon jeder gewerkschaftlich geschulte Arbeiter klar erkennen, auf welche schwache Stelle die Unternehmer es abgesehen haben. Sie wollen geschickt gesetzliche Rechte der Arbeiter dazu benutzen, um die einheitliche Front der Arbeiter vorerst einmal nach Betrieben auseinanderzureissen. Wenn ihnen dies gelungen ist, dann soll der Kampf betriebsweise dahin führen, dass wieder mit jedem einzelnen Arbeiter ein besonderer Arbeitsvertrag geschlossen wird, dessen Inhalt der Unternehmer bestimmt. «Die gute alte Zeit» soll wieder auferstehen, wo es «Herren im Hause» und Knechte gegeben hat.

Diesem hehren Ziel steht vorerst einmal die deutsche Gesetzgebung im Wege, welche in richtiger Erkenntnis des Wesens des Kollektivismus nur die Gewerkschaften und die Tarifverträge mit den Wirkungen desselben ausstattet, während die Betriebsräte keine Rechtsfähigkeit haben und die Betriebsvereinbarungen der unmittelbaren und unabdingbaren Wirkung entbehren. Gesetzlich ist also der Grundsatz «Teile und herrsche» durch die Unternehmer nicht in die Tat umzusetzen. Deshalb ist eine überall aufgestellte und immer wiederholte Unternehmerforderung die rechtliche Gleichstellung von Tarifvertrag und Betriebsvereinbarung. An die von den Gewerkschaften abgeschlossenen Tarifverträge sind die Unternehmer