

# Die Mietzinse in der Schweiz

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe**

Band (Jahr): **49-50 (1932)**

Heft 27

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-582565>

## **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.

eintraten: Ofteuerung, Schaffung einer Kegelbahn, Fundierungsarbeiten usw. Nach all dem steht fest, daß der budgetierte Betrag nicht unterschritten werden kann; andererseits aber dürften die Kosten, wie uns von kompetenter Seite versichert wird, auch nicht stark über den ersten Kostenvoranschlag hinauslaufen.

Es sind gegenwärtig auf der Baustelle etwas über hundert Arbeiter beschäftigt. Weitere arbeiten bei verschiedenen Firmen in der Stadt St. Gallen, z. B. Schreiner und Glaser, so daß man mit Fug und Recht sagen darf, daß die von der Linsebühlstraße erhoffte Belebung des Arbeitsmarktes nicht ausgeblieben ist.

**Bau eines neuen Schulhauses in Schmerikon** (Seebezirk, St. Gallen). (Korr.) Die Schulgemeindeversammlung beschäftigte sich mit der wichtigen Frage des Baues eines neuen Schulhauses. Die Versammlung beschloß nach einem Gutachten des Schulrates, es sei der Schulrat zu beauftragen, Pläne und Kostenvoranschläge einzuholen und an einer nächsthin einzuberufenden Schulgemeindeversammlung hierüber Bericht und Antrag zu erstatten. Ein bedeutendes Fondskapital ist vorhanden und der Bauplatz angekauft. Für den zeitgemäßen Neubau sind die erforderlichen Mittel von zirka 300,000 Fr. zu beschaffen.

**Kirchenrenovation in Flums** (St. Gallen). Hier soll die St. Justuskirche gründlich renoviert werden. Die Kosten belaufen sich auf zirka 90,000 Franken.

## Die Mietzinse in der Schweiz.

(Korrespondenz.)

Zu Anfang September fand in Vevey ein schweizerischer Städtetag statt, an welchem der Statistiker der Stadt Bern, Dr. Freudiger den Versuch unternahm, den gegenwärtigen Stand des Mietzinsproblems in der Schweiz zu schildern. Das Resultat der neuesten Erhebungen interessiert natürlich den Mieter wie den Vermieter, den Laien wie den Fachmann der Baubranche.

Zunächst das trockene Zahlenmaterial: Der Mietpreisindex der Altwohnungen beträgt zur Zeit in Zürich 204, in Basel 188 und in Bern 187 bei Bezugnahme auf die Ziffer 100 im Jahre 1914. Die Steigerung infolge Handänderungen, Umbauten und Überzahlungen sind also ganz enorm. Für die Neubauwohnungen können selbstredend nur die Herstellungskosten bestimmend sein. Diese stiegen von 1914 bis 1922, also innerhalb der kurzen Spanne von 8 Jahren bis auf ihre dreifache Höhe und sind seither langsam aber konstant gesunken. Der Baukostenindex steht heute in Bern auf 170, in Zürich sogar nur mehr auf 153. (Für Basel ist die Zahl leider nicht bekannt.)

Wenn die Mietpreise gegenwärtig gegenüber den Baukosten erheblich höher stehen, so liegt das in erster Linie an dem andauernd gesteigerten Komfort in den Mietwohnungen. Die Mietzinse sind zur Zeit ziemlich stabil. Günstige Voraussetzungen für einen Mietpreisabbau schuf der seit dem letzten Jahre stattfindende Rückgang der Hypothekarzinsen, dessen Auswirkungen in der Breite erst bevorstehen. Der Mentor empfahl den Städten und Gemeinden zur Unterstützung der Preisreduktionen die Herabsetzung der öffentlichen Lasten, wie beispielsweise der Brandversicherungsprämien und Anschlußkosten. Auf dem Gebiete der Wohnungshygiene sind in den letzten Jahrzehnten gewaltige Fortschritte zu verzeichnen. Gerade in den größeren Gemeinden konnten die Mißstände sanitärer Art auf ein Minimum reduziert

werden. Diese Hebung des Wohnungsstandes mußte naturgemäß eine Erhöhung des Mietzinsmittelwertes zur Folge haben. Verschärfte baupolizeiliche Vorschriften wirkten in gleicher Richtung.

Nach Ansicht des Referenten liegt eine normale Höhe des Mietzinses dann vor, wenn für den Hausbesitzer als Resultat eine angemessene Rendite mit Verzinsung des Eigenkapitals von zurzeit nicht über 5% übrig bleibt. Unter diesen Stand sollen die Mieten aber auch nicht sinken, weil sich sonst sofort die volkswirtschaftlich lähmende Folge eines Stillstandes in der Bautätigkeit bemerkbar machen würde.

Die vor dem Jahre 1914 erbauten Wohnungen dürfen im allgemeinen nach der Meinung von Dr. Freudiger Mietzinse erreichen, welche die Erstellungskosten um ca. 40 bis 50% überragen. In handgeänderten Vorkriegshäusern bezeichnet er eine Erhöhung von 60 bis 70% als noch annehmbar. — Da die lokalen Erhebungen über die Baukosten und Mietzinshöhen nur spärlich durchgeführt und unterzucht sind, befürwortete der Redner in seinem Schlußwort eine intensivere Vornahme von örtlichen Berechnungen über die Rentabilität des Hausbesitzes, welche nach einheitlichen Richtlinien der Zentralstelle des Städteverbandes zu behandeln wären. Rü.

## Das Ende des Bauhauses in Dessau.

(Korrespondenz.)

Die seit Jahren gehegte Befürchtung, daß das Dessauer Bauhaus plötzlich einmal seine Pforten schließen müsse, ist kürzlich eingetroffen. Doch aus etwas anderen, statt den ursprünglich vermuteten Gründen. Die Erstellung der Atelier- und Werkstattgebäude und der Meisterhäuser und namentlich die späteren Versuche im Siedelungsbau unter Anwendung einer weitgehenden Montagebauweise (Trockenbauweise mit großformatigen Platten) hatten eine Menge Geld verschlungen und die Stadt Dessau weigerte sich entschieden, ihre Finanzkraft weiterhin in der eingeschlagenen Richtung dem Bauhaus zur Verfügung zu stellen.

Damals stand ein Zusammenbruch nicht fern. Nach dem Abschied von Walter Gropius, seines Leiters, wurde bekanntlich der Basler Architekt Hannes Meyer zum Nachfolger ernannt. Das Bauhaus verlegte sich von da ab intensiver auf produktive Arbeiten (auf Anfertigung von Tapeten, Webereien, Beleuchtungskörper, usw.) und setzte sich dadurch selbst in den Stand, von der Stadt Dessau unabhängiger und selbständiger zu werden. Allerdings, Hannes Meyer wurde vor zwei Jahren, trotz seiner künstlerischen und pädagogischen Verdienste von seinem Posten gestoßen, weil er der stets zunehmenden Verpölitisierung der Anstalt Vorschub leistete. (Bei seiner radikalen Gesinnung fand er bekanntlich das ihm zusagende Amt in einer Professur für Architektur in Moskau). Doch die kommunistische Gesinnung trieb im Bauhaus zu Dessau weitere Wurzeln und da und dort beteiligte sich ein Teil der Schülerschaft aktiv an Demonstrationen und Unruhen, bis das Maß überlief und die Gegenbewegung scharf einsetzte. Sie erfolgte unter Führung der Nationalsozialisten, welche soweit gingen, kurzerhand den Abbruch des „bolschewistischen Baudenkmals“ zu fordern. Der Sieg der Braunhemden im Stadtrat zu Dessau diktiert nun die Schließung der einzigartigen künstlerischen Schule und die Verabschiedung ihrer Lehrerschaft. Architektur