

# Die Mietpreise im Jahre 1930

Objektyp: **Chapter**

Zeitschrift: **Beiträge zur Statistik der Stadt Bern**

Band (Jahr): - **(1936)**

Heft 21

PDF erstellt am: **08.08.2024**

## **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.

# I. Die Mietpreise im Jahre 1930.

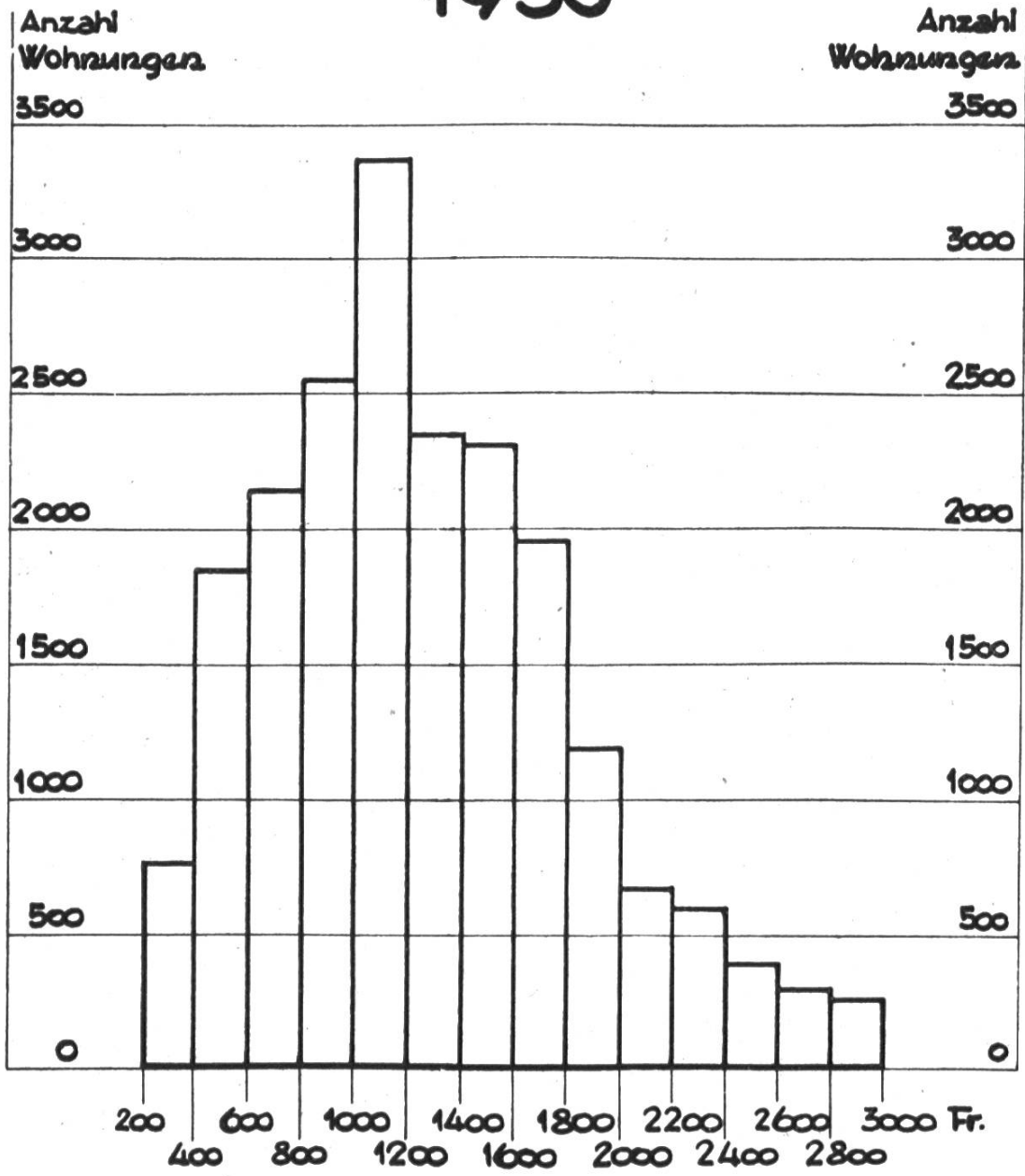
## 1. Allgemeines.

Die Mietpreise der am 1. Dezember 1930 vorhandenen 22 537 reinen Mietwohnungen mit eigener Küche beliefen sich insgesamt auf 30 735 344 Fr. Der durchschnittliche Mietpreis für eine Wohnung betrug 1 364 Fr. Die 22 537 reinen Mietwohnungen wiesen insgesamt 73 354 Räume auf, so dass sich der Mietpreis für einen Raum auf 419 Fr. stellt.

Im einzelnen bewegen sich die Mietpreise in sehr weiten Grenzen, entrichteten doch die Mieter der billigsten Wohnungen Mietpreise von weniger als 400 Fr., die Mieter der teuersten dagegen solche von über 5 000 Fr.

Mietpreisstufe Fr.	Zahl der Wohnungen	
	absolut	in %
Bis 400 . . . . .	772	3,4
401— 600 . . . . .	1 859	8,2
601— 800 . . . . .	2 156	9,6
801—1 000 . . . . .	2 553	15,8
1 001—1 200 . . . . .	3 367	14,9
1 201—1 400 . . . . .	2 355	10,5
1 401—1 600 . . . . .	2 315	10,3
1 601—1 800 . . . . .	1 964	8,7
1 801—2 000 . . . . .	1 201	5,3
2 001—2 200 . . . . .	664	3,0
2 201—2 400 . . . . .	596	2,6
2 401—2 600 . . . . .	404	1,8
2 601—2 800 . . . . .	309	1,4
2 801—3 000 . . . . .	269	1,2
3 001—4 000 . . . . .	474	2,1
4 001—5 000 . . . . .	178	0,8
5 001 und mehr . . . . .	101	0,4
Zusammen	22 537	100,0

# Die Mietwohnungen nach Mietpreisstufen 1930



Durchschnittsmietpreis 1364 Fr.

Am häufigsten sind die Wohnungen mit Mietpreisen zwischen 1 000 bis 1 200 Fr. vertreten, an nächster Stelle folgt die Mietpreisklasse von 800 bis 1 000 Fr. Der Durchschnittsmietpreis (1364 Fr.) fällt also nicht in jene Mietpreisklasse, welche am meisten Wohnungen aufweist. Einen Mietpreis von weniger als 1 200 Fr. hatten 11 707 Wohnungen oder 51,9%; mehr als 1 200 Fr. betragen die Mietzinse von 10 830 oder 48,1% aller reinen Mietwohnungen mit eigener Küche. Durch die Grenze von 1 200 Fr. werden die stadtbernischen Mietwohnungen somit in zwei nahezu gleich-grosse Teile geschieden. Der durchschnittliche Mietpreis darf also auch nicht mit jenem Mietpreise verwechselt werden, der die Reihe der Mietpreise in zwei gleichgrosse Teile scheidet. Unter dem Durchschnitte von 1364 Fr. liegen mehr als die Hälfte aller Wohnungen, darüber weniger als die Hälfte.

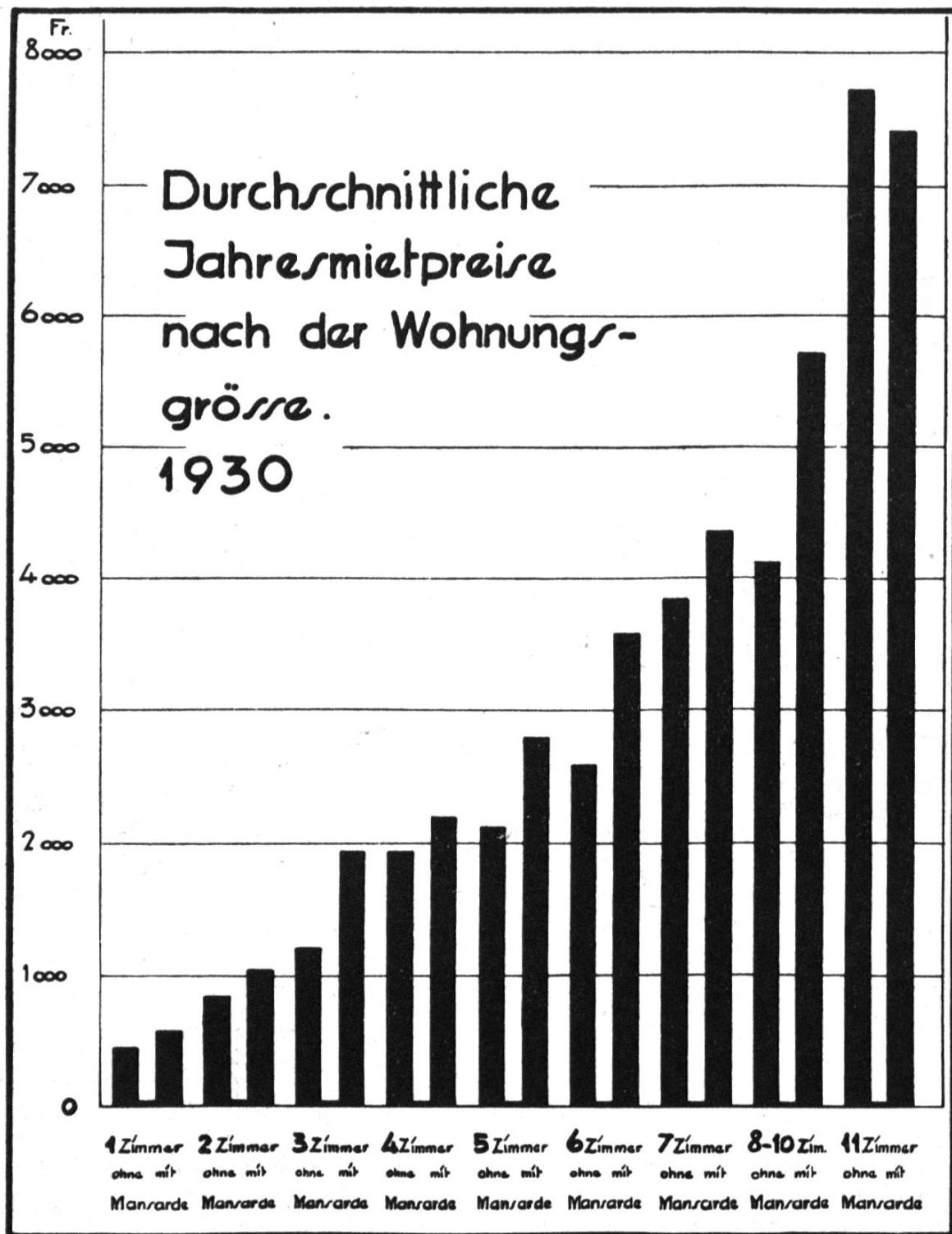
## 2. Mietpreise und Wohnungsgrösse.

Der Mietpreis richtet sich in erster Linie nach der Zimmerzahl einer Wohnung. Aber auch die Ausstattung der Wohnung mit einer oder mehreren bewohnbaren Mansarden beeinflusst den Mietpreis.

Nachstehende Zahlen zeigen, wie mit zunehmender Zimmerzahl die Mietpreisdurchschnitte ansteigen:

Zimmerzahl	Zahl der Wohnungen			Durchschnittsmietpreise in Fr. der Wohnungen		
	ohne Mansarde	mit	überhaupt	ohne Mansarde	mit	überhaupt
1 . . . . .	1 255	149	1 404	454	587	468
2 . . . . .	6 146	1 165	7 311	857	1 052	888
3 . . . . .	5 783	3 355	9 138	1 221	1 615	1 366
4 . . . . .	1 102	1 948	3 050	1 612	2 187	1 979
5 . . . . .	291	746	1 037	2 132	2 808	2 619
6 . . . . .	95	222	317	2 600	3 591	3 294
7 . . . . .	41	120	161	3 510	4 356	4 140
8—10 . . . . .	43	61	104	4 128	5 713	5 058
11 und mehr . . .	6	9	15	7 722	7 396	7 526
Zusammen	14 762	7 775	22 537	1 078	1 906	1 364

Die Dreizimmerwohnungen weisen einen Durchschnittsmietpreis von 1 366 Fr. auf, kommen also dem Gesamtdurchschnitte am nächsten. Bemerkenswert ist, dass die Dreizimmerwohnungen mit Mansarde durchschnittlich teurer sind als die Vierzimmerwohnungen ohne Mansarde, die Vierzimmerwohnungen mit Mansarde teurer als die Fünfzimmerwohnungen ohne Mansarde usw. Der Grund für diese Erscheinung ist folgender: Seit dem Jahre 1917 werden die Wohnungen allgemein viel häufiger mit Mansarden versehen als vorher. Unter den Wohnungen ohne Mansarde sind daher die alten, billigeren Wohnungen stärker vertreten als unter den Wohnungen mit Mansarde. Deshalb sind im Durchschnitt die Dreizimmer-



wohnungen mit Mansarde teurer als die Vierzimmerwohnungen ohne Mansarde usw. Im nächsten Abschnitt werden diese Zusammenhänge etwas eingehender zu besprechen sein.

Mit zunehmender Zimmerzahl steigt nicht nur der durchschnittliche Mietpreis für die ganze Wohnung, auch der Mietpreis für ein Zimmer und für einen Raum nimmt mit wachsender Wohnungsgrösse zu.

Wohnungsgrösse	Wohnungen	Zimmer	Räume	Mietpreis- summe Fr.	Durchschnittsmietpreise in Fr.		
					auf 1 Wohnung	auf 1 Zimmer	auf 1 Raum
Kleinwohnungen (1—3 Z.) .	17 853	43 440	48 440	19 632 946	1 100	452	406
Mittelwohnungen (4—5 Z.) .	4 087	17 385	20 415	8 752 551	2 141	503	429
Grosswohnungen (6 u. m. Z.)	597	3 943	4 573	2 349 847	3 936	596	514
Zusammen	22 537	64 768	73 354	30 735 344	1 364	474	419

Auf den Wohnraum bezogen kostete eine Kleinwohnung 406, eine Mittelwohnung 429 und eine Grosswohnung 514 Fr.

Ueber die Mietpreisunterschiede innerhalb der Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, die zusammen von allen 22 537 reinen Mietwohnungen 19 499 oder rund sechs Siebentel umfassen, gibt nachstehende Uebersicht Aufschluss.

Mietpreisstufen Fr.	Zahl der Wohnungen					
	2 Zimmer ohne mit Mansarde		3 Zimmer ohne mit Mansarde absolute Zahlen		4 Zimmer ohne mit Mansarde	
Bis 600 . . . . .	1 063	122	223	15	16	—
601—1000 . . . . .	3 774	322	1 186	124	89	8
1001—1400 . . . . .	1 252	594	2 777	731	256	57
1401—1800 . . . . .	53	122	1 476	1 762	434	322
1801—2200 . . . . .	4	4	106	623	239	695
2201—2600 . . . . .	—	1	9	85	46	581
2601—3000 . . . . .	—	—	5	12	10	232
3001 und mehr . . . . .	—	—	1	3	12	53
Zusammen	6 146	1 165	5 783	3 355	1 102	1 948
	Verhältniszahlen					
Bis 600 . . . . .	17,3	10,5	3,9	0,4	1,4	—
601—1000 . . . . .	61,4	27,6	20,5	3,7	8,1	0,4
1001—1400 . . . . .	20,4	51,0	48,0	21,8	23,2	2,9
1401—1800 . . . . .	0,9	10,5	25,5	52,5	29,4	16,6
1801—2200 . . . . .	0,0	0,3	1,8	18,6	21,7	35,7
2201—2600 . . . . .	—	0,1	0,2	2,5	4,2	29,8
2601—3000 . . . . .	—	—	0,1	0,4	0,9	11,9
3001 und mehr . . . . .	—	—	0,0	0,1	1,1	2,7
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Diesen Zahlen ist zu entnehmen, dass in den einzelnen Wohnungsgrössenklassen der Anteil der Wohnungen mit einem Mietpreise von beispielsweise weniger als 1 400 Fr. beträgt

2 Zimmer ohne Mansarde . . . . .	99,1%
2 » mit » . . . . .	89,1%
3 » ohne » . . . . .	72,4%
3 » mit » . . . . .	25,9%
4 » ohne » . . . . .	32,7%
4 » mit » . . . . .	3,3%

Sozialpolitisch ist vor allem wichtig zu wissen, in welchen Mietpreisstufen der Grossteil der Wohnungen liegt. In der nachstehenden Aufstellung ist angegeben, in welche Mietpreisklassen jeweilen mehr als die Hälfte der Wohnungen entfiel.

Mehr als die Hälfte aller Wohnungen mit	liegen im Mietpreise zwischen
1 Zimmer . . . . .	201— 600 Fr.
2 » . . . . .	601—1 000 »
3 » . . . . .	1 001—1 600 »
4 » . . . . .	1 601—2 400 »
5 » . . . . .	2 401—4 000 »
6 » . . . . .	2 801—5 000 »

Die mittlere Preislage für eine Dreizimmerwohnung beträgt somit in Bern 1 000—1 600 Fr. Wer eine Durchschnitts-Dreizimmerwohnung bewohnen will, sollte somit über ein Einkommen von 5 000—8 000 Franken verfügen, da der Mietanteil normalerweise nicht mehr als einen Fünftel ausmachen sollte. Aus diesen Zahlen ist ersichtlich, dass es für eine kinderreiche Arbeiterfamilie, die ausschliesslich auf das Einkommen des Haushaltungsvorstandes angewiesen ist, oft nicht leicht ist, eine Wohnung zu finden, die genügend gross und dabei doch nicht zu teuer ist.

### 3. Mietpreise und Bauzeit.

Seit dem Kriege sind die Baukosten beträchtlich gestiegen. Nach dem Stande vom Jahre 1919 waren die Baukosten in Bern gegenüber 1914 um 176% (Höchststand) und 1930 noch um 71% verteuert<sup>1)</sup>. Eine neuere Wohnung müsste schon einzig zufolge der Baukostenverteuerung einen höhern Mietpreis aufweisen als eine ähnliche alte Wohnung. Nun sind aber die neueren Wohnungen in der Regel auch bedeutend besser ausgestattet mit Bad, Boiler, Zentral- oder Etagenheizung usw. als die Vorkriegswohnungen. Die Mietpreisstatistik muss sich auch mit dieser Frage befassen. In der schweizerischen Wohnungsstatistik gilt als Grenze zwischen Alt- und Neuwohnungen das Jahr 1917. Dieses Jahr ist als Grenzzjahr besonders geeignet, weil es in eine Zeit sehr geringer Bautätigkeit fällt und weil gerade in jenen Jahren die Mietpreise anzuziehen begannen.

Die Mietpreisunterschiede der Alt- und Neuwohnungen (vor und seit 1917 erstellten) sind folgenden Zahlen zu entnehmen:

<sup>1)</sup> Statistisches Jahrbuch der Stadt Bern 1930, S. 26.

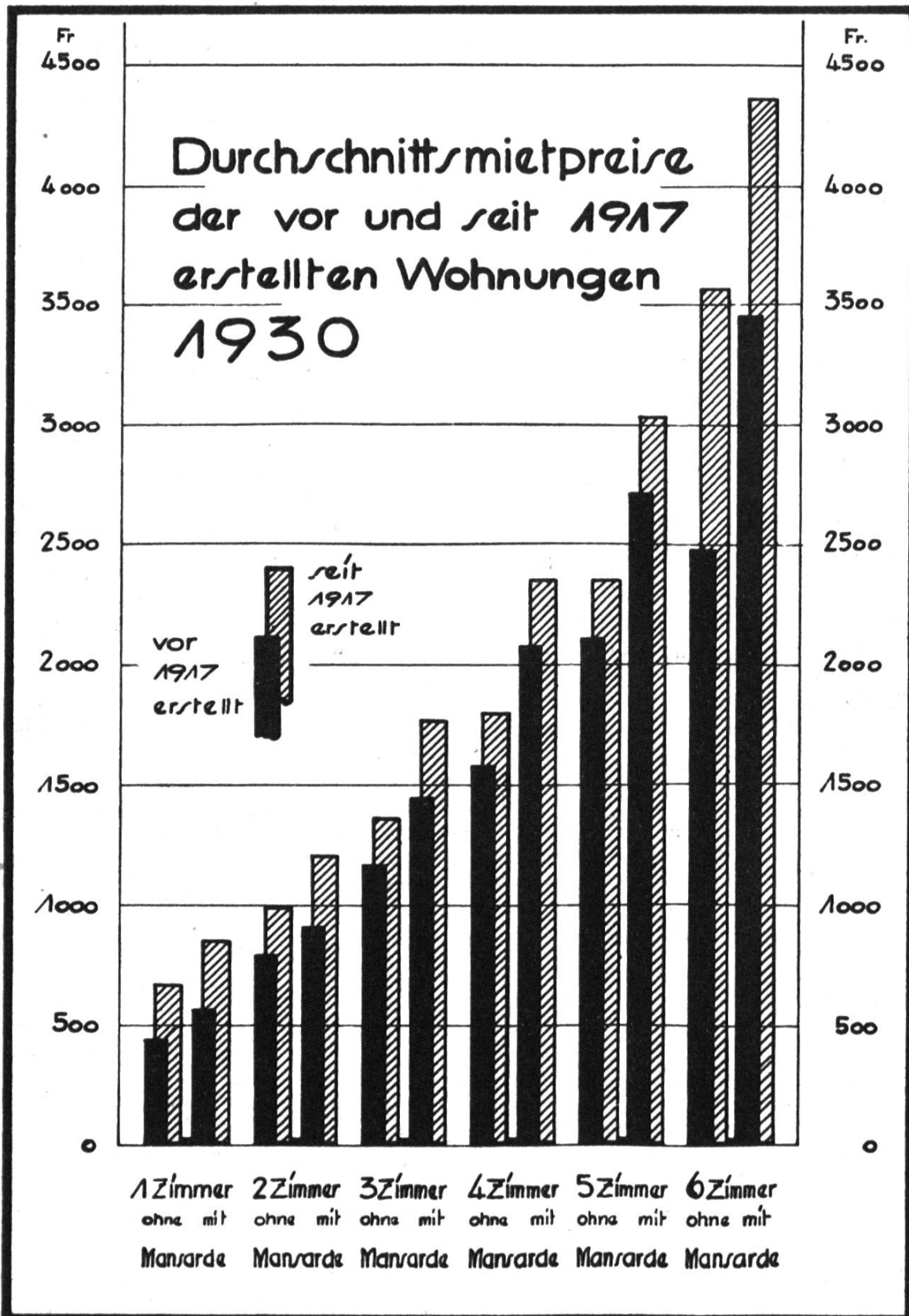
Zimmerzahl	Durchschnittsmietpreise in Fr.				Die Mietpreise der Neuwohnungen sind um			
	Altwohnungen		Neuwohnungen		Fr.		%	
	ohne Mansarde	mit Mansarde	ohne Mansarde	mit Mansarde	ohne Mansarde	mit Mansarde	ohne Mansarde	mit Mansarde
1	444	570	668	852	224	282	50,4	49,5
2	798	914	1 001	1 211	203	397	25,4	43,3
3	1 176	1 467	1 370	1 776	194	309	16,5	21,1
4	1 587	2 088	1 804	2 354	217	266	13,7	12,7
5	2 111	2 717	2 348	3 035	237	318	11,2	11,7
6	2 486	3 456	3 575	4 366	1 089	910	43,8	26,3
7	3 522	4 341	3 442	4 424	— 80	83	— 2,3	1,9
8—10	4 052	5 542	4 595	6 847	543	1 305	13,4	23,5
11 u. m.	7 722	7 151	—	8 250	.	1 099	.	15,4

Die Mietpreisdurchschnitte der Neuwohnungen stehen durchgehend erheblich über den entsprechenden Durchschnitten der Altwohnungen. Die einzige Ausnahme bilden die Wohnungen mit 7 Zimmern ohne Mansarde, wo der Durchschnittspreis der neueren Wohnungen tiefer ist als jener der alten. Indessen kommt diesen Zahlen nur untergeordnete Bedeutung zu, da es sich bei den seit 1917 erstellten nur um 6, bei den vor 1917 erstellten lediglich um 35 Wohnungen handelt und daher die Abweichung von der Regel ein blosses Spiel des Zufalls sein kann.

Die folgenden Zahlen veranschaulichen für die häufigsten Wohnungsgrössen — die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen — ihre Verteilung auf die einzelnen Mietpreisklassen:

Wohnungsgrösse	Von 100 Wohnungen hatten einen Mietpreis von ... Fr.							
	bis 600	601 — 1000	1001 — 1400	1401 — 1800	1801 — 2200	2201 — 2600	2601 — 3000	3001 u. mehr
Altwohnungen								
2 Zimmer ohne Mansarde	23,9	64,4	10,9	0,7	0,1	—	—	—
2 » mit »	19,6	42,3	34,9	2,4	0,6	0,2	—	—
3 » ohne »	4,9	23,9	48,6	21,1	1,3	0,1	0,1	0,0
3 » mit »	0,8	6,7	37,2	47,3	6,9	0,7	0,4	—
4 » ohne »	1,6	9,0	24,7	38,0	21,2	3,8	0,7	1,0
4 » mit »	—	0,6	4,5	21,0	39,8	26,2	6,0	1,9
Neuwohnungen								
2 Zimmer ohne Mansarde	1,2	54,1	43,4	1,3	—	—	—	—
2 » mit »	—	10,7	69,5	19,8	—	—	—	—
3 » ohne »	0,6	9,4	46,0	40,2	3,6	0,2	—	—
3 » mit »	—	0,4	4,9	58,3	31,4	4,5	0,3	0,2
4 » ohne »	—	0,8	11,8	50,4	26,0	7,1	2,3	1,6
4 » mit »	—	—	0,3	9,0	28,7	36,0	21,9	4,1





Unter der Tausendfrankengrenze liegen bei den Altwohnungen 88,3% der Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde, bei den Neuwohnungen 55,3%. Bei den vor 1917 erstellten Wohnungen sind die billigeren Mietpreislagen durchwegs stärker besetzt als bei den seit 1917 erstellten Wohnungen.

#### 4. Mietpreise und Stadtlage.

Wie im Heft 18 der Beiträge zur Statistik der Stadt Bern ausführlich dargestellt ist, sind die Wohnverhältnisse von Stadtteil zu Stadtteil recht verschieden. Erinnerung sei an den Unterschied zwischen dem « Villenviertel » Kirchenfeld und der Altstadt, wo die alten und zum Teil sanierungsbedürftigen Häuserreihen stehen. Diese Unterschiede kommen auch in der Gestaltung der Mietpreise zum Ausdruck.

Der folgende Vergleich beschränkt sich wiederum auf die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, wobei, um möglichst Gleiches mit Gleichem zu vergleichen, die vor und seit 1917 erstellten Wohnungen auseinandergehalten werden.

Stadtteil	Durchschnittsmietpreise in Fr.					
	2 Zimmer		3 Zimmer		4 Zimmer	
	ohne Mansarde	mit	ohne Mansarde	mit	ohne Mansarde	mit
	Altwohnungen					
Altstadt . . . . .	751	941	1 107	1 366	1 597	2 100
Länggasse-Felsenau . .	847	998	1 236	1 476	1 625	2 059
Mattenhof-Weissenbühl.	794	808	1 189	1 384	1 601	2 093
Kirchenfeld-Schosshalde	906	1 122	1 340	1 644	1 690	2 218
Breitenrain-Lorraine . .	824	930	1 165	1 488	1 564	2 024
Bümpliz-Oberbottigen .	623	678	917	1 155	1 071	1 668
Stadt Bern	798	914	1 176	1 467	1 587	2 088
	Neuwohnungen					
Altstadt . . . . .	1 152	1 398	1 206	2 777	2 910	3 000
Länggasse-Felsenau . .	1 118	1 100	1 480	1 779	1 673	2 314
Mattenhof-Weissenbühl.	1 020	1 222	1 412	1 766	1 912	2 255
Kirchenfeld-Schosshalde	926	1 269	1 404	1 893	1 951	2 471
Breitenrain-Lorraine . .	1 012	1 288	1 364	1 736	1 768	2 301
Bümpliz-Oberbottigen .	822	999	1 059	1 415	1 325	1 575
Stadt Bern	1 001	1 211	1 370	1 776	1 804	2 354

Wie ein Blick auf obige Zahlenübersicht erkennen lässt, stehen sowohl bei den Alt- als bei den Neuwohnungen in allen Gruppen die Durchschnitte von Bümpliz-Oberbottigen weitaus am tiefsten. Zur Erklärung dieser Tatsache genügt ein Hinweis auf den im grossen und ganzen ländlichen Charakter des betreffenden Stadtteils.

Um die Mietpreisunterschiede noch etwas deutlicher herauszuheben, sind hiernach die Mietpreisdurchschnitte der einzelnen Stadtteile in Prozenten des Stadtdurchschnittes ausgedrückt:

Stadtteil	Mietpreisdurchschnitte in % des Stadtdurchschnitts					
	2 Zimmer		3 Zimmer		4 Zimmer	
	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit
	Mansarde		Mansarde		Mansarde	
	Altwohnungen					
Innere Stadt . . . . .	94,1	103,0	94,1	93,1	100,6	100,6
Länggasse-Felsenau . .	106,1	109,2	105,1	100,6	102,4	98,6
Mattenhof-Weissenbühl.	99,5	88,4	101,1	94,3	100,9	100,2
Kirchenfeld-Schosshalde	113,5	122,8	113,9	112,1	106,5	106,2
Breitenrain-Lorraine . .	103,3	101,8	99,1	101,4	98,6	96,9
Bümpliz-Oberbottigen . .	78,1	74,2	78,0	78,7	67,5	79,9
	Neuwohnungen					
Innere Stadt . . . . .	115,1	115,4	88,0	156,4	161,3	127,4
Länggasse-Felsenau . .	111,7	90,8	108,0	100,2	92,7	98,3
Mattenhof-Weissenbühl.	101,9	100,9	103,1	99,4	106,0	95,8
Kirchenfeld-Schosshalde	92,5	104,8	102,5	106,6	108,2	105,0
Breitenrain-Lorraine . .	101,1	106,4	99,6	97,7	98,0	97,7
Bümpliz-Oberbottigen . .	82,1	82,5	77,3	79,7	73,4	66,9

In Bümpliz sind die Mietpreise der Wohnungen durchschnittlich um über 20% niedriger als im Stadtdurchschnitt. Dem Gesamtdurchschnitt am nächsten sind die Mietpreise der Altwohnungen in den Stadtteilen Mattenhof und Breitenrain, während in der Länggasse die Mietpreise deutlich über dem Durchschnitt stehen. Im Kirchenfeld sind die Mieten bei den vor 1917 erstellten Zwei- und Dreizimmerwohnungen um 10 bis 20%, bei den Vierzimmerwohnungen um etwas über 6% teurer als im Stadtdurchschnitt.

Die Mietpreisunterschiede für die Neuwohnungen sind von Stadtteil zu Stadtteil weniger einheitlich als bei den älteren Wohnungen. Vorweg ist zu sagen, dass die Durchschnitte für die Innere Stadt Zufallswerte darstellen, da sie nur aus einigen wenigen Einzelwerten errechnet sind. Wie bei den Altwohnungen, stehen auch hier die Mieten in Bümpliz um rund 20 bis 30% unter dem Stadtmittel. Abgesehen von den Mietpreisen für die wenigen neuen Wohnungen der Inneren Stadt, sind die Wohnungsmieten im Kirchenfeld an der Spitze. Die Ueberhöhung gegenüber dem Gesamtdurchschnitt ist allerdings bei den neuen Wohnungen weniger ausgeprägt als bei den alten.

## 5. Mietpreise und Ausstattung.

Auch in unserer Stadt sind hinsichtlich der Wohnungsausstattung sehr grosse Verschiedenheiten anzutreffen<sup>1)</sup>. Neben den aus früheren

<sup>1)</sup> Vergleiche Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 18: Die Wohnverhältnisse Berns seit 1896, S. 32 ff.

Zeiten stammenden Wohnungen der Altstadt, in welchen kein Bad vorhanden ist, und oft den Mietern von zwei oder mehr Wohnungen ein einziger Abort, häufig ohne Wasserspülung, zur Verfügung steht, erheben sich die Wohnbauten der letzten Jahre, in denen Etagen- oder Zentralheizung, Warmwasserspeicher (Boiler), Kühlschranks, Badezimmer, Lift, eingerichtet sind.

Die Mietpreisstatistik kann die Einwirkung aller dieser Zubehören auf die Mietpreise nicht im einzelnen erfassen. Lediglich in grossen Zügen kann das Verhältnis zwischen Miete und Ausstattung statistisch dargestellt werden, indem die Mietpreise gesondert bearbeitet sind für Wohnungen mit eigenem Bad und solche ohne eigenes Bad. Die Wohnungen ohne eigenes Bad, unter denen sich auch diejenigen mit gemeinschaftlichem Bad befinden, wurden weiter unterteilt in Wohnungen mit eigenem Abort (mit und ohne Wasserspülung) und in solche mit gemeinschaftlichem Abort.

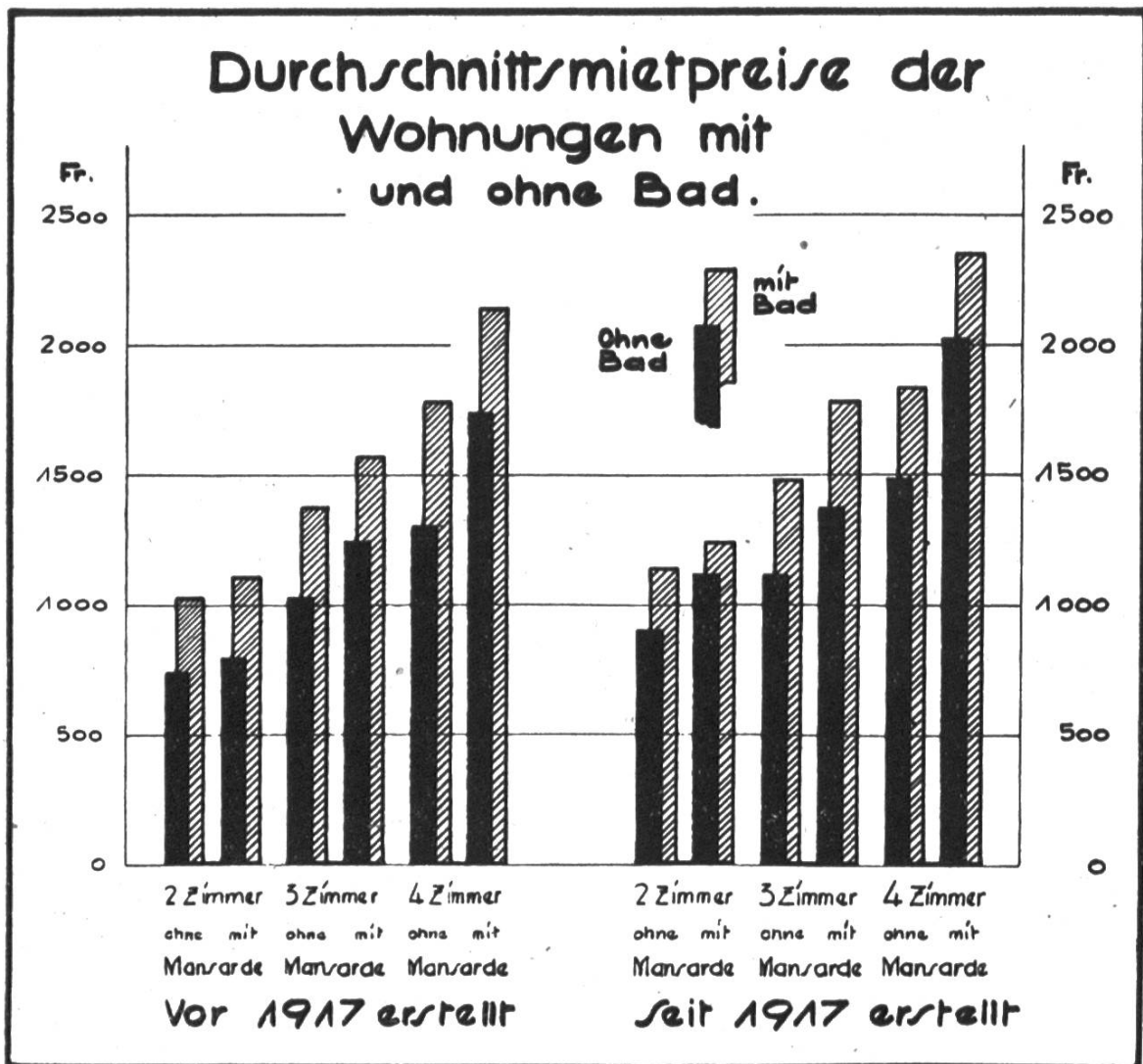
Zunächst sind in der nachstehenden Zahlenzusammenstellung die Durchschnittsmietpreise der Wohnungen mit und ohne Bad einander gegenübergestellt.

Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreise in Fr.					
	Altwohnungen			Neuwohnungen		
	ohne Bad	mit	ohne Bad	mit		
2 Zimmer ohne Mansarde . . . .	741	1 030	909	1 143		
2 » mit » . . . .	797	1 113	1 119	1 245		
3 » ohne » . . . .	1 032	1 380	1 116	1 483		
3 » mit » . . . .	1 242	1 574	1 375	1 788		
4 » ohne » . . . .	1 305	1 787	1 485	1 834		
4 » mit » . . . .	1 742	2 146	2 025	2 355		

Die Wohnungen mit Bad sind bei den Altwohnungen um rund ein Viertel bis ein Drittel teurer als die Wohnungen ohne Bad. Auch bei den Neuwohnungen sind die Preisunterschiede beträchtlich, stehen doch die Dreizimmerwohnungen mit Bad im Preise um über 30%, die Zweizimmer- und die Vierzimmerwohnungen mit Bad um 10—25% über den Wohnungen ohne Bad.

Die festgestellten Mietpreisunterschiede rühren natürlich nicht nur von der Ausstattung der Wohnungen mit Bad her. Die Wohnungen mit eigenem Bad sind auch sonst besser ausgestattet als jene ohne Bad, woraus sich die zum Teil ganz erheblichen Mietpreisunterschiede gegenüber den Wohnungen ohne Bad zwanglos erklären.

Da unter den seit 1917 erstellten Wohnungen nur ausnahmsweise solche ohne Bad und Abort ohne Wasserspülung vorkommen, beschränkt sich der nachstehende Mietpreisvergleich auf die Altwohnungen, wobei die Einzimmerwohnungen, unter denen sich verhältnismässig viele unzulängliche Wohnungen befinden, ausnahmsweise ebenfalls in die Uebersicht aufgenommen sind.



Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreise in Fr. der Altwohnungen ohne Bad		
	mit eigenem Abort mit Wasserspülung	ohne Abort	mit gemeinschaftl. Abort
I Zimmer ohne Mansarde . . . . .	534	408	409
I » mit » . . . . .	670	452	560
2 » ohne » . . . . .	826	632	647
2 » mit » . . . . .	876	610	767
3 » ohne » . . . . .	I 108	797	917
3 » mit » . . . . .	I 273	I 008	I 061
4 » ohne » . . . . .	I 392	914	I 149
4 » mit » . . . . .	I 759	I 341	2 028

Ausnahmslos verzeichnen die Wohnungen mit eigenem Abort ohne Wasserspülung die niedrigsten Durchschnittsmieten. Die Mietpreise der Wohnungen mit gemeinschaftlichem Abort stehen zwischen denen der Wohnungen mit eigenem Abort mit und ohne Wasserspülung. Die Ausnahmestellung der Vierzimmerwohnungen mit Mansarde ist als Zufallsergebnis (kleine Zahl der Fälle) zu werten.

## 6. Mietpreise und Hausbesitzer.

Wie im Heft 18 der « Beiträge zur Statistik der Stadt Bern » festgestellt wurde, gehört in Bern nur ein verhältnismässig kleiner Teil der Wohnungen der Gemeinde oder Mietergenossenschaften. Die 22 537 in die Mietpreisstatistik einbezogenen Wohnungen verteilen sich nach dem Besitzer wie folgt:

Hausbesitzer	Reine Mietwohnungen	
	absolut	in%
Private . . . . .	20 811	92,4
Gemeinnützige Baugenossenschaft Bern. .	163	0,7
Mietergenossenschaften . . . . .	454	2,0
Grössere Arbeitgeber . . . . .	156	0,7
Gemeinde Bern . . . . .	953	4,2
Zusammen	22 537	100,0

In der Gruppe der Mietergenossenschaften sind folgende stadtbernerische Genossenschaften berücksichtigt:

1. Eisenbahner-Baugenossenschaft.
2. Wohnbaugenossenschaft alleinstehender und berufstätiger Frauen.
3. Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals.
4. Baugenossenschaft Karl-Stauffer-Strasse.
5. Bernische Wohnungsgenossenschaft.

Die Hauptgruppe « Private » besteht zum grössten Teil aus Privatpersonen; daneben sind auch die Unternehmer-Baugenossenschaften und andere juristische Personen (Aktiengesellschaften usw.) vertreten.

Die Mietpreisunterschiede zwischen den Wohnungen der verschiedenen Besitzer sind zum Teil recht ansehnlich. Es ist indessen schon zum voraus darauf hinzuweisen, dass in den unterschiedlichen Mietpreisen zu einem guten Teil auch die unterschiedliche Ausstattung der Wohnungen zum Ausdruck kommt. (Betreffend die Ausstattung der Wohnungen nach dem Besitzer siehe Heft 18 der « Beiträge ». S. 58 ff.) Ob gleichartige Wohnungen von den verschiedenen Besitzern zu ungleich hohen Mietpreisen abgegeben werden, lässt sich anhand der Zahlen der Mietpreisstatistik nicht ohne weiteres entscheiden. Mit diesen Vorbehalten seien die wichtigsten Vergleichszahlen angeführt:

Wohnungsgrösse	Private	Durchschnittsmietpreise in Fr.			Gemeinde
		Genossenschaften Gemeinnütz. Mieter Altwohnungen	grössere Arbeitgeber		
1 Zimmer ohne Mansarde . .	458	318	—	106 <sup>1)</sup>	304
1 » mit » . .	622	420 <sup>1)</sup>	—	—	436
2 » ohne » . .	810	641	865 <sup>1)</sup>	328	507
2 » mit » . .	987	473 <sup>1)</sup>	1 015 <sup>1)</sup>	346 <sup>1)</sup>	476
3 » ohne » . .	1 206	952	1 166 <sup>1)</sup>	271	675
3 » mit » . .	1 501	790 <sup>1)</sup>	1 575 <sup>1)</sup>	303	1 042 <sup>1)</sup>
4 » ohne » . .	1 596	—	—	—	1 122
4 » mit » . .	2 093	—	2 015	—	1 663

<sup>1)</sup> Der Durchschnitt ist aus weniger als 11 Angaben berechnet.

Wohnungsgrösse	Private	Durchschnittsmietpreise in Fr.			
		Genossenschaften	grössere	Gemeinde	
		Gemeinnütz. Mieter	Arbeitgeber	Neuwohnungen	
2 Zimmer ohne Mansarde . .	1 026	933	1 042	—	784
2 » mit » . .	1 212	—	1 267	—	928 <sup>1)</sup>
3 » ohne » . .	1 439	1 330	1 293	1 029 <sup>1)</sup>	854
3 » mit » . .	1 801	—	1 672	760 <sup>1)</sup>	1 119 <sup>1)</sup>
4 » ohne » . .	1 894	—	1 686	1 292 <sup>1)</sup>	—
4 » mit » . .	2 396	—	1 941	—	1 803 <sup>1)</sup>

Die Mietpreise der Gemeindewohnungen stehen durchwegs unter jenen der Wohnungen der Privatbesitzer. Die seit 1917 erstellten Dreizimmerwohnungen mit Mansarde sind unter den Wohnungen der Mietergenossenschaften zahlenmässig am stärksten vertreten. Diese stellen sich mit einem Durchschnittsmietpreis von 1 672 Fr. etwas niedriger als die der «Privaten», die mit 1 801 Fr. ausgewiesen sind. Unter den Wohnungen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft treten die seit 1917 erstellten Zweizimmerwohnungen ohne Mansarde zahlenmässig hervor. Die betreffenden Durchschnittsmietpreise liegen ebenfalls unter den entsprechenden Preisen der Wohnungen der privaten Besitzer.

Wie gesagt handelt es sich bei den erwähnten Mietpreisunterschieden auch um verschieden gut ausgestattete Wohnungen. Bekanntlich sind gerade die Gemeindewohnungen und die Wohnungen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft nicht mit dem sogenannten modernsten Komfort ausgestattet. Sie können schon aus diesem Grunde etwas billiger vermietet werden. Die betreffenden Wohnungen wurden ja eigens zu dem Zwecke erstellt, um den weniger kaufkräftigen Kreisen der Bevölkerung einfache, aber gesunde Wohnungen zur Verfügung stellen zu können.

Die unterschiedlichen Mietpreise sind zum Teil auch auf die verschieden günstige Stadtlage zurückzuführen, indem gerade bei den Gemeindewohnungen eine ganze Anzahl recht weit vom Stadtzentrum weg liegen.

## 7. Mietpreise und Weitervermietung.

In der Stadt Bern werden verhältnismässig häufig Zimmer oder Mansarden weitervermietet. Unter den in die Mietpreis-Statistik einbezogenen 22 537 Wohnungen waren nicht weniger als 4 014 oder 17,8% solche mit Weitervermietung.

Der Stand der Mietpreise in den Wohnungen ohne und mit Weitervermietung wird durch nachstehende Durchschnittszahlen gekennzeichnet:

<sup>1)</sup> Die Durchschnitte sind aus weniger als 14 Angaben berechnet.

Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreis in Fr.		
	ohne Weitervermietung	mit Wohnungen	Alle Wohnungen
I Zimmer ohne Mansarde . . . . .	454	628	454
I » mit » . . . . .	570	766	587
2 » ohne » . . . . .	861	805	857
2 » mit » . . . . .	I 032	I 120	I 052
3 » ohne » . . . . .	I 221	I 221	I 221
3 » mit » . . . . .	I 623	I 593	I 615
4 » ohne » . . . . .	I 605	I 628	I 612
4 » mit » . . . . .	2 229	2 082	2 187
5 » ohne » . . . . .	2 174	2 059	2 132
5 » mit » . . . . .	2 880	2 596	2 808
6 » ohne » . . . . .	2 852	2 296	2 600
6 » mit » . . . . .	3 751	3 302	3 591
7 » ohne » . . . . .	3 682	3 093	3 510
7 » mit » . . . . .	4 483	3 992	4 356
8—10 Zimmer ohne Mansarde . . . . .	4 353	3 607	4 128
8—10 » mit » . . . . .	5 959	5 127	5 713
11 u. mehr » ohne » . . . . .	7 722	—	7 722
11 u. » » mit » . . . . .	8 151	4 750	7 396

Die oben angeführten Zahlen lassen keine weitgehenden Schlussfolgerungen zu. Auffälligerweise bezahlen in der Mehrzahl der Wohnungsgrössenklassen die Mieter, welche einzelne Räume weitervermieten, einen niedrigeren Mietpreis als die übrigen. Bei den Einzimmerwohnungen, den Zweizimmerwohnungen mit Mansarde und den Vierzimmerwohnungen ohne Mansarde sind umgekehrt die Mietpreise der Wohnungen ohne Weitervermietung niedriger als jene mit Weitervermietung.

### 8. Mietpreise und Beruf des Mieters.

Ueber die Zusammenhänge zwischen dem Beruf des Wohnungsinhabers und der Grösse und Ausstattung der Wohnungen enthält das Heft 18 der « Beiträge » ausführliche Darstellungen, so dass es sich erübrigt, hier darauf einzutreten. Wie gross sind nun die Mietpreise, die von den Angehörigen der verschiedenen Berufsgruppen bezahlt werden? Eine Antwort auf diese Frage gibt folgender allgemeine Ueberblick:

Berufsgruppe	Zahl der Wohnungen	Durchschnittsmietpreise	
		absolut Fr.	in % des Gesamtdurchschnitts
A. Unselbständig Erwerbende . . . . .	16 314	I 284	94,1
I. Arbeiter in Privatbetrieben. . . . .	7 596	918	67,4
II. Private Beamte u. Angestellte . . . . .	2 868	I 728	126,7
III. Oeffentliche Funktionäre . . . . .	5 850	I 541	113,0
B. Selbständig Erwerbende . . . . .	2 835	I 775	130,1
C. Rentner, Pensionierte, Berufslose . . . . .	3 388	I 404	103,0
Zusammen	22 537	I 364	100,0



Gesamthaft betrachtet, steht der Durchschnittsmietpreis für die unselbständig Erwerbenden um 5,9% unter dem Niveau aller Mieten, während der Durchschnitt für die Selbständigen um 30% über dem Gesamtdurchschnitt liegt. Die unselbständig Erwerbenden sind indessen keineswegs eine unter sich gleichartige Gruppe, sind doch die Mieten der Arbeiter in Privatbetrieben durchschnittlich nur nahezu halb so gross, als jene der privaten Beamten und Angestellten.

Im einzelnen ergeben sich für die unselbständig Erwerbenden nachstehende Durchschnitte:

Berufsgruppe	Durchschnittsmietpreise	
	absolut Fr.	in % des Gesamtdurchschnittes
A. Unselbständig Erwerbende . . . . .	1 284	94,1
I. Arbeiter in Privatbetrieben . . . . .	918	67,4
1. Gelernte Arbeiter . . . . .	1 019	74,7
2. Ungelernte Arbeiter . . . . .	769	56,4
II. Private Beamte und Angestellte . . . . .	1 728	126,7
3. Direktoren in Grossunternehmungen . . . . .	3 284	240,8
4. Kaufmännisches und Bankpersonal. . . . .	1 688	123,8
5. Technisches Personal. . . . .	1 669	122,9
III. Oeffentliche Funktionäre . . . . .	1 541	113,0
6. Höhere Beamte (einschl. Professoren) . . . . .	2 897	212,5
7. Lehrer in öffentlichen Schulen . . . . .	1 826	133,9
8. Uebrige Beamte und Angestellte . . . . .	1 684	123,5
9. Polizisten, Bahn-, Post- und Tram- angestellte . . . . .	1 302	95,5
10. Arbeiter . . . . .	1 129	82,8

Die in der Privatwirtschaft tätigen ungelerten Arbeiter wenden für die Miete durchschnittlich 769 Fr. auf, einen Betrag, der um 43,6% unter dem Gesamtdurchschnitt liegt. Die Durchschnittsmiete der in der Privatwirtschaft tätigen gelernten Arbeiter ist um 25,3%, jene der in öffentlichen Unternehmungen tätigen Arbeiter um 17,2% tiefer als das gesamte Mietpreisniveau. Die Durchschnittsmietpreise des kaufmännischen und Bankpersonals, des technischen Personals und der öffentlichen Beamten und Angestellten weichen nur wenig voneinander ab; sie liegen alle um 20 bis 25% über dem Gesamtmittel.

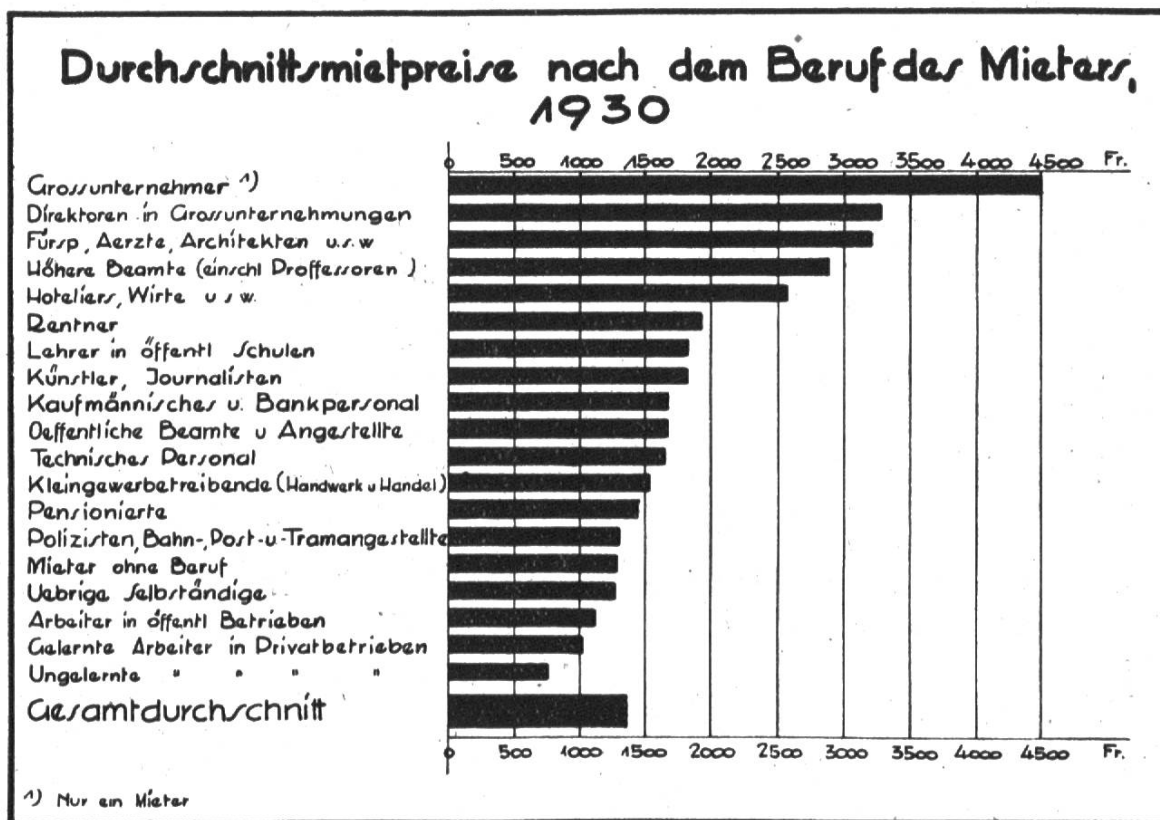
Aber nicht nur unter den Unselbständigen, auch bei den Selbständigen sind die Mietpreise recht verschieden.

Berufsgruppe	Durchschnittsmietpreise	
	absolut Fr.	in % des Gesamtdurchschnittes
B. Selbständig Erwerbende . . . . .	1 775	130,1
1. Grossunternehmer . . . . .	4 500 <sup>1)</sup>	330,0 <sup>1)</sup>
2. Hoteliers, Wirte usw.. . . . .	2 575	188,9

<sup>1)</sup> Nur eine Wohnung.

Berufsgruppe	Durchschnittsmietpreise	
	absolut Fr.	in % des Gesamtdurchschnittes
3. Fürsprecher, Ärzte, Architekten usw. . . . .	3 215	235,8
4. Künstler, Journalisten . . . . .	1 823	133,6
5. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel). . . . .	1 553	113,9
6. Uebrige Berufe . . . . .	1 269	93,0
C. Rentner, Pensionierte, Berufslose. . . . .	1 404	103,0
1. Pensionierte . . . . .	1 442	105,8
2. Rentner. . . . .	1 938	142,1
3. Mieter ohne Beruf . . . . .	1 293	94,8

Abgesehen von den Grossunternehmern, von denen nur ein einziger in der Stadt Bern eine Mietwohnung bewohnt, weisen die Freierwerbenden die höchsten Mietpreise auf. In der Tat beläuft sich der durchschnittliche Mietpreis dieser Mietergruppe auf nicht weniger als 3 215 Fr. oder mehr als das Doppelte des Gesamtdurchschnitts.



Die höheren Durchschnittsmietpreise der selbständig Erwerbenden gegenüber den Unselbständigen rühren einmal davon her, dass die erstern zu einem grösseren Prozentsatz in Mittel- und Grosswohnungen wohnen als die letztern. Aber auch innerhalb ein und derselben Wohnungsgrössenklasse ergeben sich noch Mietpreisunterschiede zwischen den verschiedenen

Berufsgruppen. Als Beispiel seien die Durchschnittsmietpreise der häufigsten Wohnungskategorie, der Dreizimmerwohnungen ohne Mansarde, nach Berufsgruppen wiedergegeben, wobei die Durchschnitte, die aus weniger als 50 Angaben berechnet sind, ausser acht gelassen werden.

Berufsgruppe	Durchschnittsmietpreise der Dreizimmerwohnungen ohne Mansarde	
	absolut Fr.	In % des Gesamtdurchschnittes
A. Unselbständig Erwerbende. . . . .	I 220	99,9
I. Arbeiter in Privatbetrieben . . . . .	I 070	87,7
1. Gelernte Arbeiter . . . . .	I 142	93,5
2. Ungelernte Arbeiter . . . . .	926	75,8
II. Private Beamte und Angestellte . . . . .	I 440	117,9
4. Kaufmännisches und Bankpersonal . . . . .	I 459	119,4
5. Technisches Personal. . . . .	I 395	114,2
III. Oeffentliche Funktionäre . . . . .	I 308	107,1
8. Uebrige Beamte und Angestellte . . . . .	I 462	119,7
9. Polizisten, Bahn-, Post- und Tram- angestellte . . . . .	I 288	105,5
10. Arbeiter . . . . .	I 181	86,7
B. Selbständig Erwerbende. . . . .	I 280	104,8
5. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel). . . . .	I 277	104,5
C. Rentner, Pensionierte, Berufslose . . . . .	I 182	96,8
1. Pensionierte . . . . .	I 178	96,5
2. Rentner. . . . .	I 307	107,0
3. Mieter ohne Beruf . . . . .	I 163	95,2
Zusammen	I 221	100,0

Im grossen und ganzen zeigen sich hier die gleichen Verhältnisse wie sie sich oben aus den Durchschnitten aller Wohnungsmieten ergaben, nur dass die Mietpreisunterschiede im allgemeinen weniger gross sind.

Die in Privatbetrieben beschäftigten gelernten Arbeiter zahlen durchschnittlich für eine Dreizimmerwohnung 1 142 Fr., die ungelerten Arbeiter 926 Fr., kaufmännische und Bankangestellte 1 459, technische Privatangestellte 1 395, öffentliche Beamte und Angestellte 1 462, öffentliche Arbeiter 1 181 und selbständige Handwerker und Handelsleute 1 277 Fr.

Neben den Durchschnittsmietpreisen für eine Wohnung geben auch die im Durchschnitt auf einen Wohnraum entfallenden Mietpreise ein besonders deutliches Bild der Zusammenhänge zwischen Beruf und Mietpreisgestaltung.

Berufsgruppe	Durchschnittsmietpreise auf 1 Raum	
	absolut Fr.	in % des Gesamt- durch- schnittes
A. Unselbständig Erwerbende. . . . .	414	99
I. Arbeiter in Privatbetrieben . . . . .	369	88
1. Gelernte Arbeiter . . . . .	389	93
2. Ungelernte Arbeiter. . . . .	335	80
II. Private Beamte und Angestellte . . . . .	456	109
3. Direktoren in Grossunternehmungen . . .	523	125
4. Kaufmännisches und Bankpersonal . . .	457	109
5. Technisches Personal . . . . .	445	106
III. Oeffentliche Funktionäre . . . . .	434	104
6. Höhere Beamte (einschl. Professoren) . .	495	118
7. Lehrer in öffentlichen Schulen . . . . .	433	103
8. Uebrige Beamte und Angestellte . . . . .	444	106
9. Polizisten, Bahn-, Post- u. Tramangestellte	420	100
10. Arbeiter . . . . .	398	95
B. Selbständig Erwerbende. . . . .	449	107
1. Grossunternehmer . . . . .	562	134
2. Hoteliers, Wirte usw.. . . . .	436	104
3. Fürsprecher, Ärzte, Architekten usw. . . . .	521	124
4. Künstler, Journalisten . . . . .	454	108
5. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel)	434	104
6. Uebrige Berufe . . . . .	401	96
C. Rentner, Pensionierte, Berufslose. . . . .	410	98
1. Pensionierte . . . . .	400	96
2. Rentner. . . . .	467	111
3. Mieter ohne Beruf . . . . .	400	95
Zusammen	419	100

Den höchsten durchschnittlichen Raumpreis zahlen die Grossunternehmer mit 562 Fr., den niedrigsten die ungelerten Arbeiter in Privatbetrieben mit 335 Fr. Der auf einen Wohnraum entfallende Mietpreis steht bei den Grossunternehmern um 34%, bei den Direktoren in Grossunternehmungen um 25% und bei den freierwerbenden Fürsprechern, Ärzten, Architekten usw. um 24% über dem Gesamtdurchschnitt. Die ungelerten Arbeiter in Privatbetrieben zahlen für einen Raum 20% und die gelernten Arbeiter 7% weniger als die Gesamtmieterschaft.

## 9. Interlokaler Vergleich.

Die Frage, ob in Bern die Mietpreise höher stehen als in andern Schweizerstädten, ist in der Oeffentlichkeit schon oft lebhaft erörtert worden. Der Abklärung dieser Frage dienen folgende Zeilen. Es darf hervorgehoben

werden, dass die Ergebnisse der Wohnungszählung dazu besonders gut geeignet sind, weil die Bearbeitung für alle Gemeinden nach einheitlichen Richtlinien erfolgt ist. Die Gemeinde Köniz, in der am 1. Dezember 1930 die Wohnungszählung ebenfalls durchgeführt worden ist, wurde als Vorortsgemeinde zum Vergleich herangezogen. Ausser den Grossstädten Zürich, Basel <sup>1)</sup> und Genf sind auch Lausanne, St. Gallen, Winterthur, Luzern und Biel in den Vergleich einbezogen. Von diesen Städten hat Biel mit 37 726 die kleinste Einwohnerzahl. Die Vergleichszahlen sind dem Statistischen Jahrbuche der Schweiz, 1933, entnommen. Ein Vergleich der Durchschnittsmietpreise für eine Wohnung und einen Raum ergibt folgendes Bild:

Städte	Durchschnittsmietpreise			
	absolut in Fr.		Bern = 100	
	pro Wohnung	pro Raum	pro Wohnung	pro Raum
Bern . . . . .	1 364	419	100	100
Zürich . . . . .	1 618	449	119	107
Basel <sup>1)</sup> . . . . .	1 093	353	80	84
Lausanne . . . . .	1 244	357	91	85
St. Gallen . . . . .	940	225	69	54
Winterthur . . . . .	930	265	68	63
Luzern . . . . .	1 257	336	92	80
Biel . . . . .	1 047	343	77	82
Köniz . . . . .	952	318	70	76

Am teuersten sind die Wohnungen durchschnittlich in Zürich mit 1 618 Fr. Bern steht mit 1 364 Fr. an zweiter Stelle. Hierauf folgen Luzern und Lausanne mit 1 257 und 1 244 Fr. und erst nach diesen kommt Basel <sup>2)</sup> mit 1 093 Fr. Zürichs Mietpreise stehen im Gesamtdurchschnitt um 19% über und jene von Basel um 20% unter den Berner Mietpreisen. Damit ist noch nicht ohne weiteres gesagt, dass zwischen Wohnungen gleicher Grösse und gleicher Qualität auch derartig grosse Mietpreisunterschiede bestehen. Dazu bedarf es noch weiterer, etwas eingehenderer Zahlenvergleiche.

Durch die Berechnung der Mietpreisdurchschnitte pro Wohnraum wird der unterschiedlichen Zusammensetzung der Wohnungsbestände, soweit die Raumzahl in Frage kommt, Rechnung getragen. Die Berechnung der Raum-Durchschnittsmietpreise zeigt gegenüber den Wohnungsdurchschnitten ein etwas verändertes Bild. Für einen Raum muss der Mieter in Zürich durchschnittlich 449 Fr. bezahlen, gegen 419 in Bern, 357 in Lausanne und 353 in Basel.

Der Zürcher Durchschnitt steht um 7% über und der Basler um 16% unter dem Berner Wohnraumpreis.

<sup>1)</sup> Kanton Basel-Stadt.

<sup>2)</sup> Bei Mietzinsvergleichen mit Basel ist zu beachten, dass dem dortigen Mieter beim Verlassen der Wohnung die Instandstellungskosten überbunden werden, die 1930 rund 10% des Jahresmietpreises ausmachten.

In folgender Uebersicht sind zunächst die Zweizimmerwohnungen der verschiedenen Städte nach ihren Mietzinsen verglichen, wobei zwischen Wohnungen ohne und mit Mansarde und Wohnungen ohne und mit Bad unterschieden wird:

Städte	Durchschnittsmietpreise einer Zweizimmerwohnung absolut in Fr.							
					Bern = 100			
	ohne Mansarde		mit Mansarde		ohne Mansarde		mit Mansarde	
	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit
	eigenem	Bad	eigenem	Bad	eigenem	Bad	eigenem	Bad
Bern . . . .	781	1 081	884	1 169	100	100	100	100
Zürich . . .	840	1 151	938	1 379	108	106	106	118
Basel 1). . .	696	1 026	763	1 071	89	95	86	92
Lausanne . .	661	1 023	701	1 156	85	95	79	99
St. Gallen .	434	690	546	806 2)	56	64	62	69 2)
Winterthur .	552	791	635	833 2)	71	73	72	71 2)
Luzern . . .	664	871	743	944 2)	85	81	84	81 2)
Biel . . . .	647	966	695	996	83	89	79	85
Köniz . . . .	583	956	667	1 159	75	88	76	99

Soweit die Zweizimmerwohnungen in Frage stehen, ist das Bild eindeutig; einzig in Zürich stehen die Mietpreise höher als in Bern. Basel hat um 5—14% niedrigere Mietpreise. In allen übrigen Gemeinden sind die Mieten durchschnittlich noch niedriger als in Basel, ausgenommen die Zweizimmerwohnungen mit Mansarde und Bad, die in Lausanne und Köniz nur um 1% unter den Berner Mietpreisdurchschnitten stehen.

Für die zahlenmässig am stärksten vertretene Gruppe der Dreizimmerwohnungen ergeben sich folgende Vergleichszahlen:

Städte	Durchschnittsmietpreise einer Dreizimmerwohnung absolut in Fr.							
					Bern = 100			
	ohne Mansarde		mit Mansarde		ohne Mansarde		mit Mansarde	
	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit
	eigenem	Bad	eigenem	Bad	eigenem	Bad	eigenem	Bad
Bern . . . .	1 044	1 414	1 252	1 695	100	100	100	100
Zürich . . .	1 103	1 446	1 215	1 838	106	102	97	108
Basel . . . .	937	1 318	1 080	1 480	90	93	86	87
Lausanne . .	896	1 322	945	1 458	86	94	76	86
St. Gallen .	611	912	704	1 068	58	64	56	63
Winterthur .	748	1 106	931	1 318	72	78	74	78
Luzern . . .	896	1 157	980	1 291	86	82	78	76
Biel . . . .	933	1 287	1 054	1 463	89	91	84	86
Köniz . . . .	783	1 216	1 003	1 498	75	86	80	88

Im allgemeinen zeigt sich auch bei den Dreizimmerwohnungen das gleiche Bild wie bei den Zweizimmerwohnungen: Zürich hält die Spitze, gefolgt von Bern und Basel. Eine Ausnahme bilden die Dreizimmerwohnungen mit Mansarde und ohne Bad, die in Bern am teuersten sind: sie sind in Zürich um 3 und in Basel um 10% billiger als in Bern.

Ueber die Mietpreise der Vierzimmerwohnungen gibt folgende Zahlenübersicht Aufschluss:

1) Kanton Basel-Stadt.

2) Der Durchschnitt ist aus weniger als 10 Angaben errechnet worden.

Städte	Durchschnittsmietpreise einer Vierzimmerwohnung absolut in Fr.							
	ohne Mansarde		mit Mansarde		Bern = 100		Bern = 100	
	ohne eigenem Bad	mit Bad	ohne eigenem Bad	mit Bad	ohne eigenem Bad	mit Bad	ohne eigenem Bad	mit Bad
Bern . . . .	I 310	I 795	I 745	2 232	100	100	100	100
Zürich . . .	I 375	I 829	I 675	2 409	105	102	96	108
Basel. . . .	I 119	I 573	I 397	I 972	85	88	80	88
Lausanne. .	I 139	I 586	I 249	I 836	87	88	72	82
St. Gallen .	779	I 119	952	I 384	60	62	55	62
Winterthur .	941	I 351	I 126	I 808	72	75	64	81
Luzern . . .	I 108	I 504	I 347	I 902	85	84	77	85
Biel . . . .	I 165	I 537	I 335	I 866	89	86	76	84
Köniz . . . .	991	I 520	I 188 <sup>1)</sup>	I 971	76	85	68 <sup>1)</sup>	88

Auch bei den Vierzimmerwohnungen sind die Verhältnisse ähnlich wie bei den Zwei- und Dreizimmerwohnungen, indem die Zürcher Mietpreise den ersten Rang belegen und die Berner Mieten an zweiter Stelle folgen. Eine Abweichung von diesem allgemeinen Ergebnisse verzeichnen die Wohnungen mit Mansarde ohne eigenes Bad, die in Bern teurer sind als in Zürich. Diese Wohnungen sind indessen in der Stadt Bern zahlenmässig nur schwach vertreten.

Als letzte Gruppe seien die Mieten der Fünzimmerwohnungen im zwischenörtlichen Vergleiche zusammengestellt:

Städte	Durchschnittsmietpreise einer Fünzimmerwohnung absolut in Fr.							
	ohne Mansarde		mit Mansarde		Bern = 100		Bern = 100	
	ohne eigenem Bad	mit Bad	ohne eigenem Bad	mit Bad	ohne eigenem Bad	mit Bad	ohne eigenem Bad	mit Bad
Bern . . . .	I 775	2 308	2 093	2 851	100	100	100	100
Zürich . . .	I 635	2 386	2 076	3 265	92	103	99	115
Basel. . . .	I 349	2 192	I 617	2 659	76	95	77	93
Lausanne. .	I 390	I 938	I 589	2 334	78	84	76	82
St. Gallen .	928	I 358	I 232	I 857	52	59	59	65
Winterthur .	I 133	I 650	I 311	2 051	64	72	63	72
Luzern . . .	I 271	I 841	I 573	2 441	72	80	75	86
Biel . . . .	I 386	I 875	I 835	2 364	78	81	88	83
Köniz . . . .	I 314 <sup>1)</sup>	I 963	600 <sup>1)</sup>	2 660	74 <sup>1)</sup>	85	29 <sup>1)</sup>	93

Die zahlenmässig stärkste Gruppe, die Wohnungen mit Mansarde und mit Bad, ist in Zürich um 15% teurer als in Bern und in Basel, wie übrigens auch in Köniz, um 7% billiger. Die Wohnungen ohne eigenes Bad sind in Bern teurer als in Zürich, Basel und allen andern Gemeinden. Es ist indessen zu beachten, dass es sich dabei bloss um 96 Wohnungen ohne Mansarde und ohne Bad und 42 mit Mansarde und ohne Bad handelt.

Als Gesamtergebnis dieses Mietpreisvergleiches sei festgehalten, dass die Wohnungen in Zürich im allgemeinen teurer, in Basel und allen andern Vergleichsgemeinden billiger sind als in Bern.

<sup>1)</sup> Der Durchschnitt ist aus weniger als 10 Angaben berechnet worden.