

# Der Kampf um die Mietzinsen in der Schweiz

Autor(en): **Böschenstein, Hermann**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **The Swiss observer : the journal of the Federation of Swiss Societies in the UK**

Band (Jahr): - **(1950)**

Heft 1143

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-693437>

## **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.

## DER KAMPF UM DIE MIETZINSEN IN DER SCHWEIZ.

By Dr. HERMANN BÖSCHENSTEIN.

Die Preiskontrollkommission, ein bloss konsultatives Organ des Volkswirtschaftsdepartements, hat dem Departement und damit dem ganzen Bundesrat die Empfehlung unterbreitet, ab 1. Oktober 1950 auf den der Mietpreiskontrolle unterliegenden Mietzinsen für Immobilien ohne besonderes Bewilligungsverfahren eine generelle Erhöhung um 10. Prozent eintreten zu lassen. Diese Empfehlung hat in der Schweiz heftige Auseinandersetzungen zwischen den Organisationen des Hausbesitzes und der Mieter, im weiteren Sinne der Konsumenten und Arbeitnehmer überhaupt, hervorgerufen. Die Hausbesitzer haben die Empfehlung bereits als Beschluss des Departements aufgefasst und ihre Mitglieder aufgefordert, die Erhöhung ohne weiteres eintreten zu lassen. Dagegen wehren sich die Mieter mit Rekursen an die Mietämter. Während des Krieges entstand auch in der von Zerstörungen verschont gebliebenen Schweiz eine scharfe Wohnungsnot. Namentlich von 1942 an machte sie sich in den meisten Ortschaften, auch auf dem Lande, geltend. Gestützt auf seine ausserordentlichen Vollmachten verfügte der Bundesrat das Verbot der Erhöhung der Miet- und Pachtzinsen ohne besondere Bewilligung, die im allgemeinen nur für neu und erstmals vermietete Objekte erteilt wurde. Allmählich bildete sich das Prinzip heraus, dass der Hauseigentümer gerade seine hypothekarischen und steuerlichen Lasten und eine bescheidene angemessene Verzinsung gedeckt erhalten sollte, aber keinen zusätzlichen Gewinn machen dürfe. Die Folge davon war, dass in den meisten Liegenschaften die Reparaturen und vor allem etwaige Verbesserungen zugunsten der Mieter unterblieben, es sei denn, diese übernahmen die entstehenden Kosten. Später, als sich die Lebenskosten erhöhten, wurde das Problem der Preis- und Lohnstabilisierung dringlich, und nun ergab sich erst recht keine Möglichkeit mehr, dem Hausbesitz entgegenzukommen. Dessen Lage darf nun allerdings auch nicht dramatisiert werden. In der Schweiz werden, anders etwa als in Frankreich mit seiner immer und immer wieder devaluierten Währung, immer noch respektable Mieten bezahlt, der letzte Raum konnte vermietet werden, sodass keine Ausfälle entstanden, und die Liegenschaften waren eine sichere Kapitalanlage. Aber man war sich auf allen Seiten,

beim kontrollierenden und regulierenden Staat, bei den Mietern und bei den Hausbesitzern, darüber klar, dass nach dem Kriege wieder ein freies Spiel der Mietzinsgestaltung eintreten müsse. Die Preiskontrollbehörden sind nun in ihrem Begleitbericht zur Empfehlung der Meinung, dass die Mietzinskontrolle erst aufgegeben werden könne, wenn genügend Wohnungen mit Einschluss einer gewissen Leerwohnungsreserve, vorhanden seien. Vorher besteht eben immer noch eine Notlage, die das freie Spiel von Angebot und Nachfrage verfälscht. Die staatliche Wohnbauschubventionierung ist einem negativen Volksentscheid zum Opfer gefallen; die Preisbildungskommission hat andere Wege der Vermehrung des Wohnraums geprüft und sich vorab bei der Gewährung niedrig verzinslicher Hypothekendarlehen aufgehalten, da ja in der Schweiz eine grosse Geldflüssigkeit besteht und Kapitalanlagen gesucht werden. Nun ist die Kommission der Auffassung, die vorgesehene Erhöhung sollte ausschliesslich zum Unterhalt der Mietobjekte verwendet werden, aber eine Kontrolle darüber und eventuell Strafsanktionen bei Verletzung dieses Grundsatzes seien undurchführbar. Es liege nicht im Interesse der Volkswirtschaft, wenn der Gebäudeunterhalt Schaden nehme. Der Aufschlag soll von der Basis 1943 aus erfolgen. Von der Erhöhung werden die seit Kriegsbeginn erstellten subventionierten Neubauten ausgenommen, desgleichen die möblierten Einzelzimmer, deren Freigabe auf einen noch zu bestimmenden Termin vorgesehen ist. Hausbesitz gilt nicht als Beruf, wohl aber das Zimmervermieten, sodass da eine Berücksichtigung der Teuerung eher gerechtfertigt scheint. Nun wird also das Wirtschaftsdepartement einen Entscheid darüber zu treffen haben, ob die generelle Mietzinserhöhung um 10 Prozent zu bewilligen sei. Für diesen Fall drohen die Gewerkschaften, allerdings noch in recht unbestimmter Form, mit der Möglichkeit von Lohnbewegungen. In der öffentlichen Meinung hat das bisherige Tempo der Verbilligung der Lebenshaltungskosten eher enttäuscht, weshalb natürlich eine 10 prozentige Mieterhöhung kaum begrüsst wird.



THIS IS

### Swiss Kirschwasser

Margarethen Kirsch, a Swiss Cherry Distillate, bottled by Intraco, S.A., Basle, Switzerland.

The leading Swiss Kirschwasser in the United States market

Once again obtainable in England from Sole Importers & Agents:

**JOHN EGAN & SON (London) LTD.**  
9-15, CRUCIFIX LANE, LONDON, S.E.1

Phone: HOP 2143/4. Grams: EGANS, SEDIST, LONDON.

*From whom full particulars can be obtained on application.*

### CITY SWISS CLUB

Will Members kindly note that the next

#### MONTHLY MEETING

will take place on **Wednesday, September 27th, 1950, 6.30 p.m.** with dinner at 7 p.m., at **The Dorchester Hotel, Park Lane, W.1.**

Ladies are cordially invited.

Mr. PHILIP JAMES, Art Director of the Art Council of Great Britain, will speak on "Art in the Community."

Rosemary Pfaendler will entertain us on her Cello.

Members wishing to attend should send their cards to the Manager, Dorchester Hotel, Park Lane, W.1, to reach him not later than Monday, September 25th, 1950.

C. E. SEINET,

"Morning Dress"

Hon. Secretary.