

Das Mietzinsproblem vor der eidgen. Kommission für Mietzinse

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **7 (1932)**

Heft 11

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100750>

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.

DAS WOHNEN

SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

OFFIZIELLES ORGAN DES SCHWEIZERISCHEN VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM

Abonnemente: Schweiz Fr. 5.—; Ausland Fr. 7.50

Inserate: 30 Cts. pro 4-gesp. Millimeterzeile

Erscheint monatlich einmal.

**Verlag und
Redaktion:**

NEULAND-VERLAG A.-G.
Zürich 4, Stauffacherstrasse 45

Das Mietzinsproblem vor der eidgen. Kommission für Mietzinse

Der Bundesrat hat bekanntlich vor einiger Zeit eine «Kommission für Mietzinse» eingesetzt, die unterm 21. Oktober nun den Bericht über das Resultat ihrer vier Sitzungen vorlegt. Wir entnehmen diesem Bericht auszugsweise die folgenden Aeusserungen:

Der Bericht beschäftigt sich zuerst mit dem Mietpreisindex und bemerkt dazu unter anderem: «Vor allem war es der Kommission wichtig, festzustellen, ob unter den heutigen wirtschaftlichen Verhältnissen die Wohnungsmieten übersetzt seien und gegebenenfalls zu prüfen, ob und in welcher Weise der Rückgang der Mietzinse gefördert oder beschleunigt werden könne. Zuverlässige allgemeine Angaben aus neuester Zeit über die absolute Höhe der Mietpreise in der ganzen Schweiz und damit über die Bedeutung des Mietzinses als Faktor der gesamten Lebenskosten fehlen. Dagegen sind zahlenmässige Ausweise über die Bewegung der Mietzinse von der Vorkriegszeit bis heute im Vergleich zu jenen anderer Lebenskostengruppen vorhanden, die wertvolle Einblicke in die Frage der Mietzinsgestaltung erlauben.» Der Bericht fährt dann weiter: «Die Mieten sind während der Kriegs- und Nachkriegszeit wesentlich langsamer angestiegen als die Kosten der übrigen Ausgabengruppen. Dagegen ist ihre Steigerung erst in letzter Zeit zum Stillstande gekommen, während bei den andern Gruppen schon seit 1921, namentlich aber seit anfangs 1930, ein erheblicher Preisrückgang festzustellen ist. Zur Zeit sind die Mieten wesentlich stärker verteuert als die übrigen Ausgabengruppen». «Zur starken Vertauung der Mieten trug der Umstand wesentlich bei, dass sich das Mietpreisniveau der an sich billigeren Vorkriegswohnungen jenem der Neubauwohnungen anpasste. Dieser Preisausgleich wurde öfters durch Modernisierung und Renovation der Altwohnungen bedingt. Vielfach haben hierzu aber auch die Handänderungen, namentlich in den ersten Nachkriegsjahren, beigetragen. Die Häuser wurden, nachdem ihr Ertragswert bis dahin der Erhöhung des Lebenskostenniveaus nicht gefolgt war, zu hohen Preisen verkauft. Häufig wurde der Gebäudewert bei der Veräusserung überschätzt und dementsprechend die Mieten überhöht. Diese hohen, den Verkaufswerten entsprechenden Mieten ermöglichten seither den Besitzern von Vorkriegshäusern ohne Handänderung, ihre Häuser vorteilhafter zu vermieten, als dies den Besitzern handgeänderter oder neuerstellter Häuser möglich ist. Oertlich betrachtet weist der Mietpreisindex, sowohl nach Höhe wie Bewegung, grosse Unterschiede auf». «Der Landesmietindex kann und darf nichts anderes sein als ein mit aller Vorsicht zu bewertender Richtungszeiger der Mietpreisbewegung, zur Hauptsache nur gültig für die grösseren Orte».

Zur Frage des Anteils der Miete an den Gesamtlebenskosten äussert sich der Bericht wie folgt: «Die Bedeutung, welche der Miete im Rahmen des gesamten Le-

benskostenproblems zukommt, ergibt sich deutlich aus der Beeinflussung des Lebenskostenindex durch den Mietzinsindex. Der Anteil der Mieten an der Gesamtheit der im Index enthaltenen Kosten für Nahrung, Brennstoffe, Bekleidung und Miete ist von 21 Proz. im Jahre 1914, bzw. 15 Proz. im Jahre 1921 auf 29 Proz. im Jahre 1932 angestiegen. Die starke Aufwärtsbewegung der Miete war es, welche die Senkung des Gesamtindex in den letzten Jahren hintanhalt und damit der Verbilligung unserer Lebenshaltung wesentliche Hindernisse entgegengestellt hat, nachdem in der Kriegszeit, als die Mieten weniger stark verteuert waren als die übrigen Lebenskosten, das umgekehrte zutraf. Da die Mieten einen grossen Teil des Einkommens beanspruchen, vermögen gerade sie das Jahresbudget des Angestellten und Arbeiters in entscheidender Weise zu beeinflussen. Daher auch das lebhafteste Interesse, welches innerhalb des Lebenskostenproblems besonders der Gestaltung der Mieten in allen Bevölkerungskreisen entgegengebracht wird.

Über das richtige Verhältnis der Miete zum Einkommen lassen sich keine einheitlichen Grundsätze aufstellen. Der Anteil schwankt nach Landesgegenden und nach Bevölkerungsschichten. Im Interesse der Volkswohlfahrt wäre es wohl erwünscht, dass der Mietanteil in der Regel 20 Prozent des Einkommens nicht übersteige, wobei die Wohnung der Grösse der Familie entsprechen sollte. Ob heute dieser Ansatz im allgemeinen eingehalten werden kann oder nicht, ist schwer zu beurteilen, da zuverlässige Zahlenausweise fehlen. Sicher aber ist, dass der Anteil der Miete am Einkommen überall da zunimmt, wo die Miete stärker steigt als der Verdienst oder wo der Verdienst stärker zurückgeht als die Miete.

Wegen der engen Beziehungen zwischen Einkommen und Mietpreis verdient die Gestaltung der Mieten und damit das ganze Wohnungsproblem fortgesetzt die grösste Aufmerksamkeit. Das hohe Lebenskostenniveau und insbesondere die Ueberhöhung des Mietzinsniveaus in der Schweiz ist aber auch vom Standpunkte der Beurteilung unserer Wettbewerbsfähigkeit auf dem Weltmarkt von einschneidender Bedeutung».

In einem weiteren Abschnitt wird die Mietpreisbildung besprochen. Als hauptsächlichste, mietspreisbildende Faktoren werden genannt die Hausbesitzlasten, die Wohnungsansprüche und der Wohnungs- und Liegenschaftsmarkt. Die Hausbesitzlasten wiederum setzen sich nach dem Bericht zusammen aus den Hypothekarzinsen, den Reparaturkosten, den öffentlichen Lasten, den Verwaltungskosten, der Verzinsung des Eigenkapitals und den Vermieterrisiken. Der Bericht schätzt die Verteilung der Lasten mit 70—75 Proz. für die Hypothekarzins- und 50—25 Proz. für die übrigen Kosten. Gegenüber 1929 beträgt die Senkung des Hypothekarzinsfusses bis Ende 1932, und zwar im allgemeinen

sowohl für die ersten wie für die nachfolgenden Hypotheken 5/4 Proz. Unter der Annahme, dass die Hypothekarzinsen wirklich 70—75 Prozent der gesamten Hausbesitzerlasten betragen, ergäbe sich nach dem Bericht eine Erleichterung dieser Gesamtlasten aus der Reduktion des Hypothekarzinsfußes um rund 7 Prozent. «Andererseits wird, so sagt der Bericht, dort, wo die Hypotheken auf längere Zeit an einen festen Zinssatz gebunden sind, eine kleinere, unter Umständen bis jetzt überhaupt keine Erleichterung eingetreten sein. Die Frage des Mietzinsabbaues kann deshalb nicht schematisch, sondern nur in Würdigung des Einzelfalles gelöst werden. Ist die erfolgte Zinsreduktion auf dem Hypothekenmarkte den Mieten zugute gekommen? Die Kommission stellt nicht in Abrede, dass vereinzelt die Hypothekarzinsentlastung von den Hausbesitzern tatsächlich zu einer Verbilligung der Mieten benützt wurde; es ist jedoch festzustellen, dass die Mietsenkung im allgemeinen noch nicht einen der Zinsfussenkung entsprechenden Grad erreicht hat.»

Inbezug auf die Reparaturkosten hält «die grosse Mehrheit der Kommission dafür, dass sämtliche Kosten im allgemeinen mit 1 1/2 % des Assekuranzwertes gedeckt werden können. In Jahren, wo die Reparaturen unter diesem Ansatz bleiben, soll der Ueberschuss für später notwendig werdende grössere Renovationen reserviert bleiben. Die Reparaturquote steigt naturgemäss mit dem Alter des Hauses.» Der Bericht stellt fest, «dass die Reparaturkosten gegenwärtig noch unverhältnismässig hoch sind. Der Wettbewerb im Wohnungsbau veranlasst das Baugewerbe, bei den Neubauten knapp zu rechnen; zudem bedeutet die oft ungesunde Art der Baufinanzierung durch Unternehmergenossenschaften für das Baugewerbe ein wesentliches Risiko. Bei den Reparaturen besteht die Möglichkeit, sich hiervon etwas zu erholen, was eine Verteuerung der Reparaturkosten mit sich bringt. Die hohen Reparaturkosten sind zudem zu einem guten Teil der unrationellen Organisation bei den Instandstellungsarbeiten zuzuschreiben. Die Verteuerung fällt umso mehr ins Gewicht, als die Instandstellungsarbeiten infolge der bessern Wohnungsausstattung häufiger und umfangreicher geworden sind als früher.»

Inbezug auf die Abgaben und Gebühren an Stadt und Gemeinde hält der Bericht dafür, es dürfte sich aus einem Abbau dieser Abgaben für den Mieter kaum eine fühlbare Erleichterung ergeben, «während andererseits zu bedenken ist, dass schon ein geringfügiger Abbau dieser Gebühren für das öffentliche Gemeinwesen der grösseren Zentren mit einem empfindlichen Einnahmeausfall verbunden wäre.»

Inbezug auf Vermieterrisiken und den «angemessenen Mietpreis» äussert sich der Bericht wie folgt: «Von Hausbesitzerseiten wird geltend gemacht, dass bei den Hausbesitzlasten auch eine Risikoprämie für Mietzinsausfall einzurechnen sei. In Prozenten der Mietzinsentnahmen ausgedrückt soll die Risikodeckung gleich hoch sein wie der als ausreichend zu bezeichnende Leerwohnungsprozentsatz. Der Grossteil unserer Kommission möchte indessen bei der Berechnung des eigentlichen Mietwertes eine Risikoprämie für Mietzinsausfall nicht berücksichtigen, sondern den Mietzinsausfall als eines der aus der Lage des Wohnungsmarktes sich ergebenden Gewinn- und Verlustmomente des Hausbesitzes betrachten. Dasselbe gilt auch hinsichtlich allfälliger Rücklagen für Abschreibungen.»

Eng mit der Beurteilung der Vermieter-Risiken verknüpft ist die Frage nach dem angemessenen Mietpreis. Der Hausbesitz betrachtet als Mindestmass eines angemessenen Mietpreises den Gegenwert sämtlicher Hausbesitzlasten einschliesslich der Deckung der besonderen Vermieter-Risiken. Er weist darauf hin, dass die höhere Verzinsung des Eigenkapitals nur dem besonderen Risiko desselben entspreche. Die Mietzinsausfallprämie decke übrigens kaum das Risiko ausfallender Mieten. In der Kommission wird aber auch die Meinung vertreten, der angemessene Mietpreis lasse sich überhaupt nicht direkt aus den Hausbesitzlasten ableiten. Für die seit dem Kriege erstellten Häuser habe er sich allgemein nach den Preisen der heute erstellten Objekte zu richten; für die Vorkriegswohnungen

dagegen sollen allgemein die Mietzinse in ebensolchen Häusern ohne übermässige seitherige Handänderung massgebend sein. Diese Berechnungsweise ist von Bedeutung für die Bemessung des Mietzinses in zu teuer erstellten Häusern und in solchen, die häufig die Hand geändert haben.»

Der Bericht weist sodann hin auf die fortwährend gestiegenen Wohnungsansprüche. Die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse, soweit sie im Hinblick auf die Anforderungen der Hygiene eintrat, weiss der Bericht zu würdigen und begrüsst sie. Dagegen hält er die Wohnungs-Ausstattung heute teilweise für zu weitgehend.

Der Wohnungsmarkt war insofern bestimmend für die hohen Mietpreise, als die bis vor kurzem herrschende Wohnungsknappheit die Mieten stark in die Höhe geschraubt hat. «Die in der Krise nachlassende Bautätigkeit birgt überdies die Gefahr, dass neuerdings Wohnungsknappheit entstehen und damit der Mietpreisabbau gehemmt werden könnte.»

Der Bericht gibt dann in einem Schlussabschnitt «Anregungen und Empfehlungen». Wir bringen den ersten Abschnitt dieser Anregungen vollinhaltlich. «Die Kommission ist einhellig der Auffassung, dass dank dem allgemeinen Preisrückgang und unter der Voraussetzung eines genügenden Leerwohnungsbestandes die Mietpreise im allgemeinen ohne besonderes Hinzutun, jedoch nur langsam, zurückgehen werden. Von diesem Standpunkte aus gesehen, könnten allgemeine Massnahmen wohl unterbleiben. Wenn die Kommission solche gleichwohl befürwortet, so leitet sie dabei namentlich die Erwägung, dass das Nachlassen der Bautätigkeit den Rückgang der Mietzinse hintanhalten könnte.»

Auf die Gestaltung des Mietzinses kann sowohl als Ganzes als auch hinsichtlich der einzelnen, für die Mietpreisbildung ausschlaggebenden Faktoren eingewirkt werden. Wir gliedern unsere Anregungen nach diesen beiden Gesichtspunkten.

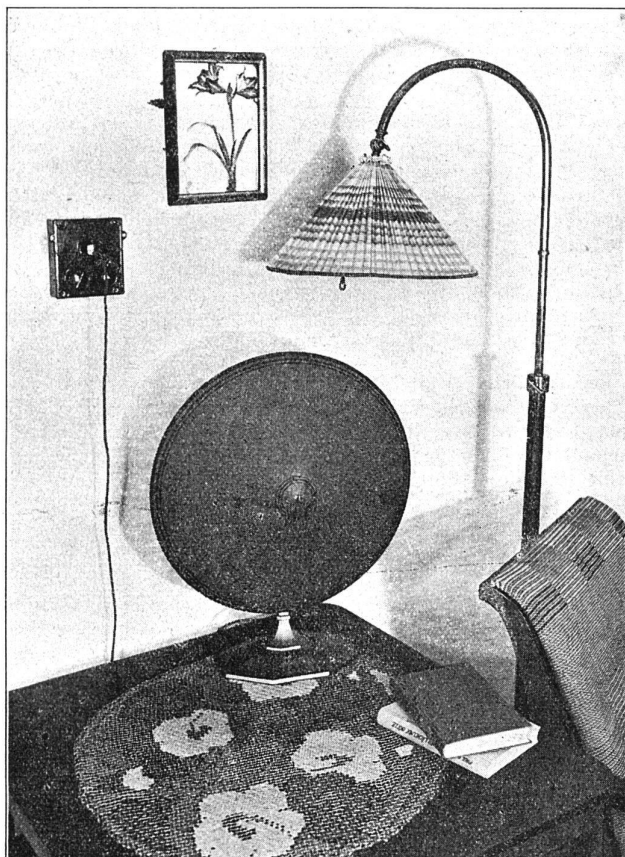
An Massnahmen allgemeiner Art wurden erörtert: 1. Allgemeiner Mieterschutz, 2. Einsetzung lokaler Mietzinskommissionen, 3. Behördlicher Aufruf an die Hausbesitzer, 4. Förderung der Bautätigkeit.

Allgemeiner Mieterschutz. Vom Standpunkt ausgehend, dass sich eine fühlbare Senkung der Mietzinse ohne Zwangsmassnahmen nicht erzielen lasse, ist im Schosse der Kommission der Erlass eines dauernden, d. h. nicht auf die Krisenzeit beschränkten Mieterschutzgesetzes angeregt worden. Ein solcher Mieterschutz hätte die Mieter vor jeder Ueberforderung durch die Hausbesitzer zu schützen, wobei die Mietzinse auf den Betrag herabzusetzen wären, der den gerechtfertigten Aufwendungen des Vermieters für Schulzinsen, Unterhalt, Amortisation und angemessene Verzinsung des eigenen Kapitals entsprechen würde. Um die Spekulation zu verhindern, soll auch beim Verkauf einer Liegenschaft der Mietzins nicht erhöht werden dürfen.

Mehrheitlich ist die Kommission indessen der Meinung, dass Einschränkung der Vertragsfreiheit im Mietrecht vermieden und nur als äusserstes Mittel in Frage kommen sollten.

Lokale Mietzinskommissionen. Die Kommission befürwortet mehrheitlich die Einsetzung lokaler Organe, welche die Angemessenheit der Mietzinse begutachten und namentlich darüber wachen sollen, dass eingetretene Verbilligungen bei den miethpreisbildenden Ursachen — so insbesondere bei Hypothekarzinsenkungen, Ermässigungen der öffentlichen Lasten usw. — den Mietern tatsächlich zugute kommen.

Die Auffassungen darüber sind geteilt, ob diesen lokalen Kommissionen neben der blos begutachtenden Tätigkeit auch gewisse Befugnisse zu Eingriffen in das Vertragsrecht und hinsichtlich der Auskunftspflicht der Parteien, Hypothekarinstitute und Behörden einzuräumen seien. Begnügt man sich mit rein begutachtenden Kommissionen, so könnte deren Einsetzung durch blosse, dringliche Empfehlung des Bundesrates an die kantonalen Behörden erfolgen. Will man aber diese Organe mit Befugnisse ausrüsten, in das Vertragsrecht einzugreifen, so wird es notwendig sein, besondere gesetzliche Bestimmungen zu erlassen.



Komplette Innenanlage beim Abonnenten der Rediffusion



Verstärkerzentrale mit Verteilertableau und Mess-Instrumenten, von wo aus die Verteilungen zu den Abonnenten gehen

Aufruf an die Hausbesitzer. Die Kommission legt Wert darauf zu betonen, dass eine möglichst allseitige Aufklärung über die Notwendigkeit der Verbilligung der Mietzinse ihre Wirkung nicht verfehlen wird. Von diesem Gesichtspunkte aus empfiehlt sie dem Bundesrat, er möchte in der ihm geeignet scheinenden Weise die Hauseigentümer und Genossenschafter auffordern, durch möglichste Verbilligung der Mieten, namentlich dort, wo das Einkommen der Mieter durch Arbeitslosigkeit oder Lohnabbau zurückgegangen ist, das ihre zur Verbilligung der Lebenshaltung beizutragen. Insbesondere ist den Hausbesitzern nahe zu legen, jede Erleichterung ihrer Hausbesitzlasten den Mietern zugute kommen zu lassen und sich in der Sicherung ihrer eigenen Risiken auf das absolut Unumgängliche zu beschränken.

Förderung der Bautätigkeit. Neben den Versuchen, die Mietpreise allgemein und direkt zu beeinflussen, kommen auch Massnahmen in Frage, die geeignet erscheinen, den Wohnungsmarkt für den Mieter günstiger zu gestalten. Sie bestehen wesentlich in der Förderung der Bautätigkeit durch gemeinnützigen und kommunalen Wohnungsbau. Eine Minderheit legt dieser Massnahme eine besonders grosse Bedeutung bei, da nach ihrer Ansicht eine dauernde Lösung des Mietzinsproblems nur dadurch erreicht werden kann, dass die Wohnungsbeschaffung für die minderbemittelten Volksschichten aus einem Erwerbszweig in eine Bedarfsdeckung unter Gewinnverzicht umgewandelt wird. Dabei wird auch der Wunsch geäußert, dass bei allfällig notwendig werdender Förderung der Bautätigkeit der Bund durch Garantierung zweiter Hypotheken den Kantonen und Gemeinden ihre Bestrebungen erleichtern möchte. Von Hausbesitzerseite dagegen verweist man in diesem Zusammenhange auf die Hypotheken-Bürgschaftsgenossenschaft und verlangt deren Unterstützung durch den Bund.

Auch durch Förderung einer Dezentralisierung der Wohnweise, namentlich durch Verbesserung des Vorortsverkehrs, wird noch da und dort der Wohnungsmarkt entlastet werden können.

Schliesslich sei aus der Besprechung einzelner mietpreisbildender Faktoren noch wiedergegeben, was der Bericht zur Frage der öffentlichen Lasten, zur Wohnungsausstattung sowie zur Frage der Liegenschaftsgewinne sagt: «Die Kommission zögert, wegen der katastrophalen Einwirkung auf die Einnahmen des Gemeinwesens, eine Ermässigung der öffentlichen Lasten vorzuschlagen. Sie ist aber der Auffassung, dass die eigentlichen Gebühren ihrem Charakter entsprechend nicht höher bemessen werden sollten, als zur Deckung der behördlichen Selbstkosten nötig ist. Die übrigen Abgaben, die den Charakter indirekter Steuern tragen, werden in der Zeit der Krise, wo die öffentlichen Gemeinwesen vermehrte Aufwen-

dungen zur Bekämpfung der Krisenfolgen zu leisten haben, kaum reduziert werden können. Die Kommission ist einmütig der Ansicht, dass der Bekämpfung übertriebener Wohnungsausstattung volle Aufmerksamkeit zu schenken sei. Die Mieter sind durch weitgehende Bekanntgabe des kostenerhöhenden Einflusses übertriebener Ausstattung und der Betriebskosten besonderer Einrichtungen über diese Frage aufzuklären. Für Neubauten auf Bestellung und von Genossenschaften erscheint es vorteilhaft, Projekte mit und ohne gewisse, entbehrliche Ausstattungen vorzulegen. Auch an den einmal als zweckmässig erkannten Wohnungseinrichtungen kann ohne deren Preisgabe durch einfachere Ausführung viel gespart und so zu einer namhaften Verbilligung der Mieten beigetragen werden. Es ist auch danach zu trachten, dass auf das Angebot von Komfort verzichtet wird, dessen Kosten über die Mittel des Mieters hinausgehen.

Die in letzter Zeit eingetretene Hypothekarzinsentlastung wird von den Besitzern öfters zur Verbesserung der Wohnungsausstattung, statt zu einer Ermässigung des Mietzinses verwendet. Solche Kompensationen sollten nur Platz greifen, soweit sich der Mieter ausdrücklich damit einverstanden erklärt.

In dieser Richtung verspricht lediglich eine weitgehende öffentliche Aufklärung Erfolg.

Es ist unbestritten, dass die Liegenschaftsspekulationen, vornehmlich jene der Kriegs- und ersten Nachkriegszeit, die Gebäudewerte und damit auch die Mieten künstlich erhöht hat und dass diese Ueberhöhung heute noch nachwirkt. Gegen diese Erscheinungen werden wirksame Vorkehrungen kaum möglich sein, wenn man nicht den freien Grundstückhandel und damit das freie Verfügungsrecht über Grund und Boden aufheben will. Immerhin vermöchten nach Ansicht eines Teils der Kommissionsmitglieder die Gemeinwesen durch eine weitschauende Bodenpolitik der Verteuerung des Bodens vorzubeugen. Die Gemeinden können das Gelände, das noch nicht dem Verkehr erschlossen ist, das aber für die Besiedlung in Frage kommt, selbst erwerben, um später auf dem Grundstücksmarkt regulierend eingzugreifen, wie dies auch die Kommission für Baukosten vorschlägt. Vielleicht vermögen da und dort auch zweckmässig ausgebaute Grundstücksgewinnsteuern im Liegenschaftshandel preismildernd zu wirken.»

Soweit der Bericht. Er ist dem Bundesrat überreicht worden. Man wird nun gewärtigen müssen, was mit dem Bericht geschieht. Auf alle Fälle stellt er, als Niederschlag von Beratungen verschiedener Interessengruppen, ein höchst interessantes Dokument dar, nicht zuletzt auch durch manches, was zwischen den Zeilen zu lesen ist. Man wird auf den Bericht wieder zurückkommen müssen.

Der Drahtspruch (System Rediffusion)

Für die Ausnutzung des Drahtspruches in der Schweiz ist eine Konzession des Post- und Eisenbahndepartements erforderlich. Da ferner die Benützung des öffentlichen Grundes der Gemeinden (Durchführung der Verteilkabel durch Strassenzüge) unvermeidlich ist, bedingt dies eine weitere Konzession seitens der Städte. Die bedeutendsten Städte der Schweiz haben der Rediffusion A.-G. ihre Konzessionen erteilt.

Der Drahtspruch System Rediffusion ist für die Schweiz neu, im Grunde aber doch technisch gleich der heute allgemein eingeführten Elektrizitätsversorgung. Freilich ist hier der «Strom», der in alle Haushaltungen geleitet werden soll, ein wenig verschieden vom Starkstrom, verschieden vor allem in seiner Wirkung! Die Hauptmerkmale einer Rediffusionsanlage sind aber auch wieder eine Zentrale und ein Verteilnetz.

Für den Drahtspruch System Rediffusion ist die Zentrale als das Herz desjenigen Stadtteiles zu betrachten, dem sie durch die weitverzweigten Adern des Verteil-

netzes Musik und das gesprochene Wort vermittelt. Für die Versorgung von Gross-Zürich sind z. B. etwa 6 solcher Zentralen vorgesehen. Die Zahl der von einer solchen Zentrale aus direkt zu bedienenden Abonnenten variiert je nach der Wohndichte, den Distanzen und anderen örtlichen Faktoren zwischen 500 und 6000. Die beiden ersten in Zürich in Angriff genommenen Zentralen sind bereits für die letztgenannte Ziffer vorgesehen und dürften damit bei ihrem vollen Ausbau zu den grössten gezählt werden.

Die Rediffusion A.-G. vermittelt ihren Abonnenten eine Auswahl von gleichzeitig drei Programmen. Sie bezieht dieselben auf speziellen, von der Telefonverwaltung zur Verfügung gestellten Leitungen und zwar als Programm I die Darbietungen des deutschschweizerischen Landessenders direkt aus den Studios Basel, Bern oder Zürich. Die Programme II und III, westschweizerische und ausländische Darbietungen werden zuerst in der Empfangsstation Höngg (eingerrichtet im Lokal des ehemaligen Senders Zürich) auf radioelektrischem Wege empfangen und per Draht ebenfalls an die Zentralen in der Stadt weitergegeben.