

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 25 (1950)
Heft: 9

Artikel: Verfügung der Eidgenössischen Preiskontrollstelle über Mietzinse für Immobilien
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102217>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 25.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Der Internationale Genossenschaftsbund spricht zu den Genossenschaftern der ganzen Welt

In seinem Appell, den der Internationale Genossenschaftsbund zum Internationalen Genossenschaftstag erließ, nennt er als Voraussetzungen des wahren Friedens:

Freiheit des Denkens

Freie Meinungsäußerung

Freizügigkeit

Freie Wahl der Behörden auf demokratischem Wege

Freiheit in der Gründung und Führung von Genossenschaften entsprechend den Grundsätzen von Rochdale

Verbesserung des Lebensstandards der rückständigen Länder und Angleichung desselben an denjenigen der am weitesten fortgeschrittenen Länder

Freier Zutritt zu den Rohstoffquellen der Welt und Vereitelung aller Versuche von monopolistischen, auf Profit ausgehenden Organisationen, sich dieser Rohstoffe zu bemächtigen

Wirksame internationale Kontrolle der Herstellung jeder Art von Kriegswaffen einschließlich der Atombomben.

Der Internationale Genossenschaftsbund ruft die Genossenschafterinnen und Genossenschafte auf, sich mit aller Kraft für die Verwirklichung dieser Friedensgrundlagen einzusetzen. Die Menschheit soll von der Kriegsangst befreit werden. Ueberall in der Welt müssen Verhältnisse geschaffen werden, aus denen der Geist des Friedens, der guten Gesinnung zwischen allen Menschen erwächst.

ZUR MIETZINSFRAGE

Verfügung der Eidgenössischen Preiskontrollstelle über Mietzinse für Immobilien (vom 30. August 1950)

Diese Verfügung hat folgenden Wortlaut:

Art. 1. Die Mietzinse für Immobilien, die seit dem 31. Dezember 1943 keine Erhöhung erfahren haben, dürfen um höchstens 10% erhöht werden; die Ausnahmen gemäß Artikel 3 bleiben vorbehalten.

Wurde der Mietzins seit dem 31. Dezember 1943 bereits erhöht, so darf er nur um soviel weiter heraufgesetzt werden, als die gemäß Absatz 1 zulässige Erhöhung von 10% nicht erreicht ist.

Art. 2. Die nach Artikel 1 zulässige Erhöhung ist auf zwei Etappen zu verteilen.

Die erste Erhöhung darf höchstens die Hälfte des im ganzen zulässigen Aufschlages betragen und frühestens nach Ablauf der Kündigungsfrist auf den nächsten Kündigungstermin verlangt werden, nicht aber vor dem 1. Oktober 1950; die zweite Erhöhung im Umfange des verbleibenden Restes kann erst 6 Monate nach Inkrafttreten der ersten Erhöhung gefordert werden.

Macht der Differenzbetrag im Sinne des Artikels 1, Absatz 2, nicht mehr als 5% aus, so darf er in einem Male auf den für die 1. Etappe maßgeblichen Termin verlangt werden.

Art. 3. Von der Bewilligung im Sinne von Artikel 1 sind ausgenommen:

a) die seit dem 31. August 1939 erstellten subventionierten Neubauten;

b) die seit dem 1. Januar 1943 neuerstellten oder umgebauten Mietobjekte.

Art. 4. Für die Berechnung der Erhöhung ist der am 31. Dezember 1943 effektiv bezahlte beziehungsweise geschuldete Mietzins, soweit er den Vorschriften entspricht, ohne Heizung, Warmwasser und Luftschutzbeiträge, maßgebend.

Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die sachdienlichen Originalbelege für den per 31. Dezember 1943 maßgeblichen Mietzins zu gewähren.

Art. 5. War eine Mietsache am 31. Dezember 1943 nicht oder in anderer Zusammensetzung vermietet oder kann der Stichtagsmietzins nicht mehr ermittelt werden, so darf eine Mietzinserrhöhung nur auf Grund einer besonderen Bewilligung der zuständigen kantonalen Mietpreiskontrollstelle vorgenommen werden.

Art. 6. Der Vermieter, welcher entsprechend der vorliegenden Verfügung den Mietzins erhöhen will, hat dies dem Mieter unter Verwendung des hierfür vorgesehenen besonderen Formulars zu eröffnen.

Der Vermieter hat ein Doppel dieses Formulars der kantonalen Mietpreiskontrollstelle zu übermitteln.

Die Formulare sind bei der kantonalen Mietpreiskontrollstelle oder bei den von ihr bezeichneten Amtsstellen erhältlich.

Art. 7. Befindet sich die Mietsache ganz oder teilweise in einem schlechten Zustand, so kann die zuständige Amtsstelle, auf Begehren des Mieters oder von Amtes wegen, den Mietzins rückwirkend auf den früheren Stand senken oder an die Erhöhung die Bedingung knüpfen, daß die Mietsache innert einer bestimmten Frist instandgestellt wird.

Art. 8. Im übrigen bleiben die Bestimmungen der Verfügungen 1 vom 2. September 1939 und 7 vom 1. Mai 1941 des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes, insbesondere das Verbot der Mietpreiserhöhung ohne Bewilligung, die Bewilligungspflicht für Mietzinse neuerstellter oder erstmals vermieteter Objekte sowie die von der Eidgenössischen Preiskontrollstelle gestützt auf diese Bestimmungen erlassene

nen Ausführungsvorschriften und Richtlinien für die Mietpreiskontrolle unverändert in Kraft.

Art. 9. Wer diesen Bestimmungen oder den gestützt darauf erlassenen Ausführungsvorschriften zuwiderhandelt, wird gemäß Bundesratsbeschluß vom 17. Oktober 1944 über das

kriegswirtschaftliche Strafrecht und die kriegswirtschaftliche Strafrechtspflege bestraft.

Art. 10. Diese Verfügung tritt am 1. Oktober 1950 in Kraft. Die vor diesem Datum eingetretenen Tatsachen werden nach den bisherigen Bestimmungen beurteilt.

Die Petition gegen die Mietpreiserhöhung

Nachdem bereits im Laufe des Monats Juli bekannt geworden war, daß ein allgemeiner Mietpreisaufschlag beabsichtigt sei, hatte das Bundeskomitee des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes beschlossen, gemeinsam mit der Sozialdemokratischen Partei der Schweiz, dem Schweizerischen Mieterverband und dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen

im Sinne eines Protestes mit einer Petition an die Bundesversammlung und den Bundesrat zu gelangen. Obwohl die Aktion in die Ferienzeit fiel, sind in verhältnismäßig kurzer Frist über 250 000 Unterschriften gesammelt worden. Die Petition wurde am 6. September als Protest gegen den inzwischen in der Mietzinsfrage gefällten Entscheid bei der Bundeskanzlei eingereicht.

gk.

UM DIE BODENSPEKULATION

Zur Verfassungsinitiative der Bauern-Heimatbewegung

Der Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hat in seiner Sitzung vom 19. August 1950 zur Verfassungsinitiative der Bauern-Heimatbewegung Stellung genommen. Die Initiative bezweckt die Aufnahme einer neuen Bestimmung in die Bundesverfassung mit folgendem Wortlaut:

«Der Bund trifft in Verbindung mit den Kantonen die erforderlichen Maßnahmen, um das nutzbare Grundeigentum der Spekulation zu entziehen. Diese Maßnahmen bezwecken insbesondere: Landwirtschaftlich nutzbaren Boden soll nur erwerben können, wer ihn als Grundlage seiner Existenz selbst bebaut. Ausnahmen regelt die Gesetzgebung. Landwirtschaftlich nutzbarer Boden ist vor Überschuldung zu schützen. Die Spekulation mit Grundeigentum, das Geschäfts- und Wohnzwecken dient, soll verhindert werden.»

Unser Verband hat sich wiederholt gegen die Bodenspekulation ausgesprochen und wirksame gesetzliche Maßnahmen zu ihrer Verhinderung gefordert. Wenn die vorliegende Initiative sich auf diesen Gedanken beschränkte, würde ihr der Zentralvorstand gerne zustimmen. Obwohl schon die bestehende Bundesverfassung eine Gesetzgebung gegen die nachteiligen Folgen der Bodenspekulation nicht ausschließt, so hätte eine sich auf diesen Gedanken beschränkende Initiative unsere Unterstützung gefunden, weil sie eine begrüßenswerte Demonstration für eine im Volke weitverbreitete Auffassung darstellt und den Behörden gezeigt hätte, daß wirksame Maßnahmen zum Schutze des Bodens endlich getroffen werden müssen.

Nun enthält aber die vorliegende Initiative ein weiteres Postulat, dem der Zentralvorstand nicht zustimmen kann. Es heißt in der Initiative:

«Landwirtschaftlich nutzbaren Boden soll nur erwerben können, wer ihn als Grundlage seiner Existenz selbst bebaut. Ausnahmen regelt die Gesetzgebung.»

Soweit diese Bestimmung sich gegen den Kauf landwirtschaftlicher Heimwesen durch kapitalkräftige Personen und Konsortien richtet, ist sie verständlich und zu unterstützen. Sie kann sich aber auch gegen die Siedlungspolitik der Städte, gegen die notwendige Schaffung von Grünzonen und die angestrebte Dezentralisation der Besiedlung richten. Die Zunahme der Bevölkerung in Verbindung mit der Verbesserung der Wohnverhältnisse, der Schaffung von Familiengärten und Sportanlagen bringt es mit sich, daß der ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Boden in unserem Land abnimmt. Es geht nun nicht an, den landwirtschaftlich nutzbaren Boden verfassungsmäßig dem Bauern allein zuzusprechen und die Bedürfnisse nach Boden der gesamten übrigen Bevölkerung auf den Ausnahmeweg in der Gesetzgebung zu verweisen. Die Industriebevölkerung unserer Städte und Dörfer hat auch ihr Lebensrecht und Anspruch auf einen Anteil am Boden! Sie will nicht nur geduldet sein und es in die Hände von Beamten legen, ob für ihre Bedürfnisse Land zur Verfügung gestellt wird oder nicht. Diese Befürchtungen sind nicht bloß theoretischer Natur; es ist uns bekannt, daß heute schon manche Gemeinden in überwiegend landwirtschaftlich orientierten Kantonen Schwierigkeiten haben bei vorsorglichen Landkäufen.

Das sind in Kürze die Gründe, weshalb der Zentralvorstand die vorliegende Initiative nicht unterstützen kann.

Der Zentralvorstand.