

Volksinitiative zum Schutze der Mieter und Konsumenten

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **28 (1953)**

Heft 10

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102581>

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.

Volksinitiative zum Schutze der Mieter und Konsumenten

Der gutbesuchte Gewerkschaftskongreß in Interlaken beschloß einstimmig, eine Volksinitiative zum Schutze der Mieter und Konsumenten zu lancieren. Die Initiative hat folgenden Wortlaut:

Die unterzeichneten stimmberechtigten Schweizer Bürger verlangen die Ergänzung der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch folgenden Zusatz:

Art. 1

Der Bund trifft im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Maßnahmen zur Sicherung der Kaufkraft und zum Schutze gegen die Teuerung.

Art. 2

Die Preise und Margen für Waren, industrielle und gewerbliche Leistungen sowie die Miet- und Pachtzinse sind zu überwachen.

Art. 3

Treten erhebliche Störungen in den Marktverhältnissen ein oder wird die Preisbildung durch staatliche Schutzmaßnahmen beeinflusst, so sind zur Verhinderung unangemessener Preise und Margen von für das Inland bestimmten Waren sowie gewerblichen und industriellen Leistungen Höchstpreisvorschriften zu erlassen und nötigenfalls Preisausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Art. 4

Die Mietzinse der Wohnungen und Geschäftsräume dürfen ohne behördliche Genehmigung nicht über den am 31. Dezember 1953 zulässigen Stand erhöht werden. Von der Mietzinskontrolle ausgenommen sind die nach dem 31. Dezember 1948 bezugsbereit gewordenen Neubauten sowie die möblierten Einzelzimmer und Ferienwohnungen.

Art. 5

Die Mietzinse dürfen nicht höher festgesetzt werden, als zur Deckung der normalen Hausbesitzlasten, zu einer angemessenen Verzinsung des in der Liegenschaft investierten Kapitals und der seitherigen wertvermehrenden Verbesserungen erforderlich ist. Dabei sind bei vor dem Jahre 1940 errichteten Bauten der Vorkriegswert, bei später errichteten die branchenüblichen Erstellungskosten einzusetzen.

Art. 6

Die Mietzinskontrolle kann schrittweise abgebaut werden, wenn ein nach Wohnungsgröße und Preislage genügender Leerbestand an Mietobjekten vorhanden ist. Zeitpunkt und Ausmaß der Lockerung sind so zu wählen, daß die Lebenshaltungskosten und Einkommensverhältnisse nicht nachteilig beeinflusst werden.

Art. 7

Zum Schutze der Mieter ist das Kündigungsrecht einzuschränken.

Art. 8

Der Pachtzins für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke bedarf der behördlichen Genehmigung:

- a) wenn der am 31. Dezember 1953 geltende Stand erhöht werden soll;
- b) wenn Grundstücke seit dem 31. Dezember 1953 erstmals verpachtet werden.

Art. 9

¹ Der Bundesrat erläßt die erforderlichen Ausführungsvorschriften.

² Die Kantone und Wirtschaftsverbände können zur Mitarbeit herangezogen werden.

³ Auf dem Gebiet der Miet- und Pachtzinskontrolle können einzelne Befugnisse an die Kantone übertragen werden.

Art. 10

Die vorstehenden Bestimmungen treten am 1. Januar 1955 in Kraft und gelten bis 31. Dezember 1960.

*

Der Zentralvorstand unseres Verbandes begrüßt die Initiative und hat in seiner Sitzung vom 10. Oktober beschlossen, sie nach Kräften zu unterstützen.

Die Wohnbaupolitik der Stadt Zürich

Von Jakob Peter, Stadtrat, Zürich

Die Behörden der Stadt Zürich befassen sich schon seit 1907 mit dem Problem des Wohnungsbaues. Neben der privaten Initiative war die öffentliche Tätigkeit besonders in Zeiten des Wohnungsmangels und der Teuerung von großer Bedeutung.

Die Stadt zählt heute bei rund 400 000 Einwohnern etwa 121 000 Wohnungen, wovon 25 000 von den Baugenossenschaften oder von der Stadtgemeinde erstellt wurden.

1. Die Tätigkeit der Baugenossenschaften

Das Bodenkreditwesen ist in der Schweiz gut organisiert. Die ohne weiteres erhältliche erste Hypothek deckt bis zu 65 Prozent der Baukosten. Schwieriger ist es, den Rest des nötigen Kapitals zu beschaffen. Im Jahre 1924 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich beschlossen, den Baugenossenschaften in Form einer zweiten Hypothek Darlehen im Rahmen von 65 bis 94 Prozent der Anlagekosten zu gewähren. Der

Rest von 6 Prozent bildet das Eigenkapital der Genossenschaften, und zwar sind 5,4 Prozent davon in Form von Anteilscheinen von den Genossenschaftern und 0,6 Prozent von der Stadt aufzubringen. Durch diese Beteiligung am Eigenkapital erwirbt die Stadt die gleichen Rechte, wie sie jedem andern Genossenschafter zustehen.

Auf dieser Basis wurden bis heute von mehr als 90 Genossenschaften rund 23 000 Wohnungen erstellt. Zahlreichen kleinen Genossenschaften mit 100 bis 200 Wohnungen stehen einige große mit 1000 bis 2400 Wohnungen gegenüber. Nach den statutarischen Bestimmungen, deren Genehmigung sich die Stadt vorbehält, sind die Genossenschaften politisch und konfessionell neutral. Ihr Vorstand setzt sich aus Mitgliedern aller sozialen Schichten und aller politischen Parteien zusammen.

Die Genossenschaften entwickeln eine sehr fruchtbare Tätigkeit. Sie legen ihre Bauprogramme selbst fest und arbeiten