

Rechtsfragen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **32 (1957)**

Heft 1

PDF erstellt am: **18.09.2024**

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.

AUS DEN EIDGEN. RÄTEN

In seiner Dezembersession war der Nationalrat mit der Überweisung zweier Postulate über den sozialen Wohnungsbau einverstanden.

Postulat Bringolf, Waadt (soz.): «Angesichts der herrschenden Wohnungsnot und namentlich des Mangels an erschwinglichen Wohnungen für Familien mit bescheidenem Einkommen sowie im Hinblick auf die Kapitalfülle, die den Bund zur Sterilisierung von Hunderten von Millionen Franken veranlaßt hat, wird der Bundesrat um Prüfung der Frage ersucht, ob der Bund beim Zentralen Ausgleichsfonds der AHV nicht

große Darlehen zu sehr niedrigen Zinsen aufnehmen und den Kantonen zur Verfügung stellen könnte, wobei die Differenz zwischen dem bezahlten und marktüblichen Zins zu Lasten des Bundes gehen müßte. Aus diesen Geldern könnten den Bauinteressenten und besonders den Wohnbaugenossenschaften Kredite zu Bedingungen gewährt werden, die dem Bedürfnis nach der Erstellung billiger Wohnungen entsprechen.»

Postulat Steinmann, Zürich (soz.): «Im Anschluß an die Beratung des Durchführungsbeschlusses für eine beschränkte Preiskontrolle wird der Bundesrat eingeladen, zweckdienliche Mittel vorzuschlagen, um in Berücksichtigung der heutigen Situation des Wohnungsmarktes vor allem die Erstellung guter und billiger Wohnungen für Mieter mit kleinen und mittleren Einkommen zu fördern.»

RECHTSFRAGEN

Entscheide über Fragen der Preisüberwachung

Mietzinsfestsetzung für Geschäftsräume nach Art. 14 VMK; Bedeutung des Umsatzes

Strittig ist der Mietzins für ein Ladenlokal. Der Vermieter erachtet die von der Vorinstanz festgesetzte Miete — in Anbetracht der Lage — als zu niedrig, der Mieter — des geringen Umsatzes wegen — als zu hoch. Die Eidgenössische Mietzinsrekurskommission zog in Erwägung:

«Die Vorinstanz hat den Zins gestützt auf Vergleiche mit Mietzinsen ähnlicher Objekte in R. festgelegt. Dieses Vor-

gehen entspricht der im ersten Teil von Art. 14, Abs. 2, der genannten Verordnung enthaltenen Bestimmung. Dieser Artikel sieht aber für Geschäftsräume noch die Besonderheit vor, daß bei der Mietzinsfestlegung vor allem der Charakter des Betriebes zu würdigen ist. Dem Sinne nach wird damit postuliert, daß der zu bewilligende Mietzins für das im vermieteten Objekt geführte Geschäft tragbar sein soll. Ob er es ist, hängt aber weitgehend vom Umsatz ab, der in einem Laden realisiert werden kann. Somit ist es gegeben, bei der Mietzinsfestsetzung für derartige Objekte den erzielbaren Umsatz ebenfalls in Betracht zu ziehen. Die Kommission ist der Auffassung, daß die Vorinstanz gerade diesen Punkt zuwenig berücksichtigt hat, weshalb der von ihr bewilligte Mietzins als etwas zu hoch erscheint.»

Entscheid der Eidgenössischen Mietzinsrekurskommission in Sachen Z. in R. vom 23. Mai 1956 (MR 12 665).

Eidgenössische Preiskontrollstelle



Ein Schmuckstück der Wohnung

und erst noch sauber, bequem, sparsam ist dieser moderne Allesbrenner-Warmluftofen

Lenking Procarbo-geprüft

Modell-Nummer	je nach Lage für	Bruttopreis
5365	50 — 65 m ³	Fr. 278.—
5375	55 — 70 m ³	Fr. 312.—
5300	65 — 90 m ³	Fr. 365.—

weitere Modelle bereits ab Fr. 155.—

Unverbindliche Beratung und Projektierung durch

AG für moderne Öfen, Zürich Bahnhofstr. 32 Tel. 23 22 04

Bei Ölfeuerung

Verlangen Sie Referenzen von Genossenschaften bei

WERNER GUT, Feuerungsbau

Zürich 57, Murwiesenstr. 52, Tel. (051) 48 12 11
Bern, Schenkstr. 27, Tel. (031) 9 41 29



Heißer Kamin?
Großer Ölverbrauch?



Dann: Spar- und Schutz-Schamottierung
für bestehende Anlagen und Neubauten