

**Zeitschrift:** Profil : sozialdemokratische Zeitschrift für Politik, Wirtschaft und Kultur  
**Herausgeber:** Sozialdemokratische Partei der Schweiz  
**Band:** 59 (1980)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Stichwort zur laufenden Legislatur : die nächste Wohnungsnot hat schon begonnen  
**Autor:** Bertschinger, Arnold  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-347678>

### **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:** 14.03.2025

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

Stichwort zur laufenden Legislatur:

## **Die nächste Wohnungsnot hat schon begonnen . . .**

### **Problem nicht im Griff**

Wohl auf keinem anderen wirtschaftlichen Teilgebiet wie auf jenem des Wohnungswesens zeigt sich der kapitalistische Charakter unserer Gesellschaft noch so rein und deutlich. Trotz des an sich erfreulichen Tatbestandes, dass der Wohnungsbau seit 1972 verfassungsmässig eine «Daueraufgabe» des Bundes ist und Rahmenmietverträge allgemein verbindlich erklärt werden könnten – trotzdem es seit 1975 ein Wohnungsbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) gibt, hat man das Problem nicht in den Griff bekommen. Gegenteils ist heute schon abzusehen, dass anfangs der achtziger Jahre das Wohnungsangebot quantitativ wie qualitativ den gesellschaftlichen Bedürfnissen für längere Zeit nicht genügen wird. Der unter diesen Umständen um so dringlichere Um- und Ausbau des Mieterrechts dürfte so kaum rechtzeitig zustande kommen. Die Behinderter werden weiterhin unter völlig unzweckmässigen Wohnungserstellungen zu leiden haben, obwohl es längst einschlägige und ausserordentlich gut durchdachte Normen gibt und der Bund beispielsweise die Abgabe von Wohnbausubventionen von der Einhaltung dieser Normen abhängig macht.

Auf der politischen Ebene kommt jetzt wohl noch erschwerend hinzu, dass die grossen Gewinner der Wahlen 1979 nicht die Linken, sondern die Rechten sind, allen voran der Freisinn, der natürlich seinen Spruch vom «Weniger Staat» und dafür grösserer «Selbstverantwortung» stracks in die Tat umzusetzen versuchen wird. Die schon in der Phase der Unterschriftensammlung «gestorbene» Bodenrechts-Initiative der SPS hat überdies bereits Mitte der siebziger Jahre aufgedeckt, dass man sich im «linken Lager» alles andere als einig ist, nach welchen Grundsätzen die Bodenfrage und demgemäss auch das Wohnungsproblem angegangen werden sollen. Die Feststellung ist leider wahr, dass man wieder ins gleiche, vielleicht sogar noch ins grössere Wohnungsschlamassel hineinrutschen wird, wie es Ende der sechziger Jahre und bis hin zur Rezession (1974) bestanden hat.

### **Qualitative und quantitative Wohnungsnot**

Die Rezession hat das schweizerische Baugewerbe ausserordentlich stark einschrumpfen lassen. Demgemäss gesunken ist die Wohnungsproduktion im Vergleich zur Periode 1970–1974. Zwar hat schon 1977 wieder ein leichter Aufschwung eingesetzt. Aber schon 1978 nahm der Mehrfamilienhausbau wieder um 4 Prozent ab. Schuld daran ist, dass sich die Wohnbautätigkeit auf Einfamilienhäuser verlagert hat, deren Bauziffer in einem

einzigem Jahr um 28 Prozent zugenommen hat! Wie gravierend dieser Zustand ist, geht schon daraus hervor, dass sich sogar die «Wirtschaftsförderung» zu einem Ordnungsruf veranlasst sah . . .

Es läuft aber nicht nur etwa in den Gebieten des Mittellandes schief; daneben ist auch zu beachten, was sich in gewissen Zentren der Bergregionen abspielt. Nehmen wir das Beispiel von Klosters. Dort stehen hundert Eigentumswohnungen seit Monaten leer, wurden überhaupt nie bezogen. Die Produktion von Eigentumswohnungen wurde aber nicht nur unbekümmert fortgeführt, sondern sogar noch intensiviert!

Hinzu kommen nun aber noch folgende Faktoren:

- Die Bodenpreise steigen wieder.
- Der Baukostenindex saust hinauf.
- Eine allgemeine Teuerung zeichnet sich ab.
- Man erwartet, dass die Hypothekarzinsen «anziehen» werden.

Von der gesellschaftlichen Bedürfnisseite her bestehen folgende Probleme:

- Die geburtenstarken Jahrgänge aus den Zeiten vor dem Pillenknick treten ins Erwerbsleben, gründen Familien. Folge: Die Nachfrage nach Wohnungen zu angemessenen Preisen und genügend Räumen steigt an. Ausserdem hat sich die Neigung der jungen Leute, früher von zuhause wegzugehen, trotz Rezession nicht abgeschwächt.
- Die Lebenserwartung steigt hierzulande unvermindert an. Die Lebensversicherer werden ja bereits beim Bundesamt für Versicherungen wegen Prämienhöhungen vorstellig. Steigt aber die Lebenserwartung, so vergrössert dies natürlich die Wohnungsnachfrage.

### **Verdriessliche Entwicklung beim Mieterrecht**

Die Verhandlungen zwischen Mieterverband und Hauseigentümerverband über Rahmenmietverträge sind seit längerem blockiert, und zwar wegen grundsätzlicher Meinungsverschiedenheiten. Es geht dabei hauptsächlich um zwei Punkte:

- Kostenmiete (Mieterverband) kontra Vergleichsmiete (Hauseigentümerverband).
- Kündigungsfristen: Soll für den Hauseigentümer als dem stärkeren «Partner» eine längere Kündigungsfrist als dem Mieter vorgeschrieben werden (Mieterverband) oder nicht (Hauseigentümerverband)?

Je länger, desto mehr dämmert auch die Einsicht bei beiden Verhandlungspartnern auf, dass die Möglichkeit der Allgemeinverbindlicherklärung von Rahmenmietverträgen vielleicht gar nicht so zweckmässig und wünschbar ist, wie es zunächst schien. Folgende Bedenken stehen im Raum:

- Die Struktur beider Verhandlungspartner ist (im Vergleich etwa zu den Gewerkschaften und Arbeitgeberverbänden) ausserordentlich schwach: Es handelt sich um Organisationen, die im wesentlichen nur Empfeh-

lungen an ihre Mitglieder herausgeben können, keineswegs aber verbindliche Weisungen, die automatisch eingehalten würden.

- Würden Rahmenmietverträge allgemein verbindlich erklärt, so erhalten sie quasi Gesetzeskraft – Anpassungen für individuelle Sonderregelungen wären weniger möglich – überhaupt müsste alles so ziemlich über einen Leisten geschlagen werden, und die Weiterentwicklung würde wohl erschwert.

Eine Expertenkommission des Bundes erarbeitet gegenwärtig eine Revision des Mietrechts im allgemeinen und des Wohnungsmietrechts im besonderen. Der Kommissionsbericht geht aller Voraussicht nach Ende dieses Jahres ans Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement. Womit der politische Leidensweg eingeläutet wird. Immerhin: 1982 läuft der Bundesbeschluss «über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen» aus. Bis dann sollte ordentliches Recht pfannenfertig vorliegen und in Kraft gesetzt werden können. Daran mag indessen niemand so recht glauben. Deshalb bereitet der Schweizerische Mieterverband eine Volksinitiative vor, um Druck aufzusetzen. Die Initiative käme jedoch erst zu einem Zeitpunkt vor das Volk, wenn krisenhafte Zustände bereits eingetreten sind – und vom Verfassungsartikel zum gültigen Ausführungsgesetz könnten schlimmstenfalls einige weitere Jahre vergehen.

### **Behinderte haben es nach wie vor schwer**

Auf diesem Gebiet funktioniert an sich die Bundeshilfe leidlich gut, wenn sie auch noch stark verbessert und noch grosszügiger gehandhabt werden könnte. Überdies geht der Bund bei seinen Bauten vorbildlich voran und macht sie auch für Behinderte begeh- und mit dem Rollstuhl befahrbar. Es besteht eine ausgezeichnete, fein ausgeklügelte Baunorm der Zentralstelle für Baurationalisierung, die Norm SNV 521 500. Gemeinden, Kantone und private Bauherren kümmern sich aber meistens viel zu wenig um dieses Problem. Diese Gedankenlosigkeit zementiert die menschlich unhaltbare Situation, dass es für ältere gehbehinderte Leute und Invalide allzuoft nur das teure, kaum erschwingliche Appartement oder dann als Alternative das Heim gibt.

---

### **David Baumgartner lebt**

Zu Peter Rüegg: Überlegungen zu den Wahlen und Kommentaren («Profil» 12/79).

Ich lese in Nummer 12 des «Profils» auf Seite 353 von Genosse Peter Rüegg: «In der Ersatzwahl für den *verstorbenen* David Baumgartner . . .»

Zur Orientierung von Genosse Rüegg: Ich lebe noch, und es geht mir ganz ordentlich. Ich bin sogar noch im Glarner Landrat, und das ununterbrochen seit 1947.

*David Baumgartner*