

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 17 (1942)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Massnahmen gegen die Wohnungsnot  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101395>

### **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:** 15.03.2025

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

Die *Hauptfassaden* sind Ost-West orientiert, und zwar:

nach *Osten*: Stube und Elternschlafzimmer,  
nach *Westen*: Wohnküche und 2 Kinderschlafzimmer.

Die *Ausführung* zeigt folgende Merkmale:

*Mauerwerk*: 30 cm Backsteinmauern für Außenwände.

*Dach*: Doppelfalzziegel ohne Schindelunterzug.

*Böden*: 2. Kl. Tannenriemen in allen Zimmern. In der Stube 1. Kl. Tannenriemen. In der Küche: bei den Feuerstellen und dem Terrazzo-Schüttstein Ziegelplatten oder Porphyrrplatten, in der Wohncke Tannenriemen.

*Wandbekleidung*: Alle Zimmer mit Leimfarbe in verschiedenen Tönen gestrichen. Stube tapeziert. In der Stube: sichtbare Holzbalkendecke mit Pavatex-Füllungen.

*Fenster*: Doppelverglasung.

*Kochstelle*: Elektrischer Kochherd 3 Platten mit Backofen, kombiniert mit 2löchriger Feuerstelle für Holzfeuerung.

*Waschküche*: 2teiliger Spültrog, verzinkter Waschherd und verzinkte Blechbadewanne.

*Heizung*: Gestellkachelofen in der Stube mit Feuerung in der Küche, sowie Koch- und Wärmerohr. Dadurch ist die Küche ständig angenehm temperiert.

*Tarif für elektrische Energie*: Für Koch- und Lichtstrom wurde nur ein Zähler installiert und alle Energie zum Kochstromtarif verrechnet. Für die Beleuchtung wird ein monatlicher Betrag von Fr. 5.— extra verrechnet.

Baukosten:	Fr.	Fr.
Hauskosten . . . . .	16 700.—	
Landerwerb, Straßenkosten, Einfriedigung und Kanali- sation usw. . . . .	5 000.—	
	<u>21 700.—</u>	

Der Voranschlag konnte eingehalten werden.

*Finanzierung*:

1. Hypothek . . . . .	11 000.—
2. Hypothek Stadt Winterthur . . . . .	3 000.—
(3 % Zins, 1 % Amortisation)	
Subvention von Bund, Kanton und Ge- meinde . . . . .	6 700.—
Anzahlung des Siedlers . . . . .	1 000.—
	<u>21 700.—</u>

Nach einer zweijährigen Bewährungsfrist als Mieter werden die Siedler Besitzer von Haus und Land. Der Eigenbesitz soll die Siedler anspornen, ihrem Heimwesen im eigenen Interesse Sorge zu tragen und es möglichst gut zu bewirtschaften.

Durch das Vorkaufsrecht der Erstellerin bleibt die Möglichkeit gewahrt, bei Handänderungen einen Einfluß auf die Besetzung der Siedlung im Sinne der Subventionsbedingungen auszuüben.

Um jeden Mißbrauch zu verhüten, ist der Subventionsbetrag als dritte Hypothek im Grundbuch eingetragen.

Karl Ketterer.

## WOHNUNGSWIRTSCHAFT

### Maßnahmen gegen die Wohnungsnot

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat am 18. Dezember beschlossen:

Der Bundesratsbeschuß vom 15. Oktober 1941 betreffend Maßnahmen gegen die Wohnungsnot wird anwendbar erklärt für:

die *Stadt Zürich* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für Wohnungen mit 1—3 Zimmern* sowie in bezug auf die *Beschränkung der Freizügigkeit*; die *Stadt Winterthur*, die *Gemeinden Illnau und Marthalen* in bezug auf die *Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen* und die *Beschränkung der Freizügigkeit*; die *Gemeinde Hinwil* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für alle Wohnungen* und die *Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen*; die *Gemeinde Opfikon* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für Wohnungen mit 1—3 Zimmern*; die *Gemeinde Uster* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für alle Wohnungen* sowie in bezug auf die *Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen* und die *Beschränkung der Freizügigkeit*; die *Gemeinde Wald* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts von Wohnungen mit 1—4 Zimmern* sowie in bezug auf die *Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen* und die *Beschränkung der Freizügig-*

*keit*; die *Gemeinde Wallisellen* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für Wohnungen mit 1—4 Zimmern*; die *Gemeinde Wetzikon* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für alle Wohnungen* sowie in bezug auf die *Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen*.

Für die *Stadt Zürich* gelten folgende Vorschriften:

1. Auf Grund des Bundesratsbeschlusses betreffend Maßnahmen gegen die Wohnungsnot vom 15. Oktober 1941 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich am 18. Dezember 1941 beschlossen, für die *Stadt Zürich* das *Kündigungsrecht in bezug auf Wohnungen mit 1—3 Zimmern gemäß den im erwähnten Bundesratsbeschuß enthaltenen Vorschriften zu beschränken*. Danach kann auf Begehren des Mieters eine nach Obligationenrecht gültige Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter unzulässig erklärt werden, wenn sie nach den Umständen des Falles als ungerechtfertigt erscheint.

Die *Kündigung* ist insbesondere *ungerechtfertigt*:

a) wenn sie erfolgt, weil der Mieter ihm seitens des Vermieters zugemutete direkte oder indirekte Mehrleistungen, denen keine entsprechenden Gegenleistungen gegenüberstanden, abgelehnt oder sich bei der Preiskontrollstelle beschwert hat;

b) wenn sie gegenüber einer kinderreichen Familie aus keinem andern Grunde als der Kinderzahl wegen erfolgt.

Die Kündigung ist insbesondere gerechtfertigt:

a) wenn das Verhalten des Mieters oder seiner Familie zu berechtigten Klagen Anlaß gab;

b) wenn der Eigentümer nachweist, daß er, ohne den Bedarf selbst spekulativ verursacht zu haben, in seinem Hause für sich oder nächste Verwandte eine Wohnung benötigt; die Kündigung kann auch durch den Eigenbedarf eines Käufers des Hauses gerechtfertigt werden.

Ferner können auf Begehren des Mieters Mietverträge verlängert werden, die nach bestimmter Dauer ohne Kündigung ablaufen, wenn eine Kündigung ungerechtfertigt wäre und der Mietvertrag auf Veranlassung des Vermieters auf eine feste Dauer abgeschlossen wurde.

Der Mieter hat, bei Folge der Verwirkung, sein Begehren um Unzulässigkeitserklärung der Kündigung *spätestens innert*

*10 Tagen seit Empfang der Kündigung beim Gesundheitsamt der Stadt Zürich, Walchestr. 31, einzureichen, unter Beilage des Mietvertrages sowie des Kündigungsschreibens und des dieses enthaltenden Briefumschlages.* Das Begehren um Verlängerung des Vertrages ist bei Mietverträgen auf die Dauer eines Monats spätestens 10 Tage, bei länger dauernden Mietverträgen spätestens einen Monat vor Ablauf der Mietdauer einzureichen. Mündliche Vorsprachen sind bis auf weiteres zu unterlassen.

2. Mit dem nämlichen Beschluß vom 18. Dezember 1941 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich die im Bundesratsbeschuß vom 15. Oktober 1941 enthaltenen Bestimmungen über die *Beschränkung der Freizügigkeit für das Gebiet der Stadt Zürich* als anwendbar erklärt. *Danach kann Personen, deren Zuzug nach der Stadt Zürich nicht hinreichend begründet erscheint, die Niederlassung oder der Aufenthalt verweigert werden.*

## Für planmäßigen Wohnungsbau

Im Nationalrat ist von Dr. Max Weber und 30 weiteren Mitgliedern der sozialdemokratischen Fraktion am 2. Dezember ein Postulat eingereicht worden mit folgendem Wortlaut:

Der Bundesrat wird eingeladen, die Frage zu prüfen und darüber Bericht zu erstatten, ob nicht Maßnahmen zu treffen seien, um in Verbindung mit den Kantonen und größeren Gemeinden den Wohnungsbau planmäßig zu lenken, mit dem Zweck:

a) dem an einzelnen Orten bestehenden Mangel

an Wohnungen abzuhelpen und künftigen Wohnungsmangel vorzubeugen;

b) die Erstellung gesunder billiger Wohnungen für die minderbemittelten Volkskreise zu fördern;

c) die Konjunkturschwankungen im Baugewerbe auszugleichen und dadurch

d) zur Verminderung der in hohem Maße durch die Wohnbautätigkeit beeinflussten allgemeinen Konjunkturschwankungen beizutragen.

## Der Wohnungsmarkt im Kanton Baselstadt

Das Statistische Amt der Stadt Basel teilt mit:

Nach der am 1. Dezember 1941 durchgeführten Leerwohnungszählung standen an diesem Tage im Kantonsgebiet insgesamt 1309 Wohnungen leer gegen 1661 vor einem Jahre. Die Vorratsziffer, die am 1. Dezember 1940 genau 3 Prozent betragen hatte, sank auf 2,4 Prozent. Wie aus der folgenden Zusammenstellung hervorgeht, erklärt sich der Rückgang des Leerwohnungsvorrates daraus, daß bei geringer Bautätigkeit der Wohnungsvorbrauch im Vergleich zu 1940 wieder stark zunahm und ungefähr den Umfang der normalen Jahre 1936 und 1937 erreichte.

*Der Wohnungsmarkt im Kanton Baselstadt 1935 bis 1941*

Zähltermin 1. Dez.	Wohnungsbestand	Wohnungszuwachs im Laufe des Jahres	Wohnungsvorbrauch des Jahres	Leere Wohnungen	Vorrat in Prozent
1935	52 390	—	—	1918	3,7
1936	52 812	422	668	1672	3,2
1937	53 301	489	672	1489	2,8
1938	54 223	922	1020	1391	2,6
1939	54 973	750	569	1572	2,9
1940	55 265	292	203	1661	3,0
1941	55 545	280	632	1309	2,4

Unter den leeren Wohnungen befinden sich 149 (Vorjahr 178) Einfamilienhäuser. Nach diesen, sowie den 35 (18) Wohnungen mit Geschäftsräumen inbegriffen, gliedern sich die leeren Wohnungen nach der Zimmerzahl wie folgt:

Wohnungsgröße	Leerwohnungen		Vorrat in Prozent	
	1. Dez. 1940	1. Dez. 1941	1. Dez. 1940	1. Dez. 1941
1 Zimmer	90	113	3,4	4,2
2 »	473	396	2,7	2,2

3 »	552	373	2,6	1,7
4 »	271	181	4,2	2,8
5 »	145	93	3,6	2,2
6 und mehr Zimmer	130	153	4,3	5,1
Zusammen	1661	1309	3,0	2,4

Danach ist der Vorrat an Wohnungen der gebräuchlicheren Größenklassen (zwei bis fünf Zimmer) durchweg mehr oder minder stark gesunken, während die Zahl der leeren Einzimmerwohnungen sowie die der leeren Großwohnungen mit sechs und mehr Zimmern zugenommen hat. Am niedrigsten ist die Leerwohnungsziffer heute bei den Wohnungen mit drei, am höchsten bei denjenigen mit sechs und mehr Zimmern.

Von den 1309 leeren Wohnungen lagen 671 (Vorjahr 747) in Großbasel, 560 (812) in Kleinbasel, 76 (97) in Riehen und 2 (5) in Bettingen. Wenn somit auch vor allem der Leerwohnungsbestand Kleinbasels beträchtlich abgenommen hat, so beträgt die Vorratsziffer dort doch noch immer 3,3 Prozent gegen 1,8 Prozent in Großbasel. In den beiden Landgemeinden standen 3,6 Prozent sämtlicher Wohnungen leer.

Die Zählung der leerstehenden Geschäftslokale ergab einen Rückgang von 375 vor Jahresfrist auf 310.

Die künftige Entwicklung des Wohnungsmarktes ist heute unsicherer als je. An Hand einer auf 1. Januar durchgeführten Erhebung der zurzeit im Bau befindlichen Wohnungen und unter Berücksichtigung der vorliegenden Baugesuche und Baubewilligungen wird es immerhin möglich sein, die Wohnungsproduktion für 1942 einigermaßen zu schätzen. Die diesbezüglichen Zahlen werden wie üblich im Laufe des Monats Januar in den statistischen Monatsberichten veröffentlicht werden.