

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 25 (1950)
Heft: 5

Artikel: Mieter und Genossenschaftler : aufgepasst!
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102176>

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: 02.04.2025

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

rische Verband für Wohnungswesen sich in dieser Hinsicht einsetzen würde. Durch Publikationen und Abbildungen im «Wohnen» möchte für gute, zweckmäßige und solide Wohnungseinrichtungen geworben werden, die unserer schweizerischen Tradition, aber auch unseren ökonomischen Verhältnissen entsprechen.

Der *Vorsitzende* erklärt sich bereit, die Anregung zuhanden der Redaktionskommission des «Wohnens» entgegenzunehmen.

Herr *Hürlimann*, Zürich, findet es nicht in Ordnung, daß der Schweizerische Verband für Wohnungswesen mit Bezug auf die Verlegung des internationalen Genossenschaftstages

vom ersten Juli-Samstag auf den zweiten September-Sonntag nicht begrüßt wurde.

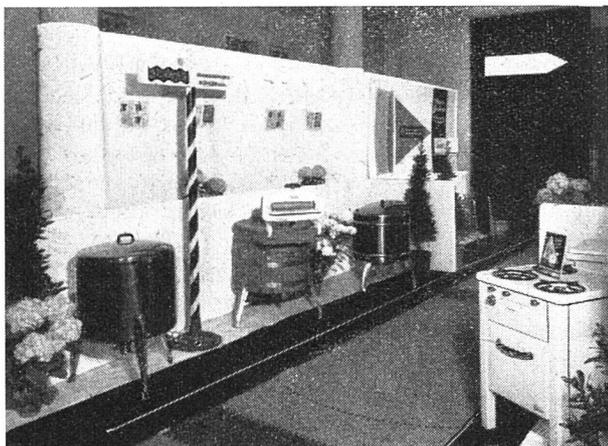
Der *Vorsitzende* bedauert dies selbst, da es sich aber um einen Beschluß des Internationalen Genossenschaftsbundes handelt, werden wir uns daran halten müssen.

Das Wort wird nicht mehr weiter verlangt, und mit dem Verlesen eines vom Verwaltungsrat des Verbandes Schweizerischer Konsumvereine eingegangenen Telegramms, der uns zur Verbandstagung herzliche genossenschaftliche Grüße und beste Wünsche entbietet, schließt der Präsident um 18 Uhr die Generalversammlung.

Der Tagesaktuar: *G. Killer*.

Unsere Inserenten stellen an der Tagung aus

Fotos von Hoffmann, Basel



AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

Mieter und Genossenschafter: aufgepasst!

Am 29. April führte der *Schweizerische Baumeisterverband* in Genf seine diesjährige Generalversammlung durch. Dabei hielt Dr. *Fischer*, der Sekretär des Verbandes, das Hauptreferat. Im «Hoch- und Tiefbau» sind die Hauptgedanken wiedergegeben. Wir bringen daraus den Abschnitt

über den *Wohnungsbau* zum Abdruck. Ein Kommentar erübrigt sich, da die Verfechtung einseitiger Hauseigentümerinteressen in die Augen springt. Der Abschnitt lautet (Kursiv-Auszeichnungen von uns):

«Allgemein stellte Dr. E. Fischer fest, daß der Wohnungs-

bau in letzter Zeit zufolge der starken Subventionszusicherungen, die anlässlich der Torschlußpanik am Ende des Jahres 1949 noch gemacht wurden, für die nächste Zeit aufrechterhalten werden kann. Für später ist es anzunehmen, daß mit dem Wegfall der Subventionen der *private Wohnungsbau* nun die gesamte Wohnbautätigkeit darstellen wird und ihm deshalb *allergrößte Bedeutung* zukommt. Man wird daher nichts versäumen dürfen, um diesen privaten Wohnungsbau anzuregen und ihm Impulse zu verschaffen. Dabei ist vor allem an praktische Mittel zu denken wie *Steuererleichterungen*, wie sie gerade im Kanton Genf in muster-gültiger Weise versucht und eingeführt worden sind. Ein großes Hindernis wird bleiben mit dem Risiko, das der Ersteller neuer, subventionsloser Wohnungen bei der Konkurrenz der alten Wohnungen mit tiefen Mieten hat. Aus diesem Grunde kommt der Mietenfrage in Verbindung mit dem Wohnungsbau *allergrößte Bedeutung* zu. Aber auch für die Reparaturtätigkeit und den Gebäudeunterhalt spielt die Mietenfrage eine nicht zu unterschätzende Rolle, besonders wenn man sich vergegenwärtigt, daß ein großer Teil der Bautätigkeit in normalen Jahren mit diesen Reparaturarbeiten bestritten wird. Der Baumeisterverband hat deshalb zusammen mit dem Hausbesitzerverband der deutschen und der welschen Schweiz den *Kampf für eine Mietenanpassung* im Sinne einer *Lockerung der Mietpreiskontrolle mit größtem*

Nachdruck geführt, mit dem Ergebnis, daß eine *Verständigung im kleinen Kreise* einer paritätischen eidgenössischen Kommission zwischen Vertretern der Mieter, der Hausbesitzer und des Baugewerbes zurzeit angestrebt wird.»

Und ebenso vielverheißend tönt es aus dem alten Tag-satzungsstädtchen Baden, allwo der Schweizerische Haus- und Grundeigentümerversand am 7. Mai zu seiner Delegiertenversammlung zusammentrat und worüber die Tagespresse wie folgt zu berichten wußte:

«Über das vordringliche Problem, die *Mietpreisfrage und den Mieterschutz*, referierte Zentralsekretär Dr. W. Raissig. Die Delegierten richteten die dringende Forderung an den Bundesrat, spätestens auf den Herbst 1950 eine erste Anpassung der Vorkriegsmieten in Kraft zu setzen. Durch die sinkenden Lebenskosten ist eine Mietpreiserhöhung tragbar geworden. Diese Anpassung ist auch zur Förderung des freien Wohnungsbaues und zur Arbeitsbeschaffung im Baugewerbe notwendig. Die Versammlung zeigte sich entschlossen, zur energischen Selbsthilfe zu greifen, sollte diese Forderung weiterhin verzögert werden. Die Delegierten appellieren weiterhin an die Behörden der Kantone, überall dort mit dem schrittweisen *Abbau des Mieterschutzes* zu beginnen, wo die Wohnungsmarktlage das erlaubt. Ein solcher Abbau dürfte wesentlich zu einer Entspannung beitragen.»

Reglement über die Zweckerhaltung sozialer Wohnbauten in Zürich

Beschluß des Stadtrates vom 24. März 1950.

Art. 1. Als soziale Wohnbauten im Sinne dieses Reglementes gelten die mit Unterstützung des Bundes und des Kantons seit dem Jahre 1942 erstellten Mietwohnungen, an welche folgende Gemeindebeiträge bewilligt wurden:

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| a) von 1942 bis 1. November 1945 | 10—15 % |
| b) vom 1. November 1945 bis Ende 1947 | 12—15 % |
| c) in den Jahren 1948 und 1949 | 12½ % |
| d) in den Jahren 1950 und 1951 | 10 % |

Art. 2. Die sozialen Wohnbauten sollten ihrem Zweck dauernd erhalten werden. Sowohl bei der ersten als auch bei jeder spätern Vermietung sind die Wohnungen an in Zürich niedergelassene wenig bemittelte Schweizer Familien abzugeben; bei Wohnungen von 4 und mehr Zimmern sind kinderreiche Familien zu bevorzugen.

Art. 3. Die Vermieterin ist verpflichtet, ein vorschriftsgemäß abgeschlossenes Mietverhältnis auf den nächsten Kündigungstermin zu lösen, wenn die wirtschaftliche Lage der Mieterfamilie so gefestigt ist, daß sie die Abgabe einer Wohnung des sozialen Wohnungsbaues nicht mehr rechtfertigt.

Art. 4. Die Voraussetzung für die Kündigung liegt vor, wenn das maßgebende Einkommen der Mieterfamilie das Siebenfache des Mietzinses, mindestens aber 9000 Fr. übersteigt.

Art. 5. Als maßgebendes Einkommen gilt das steuerbare Einkommen unter Hinzurechnung eines angemessenen Teiles des Einkommens der im Haushalt des Mieters lebenden selbständig besteuerten Familienangehörigen; für jedes minderjährige oder in Ausbildung stehende Kind und für erwerbsunfähige Personen, für deren Unterhalt der Mieter aufkommt, sind in der Regel 600 Fr. abzuziehen.

Art. 6. Die Wohnung kann bei genügender Besetzung dem bisherigen Inhaber gegen Abschluß eines neuen Miet-

vertrages überlassen werden. Im neuen Vertrag ist der bisherige Mietzins zu erhöhen um einen Siebentel des Unterschiedes zwischen dem Siebenfachen dieses Mietzinses und dem maßgebenden Einkommen der Mieterfamilie, höchstens aber um einen Drittel des bisherigen Mietzinses. Ergibt der Siebentel weniger als 60 Fr., so unterbleibt die Erhöhung.

Ist das Einkommen der Mieterfamilie so hoch, daß sich eine Erhöhung um mehr als einen Drittel des Mietzinses ergäbe, so darf das Mietverhältnis in der bisherigen Wohnung nur beim Vorliegen besonderer Gründe mit Zustimmung des Finanzvorstandes fortgesetzt werden.

Art. 7. Wenn der Mieter innerhalb eines Jahres nach Abschluß des neuen Mietvertrages die bisherige Wohnung verläßt, so wird die Hälfte der Mietzinserhöhung zurück-erstattet.

Art. 8. Die über die vertraglichen Mietzinse des sozialen Wohnungsbaues hinausgehenden Beiträge sind je auf Ende eines Jahres dem Finanzamt der Stadt Zürich zu überweisen. Sie werden, soweit sie nicht an Bund und Kanton zurück-zuerstatten sind, dem «Ausgleichskonto der Baugenossenschaften» zur weiteren Förderung des sozialen Wohnungsbaues überwiesen.

Die Überweisung der Mehrzinse an die Stadt kann durch den Finanzvorstand ganz oder teilweise erlassen werden, wenn sie von der Genossenschaft nachweisbar zur Verbilligung der Mietzinsen für kinderreiche und minderbemittelte Familien in den seit dem Jahre 1948 erstellten Wohnungen des allgemeinen Wohnungsbaues verwendet werden.

Art. 9. Der Finanzvorstand wird mit der Überwachung der Zweckerhaltung sozialer Wohnbauten und mit der Durchführung dieses Reglementes beauftragt. Er kann Ausnahmen von der Anwendung der Vorschriften gemäß den Art. 3 und