

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 25 (1950)
Heft: 8

Vereinsnachrichten: Aus einem Referat von Prof. Dr. Max Weber an der Delegiertenversammlung des VSK in Luzern

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>

Partei, dem Mieterverband und dem Verband für Wohnungswesen lancierte Petition gegen die Mietzinserhöhung nach Kräften zu unterstützen.

Zur allgemeinen Situation äußert sich der Artikel wie folgt:

«So einfach, wie die Hausbesitzer glaubten, geht die Sache nicht. Der Bundesrat ist sich offensichtlich bewußt, daß eine Annahme oder eine Ablehnung der Empfehlung von weittragender Bedeutung ist. Wohl würden die Einnahmen der Hausbesitzer in die Höhe gehen, wenn die Mieter mehr bezahlen müssen. Doch dabei bleibt es nicht. Mit Nachdruck muß auf die neue Belastung jener Kreise mit bescheidenen und mittleren Einkommen hingewiesen werden in einer Zeit, da der Lebenskostenindex zwar um einige wenige

Punkte gefallen ist, aber gegenwärtig eher wieder steigende Tendenz aufweist. Die Belastung der Arbeiter, Angestellten und vor allem auch der kleinen Rentner gefährdet den sozialen Frieden, der in der gegenwärtigen unsicheren Zeit glücklicherweise bisher erhalten blieb. Es wäre zu bedauern, wenn durch unvermeidliche Lohnforderungen soziale Spannungen auftreten würden.»

Der Kampf gegen die Mietzinserhöhung ist in seine entscheidende Phase getreten. Es gilt nun, mit einer überwältigenden Unterschriftenzahl der Petition Nachdruck zu verschaffen und den Bundesrat zur Ablehnung der unsozialen und ungerechten Forderungen der Hausbesitzer zu bewegen.

gk

Die eidgenössische Preiskontrollstelle zur Frage der Mietpreiserhöhung

Die Eidgenössische Preiskontrollstelle übergibt der Presse zur Frage der «generellen» Mietpreiserhöhung eine ausführliche Erläuterung. (Offenbar sind dabei die von der Eidgenössischen Preiskontrollkommission zuhanden des Bundesrates formulierten Erwägungen etwas vorzeitig an die breitere Öffentlichkeit gelangt.) Die Erläuterung bringt zunächst den Wortlaut der Empfehlung:

«1. Die am 31. Dezember 1943 effektiv geltenden Mietpreise für Immobilien (insbesondere für Wohn- und Geschäftsräume), soweit sie den seinerzeitigen Vorschriften über die Mietpreiskontrolle entsprachen, sollen unter Vorbehalt der vertraglichen Abmachungen ohne besonderes Bewilligungsverfahren um 10 Prozent erhöht werden können, sofern das Mietobjekt ordnungsgemäß unterhalten wird.

2. Von dieser Mietpreiserhöhung sollen seit Kriegsbeginn erstellte subventionierte Neubauten sowie nach dem 1. Januar 1943 bezugsbereit gewordene Mietobjekte in Um- und Neubauten ausgenommen werden. Ebenso sollen möblierte Einzelzimmer von der Mietpreiserhöhung nicht betroffen werden, weil ihre Freigabe auf einen noch zu bestimmenden Termin vorgesehen ist.»

Soweit die «Empfehlung» der Kommission. Dazu gibt die EPK eine Reihe von Erläuterungen, denen wir folgendes entnehmen:

Die EPK stellt in Abrede, daß es sich um eine uneingeschränkte Bewilligung für eine generelle Mietpreiserhöhung handle. Es bestünde vielmehr eine Reihe von Vorbehalten, so

(siehe Empfehlung) hinsichtlich subventionierter Wohnungen oder wieder inbezug auf die seit Anfang 1943 ohne öffentliche Beihilfe erstellten Wohnungen und für möblierte Einzelzimmer. Es komme also nicht auf die heute geltenden Mietzinse, sondern diejenigen von 1943, faktisch in vielen Fällen auf diejenigen der Vorkriegszeit an. Dabei würden alle seit damals bewilligten Erhöhungen auf die 10 Prozent angerechnet. Ohne Zweifel sei die Zahl der Wohnungen, die entweder keine oder dann eine Erhöhung von weniger als 10 Prozent erfahren dürften, größer als man gemeinhin annehme. Schon heute erreichen die seit Kriegsbeginn bewilligten Erhöhungen im Durchschnitt 9,6 Prozent in den Großstädten und 8,8 Prozent im Landesdurchschnitt. Im fernern sei eine Erhöhung nur zu gestatten unter der Bedingung, daß das Mietobjekt «ordnungsgemäß unterhalten» werde. Das «generell» beziehe sich somit nicht auf die Erhöhung selbst und ihr Ausmaß, sondern nur auf die grundsätzliche Bewilligung, sofern die verschiedenen Voraussetzungen (siehe in der Empfehlung) hierfür gegeben seien. Schließlich sei die «Empfehlung» tatsächlich eine solche und man harre vorerst der Behandlung durch den Bundesrat. Und endlich sei auch, entgegen mancher Behauptung, noch kein Termin festgesetzt, und es seien, auch wenn eine Erhöhung bewilligt würde, im Einzelfall die vertraglichen Kündigungsbestimmungen einzuhalten. Auch könne eine Befugnis, den Mietzins zu erhöhen, den Mieter nicht verpflichten, einen höheren Mietzins zu bezahlen, als gemäß Mietvertrag vereinbart sei. Eine Erhöhung könne vielmehr in der Regel erst auf das dem behördlichen Entscheid nächstfolgende Kündigungsziel in Kraft gesetzt werden, also für die meisten Mieter erst auf Frühling nächsten Jahres.

St.

GENOSSENSCHAFT IM VORMARSCH

Aus einem Referat von Prof. Dr. Max Weber an der Delegiertenversammlung des VSK in Luzern

Vor einem Jahr stellte ich fest, daß die günstige Periode der Nachkriegskonjunktur vorbei sei und eine rückläufige Entwicklung sich anbahne, wenn auch vorerst keine eigentlichen Krisenerscheinungen zu erwarten seien. Der Höhepunkt

der Konjunktur, das heißt der maximale Stand der Beschäftigung und der Verdienste, wurde im ersten Halbjahr 1948 erreicht. Seither ist ein langsames Abflauen der Beschäftigung eingetreten.

Die Kaufkraft des Schweizervolkes insgesamt hat sich daher bis jetzt nur unwesentlich vermindert. Der Rückgang dürfte sich ungefähr zwischen 3 und 4 Prozent bewegen. Das ist auch deutlich erkennbar an der Entwicklung der Umsätze im Detailhandel, die im Jahre 1949 im Durchschnitt nur wenig unter denen des Vorjahres standen und im ersten Halbjahr 1950 keine weitere Verminderung erfahren haben.

Die Ursachen der Konjunkturabschwächung liegen in folgenden Faktoren: Auf dem Weltmarkt für Nahrungsmittel und Rohstoffe ist ein Preisrückgang eingetreten infolge von Erntüberschüssen. Dazu kam die Produktionsvermehrung in der Industrie, die zu rascherer Belieferung und verschärfter Konkurrenz führte. Infolgedessen deckte sich der Handel nicht mehr für längere Zeit ein, sondern bemühte sich, die Lager abzubauen, was in einzelnen Branchen vorübergehend eine Produktionsverminderung zur Folge hatte.

*

Zur Verbandsrechnung sei bemerkt:

1. Der Verband hat seine Mittel eingesetzt, um die Vereine in die Lage zu versetzen, den Genossenschaftsmitgliedern beste Dienste zu leisten und jeder Konkurrenz die Spitze zu bieten. So haben wir Preisabschläge sofort weitergegeben, auch wenn auf unsern Lagerbeständen große Abschreibungen nötig wurden, und es sind vorsorgliche Preisrückschreibungen in sehr bedeutendem Ausmaß gemacht worden, damit die niedrigeren Preise für Bedarfsartikel, die zu erwarten waren, für die Besteller sofort zur Anwendung gelangen konnten.

2. Der Ertrag ging zurück, weil spitzer kalkuliert wurde.

3. Die erhöhten Investitionen (besonders Druckerei) erfordern auch höhere Abschreibungen.

4. Die Aufwendungen für Presse und Propaganda sind gestiegen infolge des Ausbaues unserer Volksblätter.

5. Die Druckerei hat statt mit einem Überschuß mit einem Rückschlag abgeschlossen, der zu erklären ist mit dem zeitraubenden Umzug in die neuen Räume.

*

Die dem VSK angeschlossenen Konsumgenossenschaften zählten am Ende des Geschäftsjahres, das im Laufe des Jahres 1949 abgeschlossen wurde, 534 500 Mitglieder. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Zunahme um rund 15 000 Mitglieder oder 2,9 Prozent eingetreten. Die Werbekraft unserer Bewegung hat somit unvermindert angehalten. Der Gesamtumsatz aller Vereine hat sich um 13 Millionen vermehrt und erreichte im letzten Geschäftsjahr 696 Millionen Franken. Das ist an und für sich eine gewaltige Summe, vom gesamten Detailhandel des Landes macht sie jedoch nur einen bescheidenen Prozentsatz aus.

Die Zahl der Verkaufsstellen unserer Vereine betrug am Ende des letzten Geschäftsjahres 2844. Die Zunahme im Vergleich zu 1948 von 62 Läden ist geringer als in den vorangegangenen Jahren und liegt prozentual mit 2,2 Prozent wiederum unter der Zunahme der Mitgliederzahl. Offenbar ist der Nachholbedarf, der während der Dauer des Filialverbotes entstanden ist, teilweise gedeckt. Von einer übermäßigen Ausdehnung unserer Genossenschaften ist daher keine Rede. Die Vermehrung der Privatläden, über die wohlweislich keine Angaben veröffentlicht werden, macht ein Vielfaches der neuen Genossenschaftsläden aus. Wenn wir die ganze Zeit seit Beginn des Filialverbotes 1933 in Betracht ziehen, so beläuft sich die Vermehrung der Läden auf 16 Prozent, nur wenig mehr als die Zunahme der Bevölkerung (12 Prozent), während die Mitgliederzahl sehr viel stärker, nämlich um 33 Prozent gewachsen ist.

Die ausbezahlten Rückvergütungen stiegen im letzten Jahr auf 42 Millionen Franken. Die wirtschaftliche und soziale Bedeutung dieser Summe mögen Sie daraus ermessen, daß das mehr als ein Drittel des Betrages ist, der unter dem Regime der AHV in Form von Übergangsrenten an eine freilich weit geringere Zahl von Begünstigten ausgerichtet wird.

*

Die Konjunkturaussichten für die Weltwirtschaft werden neuerdings eher etwas günstiger beurteilt. Namentlich in den Vereinigten Staaten hat die Bautätigkeit in diesem Frühjahr einen neuen Aufschwung genommen, und auch die Automobilindustrie kann mit Rekordzahlen aufwarten. Die Befestigung einiger wichtiger Weltmarktpreise hat vielerorts eine optimistische Stimmung erzeugt. In den USA stellt man sogar die Frage, ob der gegenwärtige Boom, der nun dank der Kriegs- und Nachkriegskonjunktur schon ein Jahrzehnt anhält, vielleicht eine Dauererscheinung sein könnte. Das hängt meines Erachtens davon ab, ob die gegenwärtige Preisbasis für Agrarprodukte aufrechterhalten werden kann, was sehr ungewiß ist. Aber auch die Industrie stellt Probleme, die ernste Schwierigkeiten bereiten. Man rechnet damit, daß die stets weitergetriebene Rationalisierung in der nordamerikanischen Wirtschaft einige Millionen Arbeitskräfte freisetze, deren Wiedereingliederung in den Arbeitsprozeß zum mindesten geraume Zeit erfordert. Zudem werden gegenwärtig 3 Millionen Arbeitslose gezählt oder 5 Prozent der unselbständig Erwerbenden. Bei uns würde man wohl bei 60 000 bis 80 000 Arbeitslosen nicht von einem Boom, sondern von einer Krise sprechen. Auf alle Fälle hat sich die Weltwirtschaft an die gewaltigen strukturellen Verschiebungen, die sich infolge des Krieges ergeben haben, noch lange nicht angepaßt, deshalb bleibt die Gefahr weiterer Rückschläge bestehen.

Nun wird aber unsere schweizerische Volkswirtschaft in den nächsten Jahren neben den Unsicherheiten der Weltwirtschaft noch die besonderen Schwierigkeiten zu ertragen haben, die sich aus der Abwertung der meisten ausländischen Währungen ergeben. Dadurch sind sehr erhebliche Preisdifferenzen entstanden, die sich heute schon für die Landwirtschaft und einzelne Industriezweige sehr fühlbar auswirken und die in absehbarer Zeit, wenn die ausländische Industrie, vor allem die deutsche, ganz retabliert ist, auch für die meisten unserer Industrien sehr unangenehme Folgen haben werden. Seit dem 18. September 1949 sind neun Monate verflossen, aber noch immer scheint man an maßgebender Stelle, wo die Führung der schweizerischen Wirtschaftspolitik liegen sollte, auf ein Wunder zu warten, das für uns das Problem lösen werde, statt daß man mit vereinten Kräften einen gangbaren Weg sucht.

*

Ich möchte damit vor allem zum Ausdruck bringen, daß auch der VSK, dem das Wohl der 535 000 Mitglieder unserer Konsumgenossenschaften am Herzen liegen muß, nicht eine Politik der Senkung der Lebenskosten um jeden Preis verfolgen kann, sondern er muß als Ziel die Erhaltung und Verbesserung der Beschäftigungs- und Verdienstmöglichkeiten für alle Volkskreise im Auge behalten.

Nach unserer Meinung sollten diese Probleme von den Behörden mit den Vertretern der maßgebenden Wirtschaftsverbände eingehend geprüft werden, um eine einheitliche Linie der Wirtschaftspolitik zu erzielen. Aus diesem Grunde haben wir uns auch seinerzeit für die Verlängerung der im Rahmen des Stabilisierungsabkommens zustande gekommenen Zusammenarbeit der Spitzenverbände eingesetzt. Hoffentlich findet man den Weg zu einer neuen Zusammenarbeit, bevor unsere Volkswirtschaft schweren Schaden erlitten hat. Der große

Fehler ist der, daß man die Dinge immer nur aus dem Gesichtswinkel des Tages betrachtet und die Zusammenhänge sowie die künftigen Entwicklungstendenzen nicht erkennt oder nicht erkennen will.

*

Wir fordern mit aller Entschiedenheit, daß man bei weiteren Steuerprojekten die genossenschaftliche Rückvergütung außer Spiel läßt. Denn die steuerliche Belastung der Beträge, die die Genossenschaften ihren Mitgliedern im Verhältnis zu ihren Warenbezügen zurückvergüten, ist eine schreiende Ungerechtigkeit, und unser Verband wird nie einer Vorlage zustimmen können, die diese Ungerechtigkeit vorsieht.

Wir sind nach wie vor bereit, Hand zu bieten zu einer verfassungsmäßigen Ordnung der Bundesfinanzen, die eine gerechte Verteilung der Lasten bringt und auch keine Fußangeln für die Genossenschaften enthält.

Wir hatten uns vielleicht allzusehr gewöhnt an die wohl-tätigen Wirkungen der Genossenschaften und geglaubt, sie seien etwas Selbstverständliches in der heutigen Wirtschaft.

Nun müssen wir uns wieder für die Genossenschaft einsetzen. Wir müssen wieder kämpfen für sie, nicht nur mit besseren Leistungen, wie das ja täglich geschieht, sondern auch auf dem Boden der Idee. Das zwingt zur Selbstbesinnung und zur Vertiefung. Wir müssen uns auf die echten genossenschaftlichen Grundsätze besinnen und uns fragen, wo sie unter dem Druck der täglichen Routinearbeit gelitten haben und wie sie

wieder besser herausgearbeitet und sauberer, kompromißloser verwirklicht werden können. Wir müssen der *Aufklärung* und der *Erziehung* wieder viel mehr Aufmerksamkeit schenken. Es genügt nicht, daß wir 535 000 Mitglieder als Kunden haben; sie müssen Genossenschafter sein, überzeugt von der Genossenschaftsidee und bereit, sich für sie einzusetzen. Unsere Organisationen sind in den letzten Jahrzehnten stark in die Breite gewachsen.

Diese Ausdehnung birgt natürlicherweise die Gefahr einer gewissen Verflachung in sich. Dem müssen wir begegnen, und wir wissen uns hierin einig mit Tausenden unserer Mitarbeiter und Mitkämpfer von den jüngsten bis zu den ältesten, daß wir auch wieder mehr in die Tiefe graben müssen. So glaube ich, daß die Auseinandersetzung mit denen, die die Genossenschaftsbewegung bekämpfen, diese nur noch lebendiger machen und ihr zum Segen gereichen wird.

Genossenschaft heißt Zusammenarbeit auf dem Boden der Gleichberechtigung, Zusammenarbeit in Freiheit. Zusammenarbeit, Gleichberechtigung, Freiheit – das sind die hohen Ideale, nach deren Verwirklichung sich die Völker heute mehr denn je sehnen. Die Genossenschaft, die diese Ideale in der Wirtschaft zu verwirklichen sucht, entspricht daher dem Bedürfnis der Menschen, und wir sind überzeugt, daß sich diese Grundgedanken in dieser oder jener Form in unserem Lande wie im Zusammenleben der Völker immer mehr durchsetzen werden. (Aus «Schweizerischer Konsumverein».)

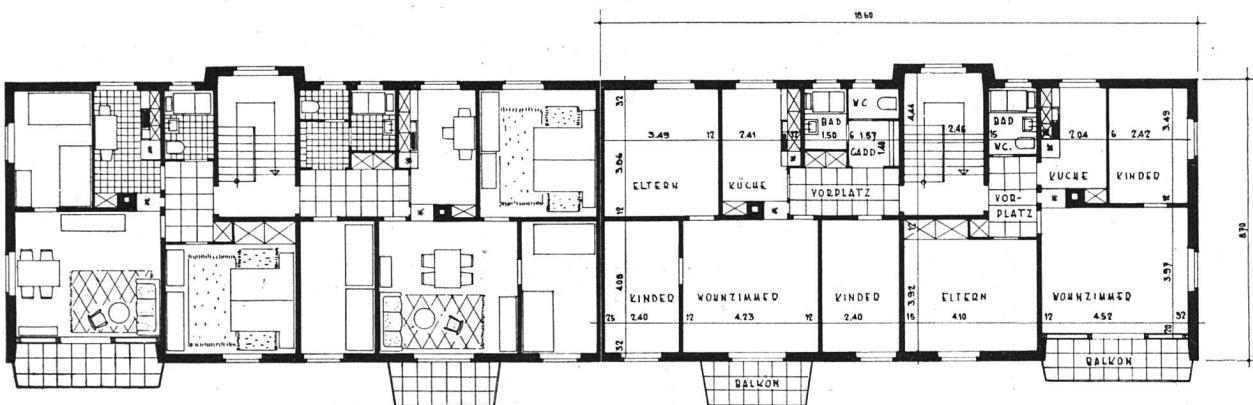
WOHNUNGSBAU IN WINTERTHUR

Die Kolonie Zwinglistraße der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Winterthur

Als Erweiterung des verkehrstechnisch sehr günstig gelegenen Siedlungsgebietes im Mattenbach, in unmittelbarem Zusammenhang mit einer Kolonie des SMUV, erstellt die Gemeinnützige Wohnbaugenos-

gen und wird die begonnene, aufgelockerte Bebauung mit großen, unbegrenzten Grünflächen fortsetzen.

Sämtliche Wohnungen sind mit den Hauptwohn-räumen gegen Südosten orientiert und besitzen vor



Wohnkolonie Zwinglistraße – Grundrisse

Bauherr: Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur – Architekten: Schoch und Heußer, Winterthur

senschaft Winterthur eine weitere Mehrfamilienhaus-Kolonie an der verlängerten Zwinglistraße. Dieselbe umfaßt in vier dreigeschossigen Blöcken zu je zwei Häusern 24 Dreizimmer- und 15 Vierzimmerwohnun-

den Wohnzimmern Balkone oder gedeckte Sitzplätze, teilweise in Nischen. Als Grundrißtyp wurde auch hier der wirtschaftliche und rationelle Stubentyp mit einem bis zwei gefangenen Zimmern gewählt. Die