

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 29 (1954)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Keine generelle Mietzinserhöhung am 1. Januar 1954  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102627>

### **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>**

## Die Genossenschaft, eine Helferin für jung und alt

Der Jahreswechsel ist auch für die Genossenschaften die Zeit der Rechenschaftsablage, in materieller und in geistiger Hinsicht. Hat man erreicht, was als guter Vorsatz am Anfang des Jahres stand? Ist die vielleicht materiell recht befriedigende Entwicklung auch gefolgt von einer geistigen Vertiefung, einer inneren Festigung der Bestrebungen, einem noch festeren Verwurzeltein des genossenschaftlichen Gedankengutes und der genossenschaftlichen Überzeugung? Oder ist etwa die materielle Kräftigung wohl erreicht, dagegen vielleicht eine gefährliche Selbstgenügsamkeit festzustellen, die keineswegs viel Gutes für die weitere Entwicklung des Werkes erwarten läßt?

Und in der Tat, mit dem äußerlichen Erstarken eines genossenschaftlichen Gebildes kann ganz wohl eine innere Verflachung verbunden sein. Wie geht denn die Entwicklung in der Regel vonstatten? Niemand kann bestreiten, daß die Großzahl der Genossenschaften, weil sie eben Gebilde der Selbsthilfe der nicht mit Glücksgütern gesegneten Volkskreise sind, in den ersten Jahren oder gar Jahrzehnten ihres Daseins immer wieder von der Gefahr des Untergangs bedroht sind. Es sind dies die Zeiten, in denen es oft beinahe als Vermessenheit gelten muß, wenn man sich des jungen Pflänzleins annimmt und ihm materielle Hilfe zuteil werden läßt. Sind aber einmal diese ersten schweren Zeiten überstanden, so darf man mit einiger Zuversicht bereits einer weiteren Entwicklung entgegensehen. Und wenn alles wohl will und keinerlei Fehlleitungen vorkommen, so sind eine gedeihliche Erweiterung und eine merkliche Stärkung sogar ziemlich sichergestellt.

Die Folge einer solchen materiellen Kräftigung? Der Zustrom an Freunden wird immer stärker, vor allem dann, wenn die Genossenschaft ein sonst vielleicht schwer erhältliches Wirtschaftsgut, wie etwa Wohnungen zu anständigem Preise, zu vergeben hat. Die Genossenschaft wächst je länger je schneller in die Breite. Es fehlt ihr dann zu einem idealen Gebilde nur eines, nämlich die Tiefe!

Diese Gefahr haben unsere Baugenossenschaften schon recht bald erkannt. Und sie haben auch den Weg gefunden, wie man ihr begegnen kann; er heißt: praktische genossenschaftliche Hilfe für groß und klein, für jung und alt. Solche freundschaftliche Hilfe, vom

Patenfünfliber bis zum Dienst am Krankenbett, von der Aushilfe am Wäschetag bis zum «Münz» im Genossenschaftsladen und in vielfältigen anderen Formen, hervorgerufen durch gutes Beispiel, ist oft genug eine eindrucksvollere Lehre als irgendein noch so gutes Referat eines noch so tüchtigen Referenten. «Nachbarschaft» in einer Genossenschaft ist weder ein städteplanerischer noch ein geographischer Begriff, sie ist vielmehr eine reale Tatsache, die eben das genossenschaftliche Zusammenleben charakterisiert.

Dabei möge man bedenken, wie schon das bloße Bestehen einer genossenschaftlichen Organisation für die Beschaffung von Wohnungen den Mieter zu einem völlig neuen Wirtschaftssubjekt werden läßt. War er vorher Objekt, d. h. konnte er vorher zur Erzielung von materiellem Gewinn benützt werden, so ist er nun derjenige, der für sich und seine Mitkämpfer selbst Wohnungen schafft, sie ohne Gewinnabsicht weitergibt oder verwaltet und allfälligen Überschuß wieder zugunsten des guten Werkes verwendet. Und man möge weiter sich daran erinnern, daß vor allem die Baugenossenschaften es waren, die sich am frühesten und mit aller Kraft für den «sozialen Wohnungsbau» einsetzten, d. h. die Förderung des Wohnungsbaues für die ärmsten Bevölkerungsschichten forderten. Diese Bemerkung soll nicht als Selbstruhm aufgefaßt werden, wohl aber als Beleg dafür, daß die Genossenschaft schon in ihrem ureigensten Wesen ein Gebilde der nachbarlichen Hilfe darstellt. Und man möge sich schließlich, um nur diese eine Tatsache noch zu erwähnen, daran erinnern, daß unsere Baugenossenschaften von allem Anfang an für die kinderreiche Familie bauen wollten und immer auch bauten, selbst wenn dabei die «Rendite» einer bestimmten Kolonie etwas leiden mußte. Das alles darf unsere Jugend wissen, das sollen unsere Mieter immer wieder bedenken. Und das soll uns davor bewahren, daß wir uns wohl des rein materiellen Erfolges unserer Tätigkeit freuen, jedoch vergessen, daß in der Genossenschaft, soll sie sich gesund entwickeln und entfalten, beides zusammengehört und nicht zu trennen ist: die ausreichende materielle Grundlage und die Verwurzelung im Geiste echter Nachbarschaft, und damit Breite und Tiefe.

## Keine generelle Mietzinserhöhung am 1. Januar 1954

Amtlich wird mitgeteilt: Der Bundesrat verabschiedete in seiner Sitzung vom 30. Dezember die Ausführungsverordnungen zum Bundesbeschluß vom 10. Juni 1953 über die Durchführung einer beschränkten Preiskontrolle. Die Verordnung über die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechtes behält im Prinzip die bisherige Regelung bei. Mietzinserhöhungen über den am 31. Dezember 1953 höchstzulässigen Stand sind also weiterhin nur mit behördlicher Bewilligung zulässig. Einzelbewilligungen sind jedoch nur noch statthaft, wenn der Vermieter irgendwelche Mehrleistungen

erbringt, indem er zum Beispiel wertvermehrende Verbesserungen vornimmt oder das Mietobjekt vergrößert. Für die Behandlung der Gesuche ist für die Zukunft ein vereinfachtes Verfahren vorgesehen, bei dem nicht mehr auf eine detaillierte Berechnung der Hausbesitzlasten abgestellt wird. Dagegen werden alle am 31. Dezember 1953 bei den kantonalen Mietpreiskontrollstellen und den Beschwerdeinstanzen hängigen Fälle noch nach den bisherigen Vorschriften erledigt. Ausgenommen von der Mietzinskontrolle sind, neben einigen andern Kategorien von Mietobjekten von geringerer Bedeu-

tung, die nach dem 31. Dezember 1946 bezugsbereit gewordenen Neubauten, nicht jedoch Um- und Ausbauten. Die Verordnung enthält noch keine *generelle Bewilligung* einer Mietzinserhöhung. Eine solche könnte durch den Bundesrat später bewilligt werden. Ob die gemäß Bundesbeschluß hierfür oder

für anderweitige Lockerungen erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind, soll Gegenstand einer besonderen Prüfung bilden. Der *Kündigungsschutz* wird ebenfalls im bisherigen Ausmaß beibehalten.

## Für den sozialen Wohnungsbau

In der Septembersession des Nationalrates reichte Nationalrat Paul Steinmann ein Postulat zugunsten der Förderung des sozialen Wohnungsbaues ein, dessen Wortlaut wir in der Oktobernummer unserer Zeitschrift wiedergaben. Es lautete:

*In vielen Gegenden unseres Landes, namentlich aber in den größeren Orten und den Städten, besteht unbestreitbar noch immer ein ausgeprägter Mangel an Wohnungen zu Preisen, die für die heutigen Einkommen großer Kreise von Arbeitern, Angestellten und Beamten tragbar sind.*

*Die Erfahrungen der letzten Jahre haben deutlich gezeigt, daß die private Bauwirtschaft diesen Mangel nicht zu beheben vermag.*

*Nach der Bundesverfassung Art. 34 quinquies ist der Bund «befugt, auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens Bestrebungen zugunsten der Familie zu unterstützen».*

*Der Bundesrat wird darum eingeladen, beförderlichst den eidgenössischen Räten eine Vorlage zur Förderung des Baues von guten Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen zu unterbreiten.*

In der Dezembersession konnte das Postulat bereits begründet werden. Der Begründung entnehmen wir die folgenden beachtenswerten Ausführungen:

Ich bin mir sehr wohl bewußt, daß die politische Situation der Sache, die ich hier zu vertreten habe, nicht sonderlich günstig ist. Es hat sich ja besonders seit einiger Zeit eine politische Mentalität in unserem Lande breitgemacht, die für die Lösung auch von dringenden sozialen Postulaten wenig oder kein Verständnis mehr aufbringen will. Es gibt heute leider sehr einflußreiche Kreise in unserem Lande, denen die Ergebnisse der wirtschaftlichen Hochkonjunktur Sinn und Herz in einer bedauerlichen Weise verhärtet haben. Vom menschlichen Standpunkt aus gesehen, ist das eine sehr bedauerliche Entwicklung. Vom Gesichtspunkt der staatlichen Gemeinschaft aus ist sie nicht nur bedauerlich, sondern meines Erachtens kann sie sogar sehr gefährlich werden. Es gibt heute Beispiele andernorts, wo Geiz und Habsucht seit langen Jahren vernünftige soziale und politische Lösungen verhindern und den Staat in dauernde finanzielle Bedrängnis bringen.

In der Einleitung meines Postulates heißt es: «In vielen Gegenden unseres Landes, namentlich aber in größeren Orten und in den Städten besteht unbestreitbar noch immer ein ausgeprägter Mangel an Wohnungen.» Daß dies der Fall ist, hat der Bundesrat in seiner Botschaft vom 20. Februar 1953 in einer Weise dargetan, die gar nichts zu wünschen übriggelassen hat. Das war die Botschaft zu einem dringlichen Bundesbeschluß über den Aufschub von Umzugsterminen. Gerade wegen der bedenklichen Situation mußte der Bundesrat damals gewissermaßen Hals über Kopf der Bundesversammlung jene Botschaft zu einem dringlichen Bundes-

beschluß unterbreiten. Die Räte sind jenen Begehren schon am 20. März in einer eigentlich überraschenden Einstimmigkeit gefolgt, denn die Begründung war für jedermann wirklich überzeugend.

Man könnte nun einwenden, daß sich die Verhältnisse seither ja gebessert hätten. Das ist nun aber keineswegs der Fall. Auch der statistisch erfaßte Wohnungsmangel ist heute noch in einem bedenklichen Maße vorhanden. Die folgenden wenigen Angaben vermögen das deutlich darzutun:

Am 5. Oktober 1953 stand zum Beispiel in der «Nationalzeitung Basel» folgende Meldung: 153 Familien haben keine Wohnung. Vom amtlichen Wohnungsnachweis wird mitgeteilt: Auf das Quartalsende haben wir bei der staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten 251 im Kanton Basel-Stadt wohnhafte Mietparteien mit 837 Personen angemeldet, welche — das möchte er besonders betonen — auf den 1. Oktober noch keine Wohnung gefunden haben. Ferner stand ebenfalls in der «Nationalzeitung» vom 8. Oktober 1953, daß der Regierungsrat auf eine Interpellation im Großen Rat von Basel-Stadt unter anderem folgendes ausgeführt habe:

«Die meisten Umzugsaufschübe kamen auf den 1. September 1947 vor mit 265 Bewilligungen. Anfangs Oktober 1953 sind es 251 Aufschübe. In Notwohnungen leben gegenwärtig 410 Familien. Das Maximum von 450 war Anno 1947 zu verzeichnen.» Im weiteren heißt es dort: «Es gab in diesem Herbst 61 Familien, die keine Wohnung gefunden haben. Sie sind alle irgendwie untergekommen, teils in Notwohnungen, Einzelzimmern, bei Verwandten usw.»

Aus der Stadt St. Gallen wurde am 22. Oktober 1953 berichtet, daß anfangs September 1953 ganze 7 Wohnungen leer standen, nämlich 2 Einzimmerwohnungen zum Preise von 1260 Fr. und 1440 Fr., 1 Zweizimmerwohnung zu 1422 Franken, 4 Vierzimmerwohnungen zu 1680 Fr. und dann 2130, 2500 und 2522 Fr. Das sind für St. Gallen ganz exorbitante Mietzinse.

Es heißt dort weiter: «Es ergibt sich, daß St. Gallen — bitte beachten Sie das — mit nur 0,03 Prozent in bezug auf den Leerwohnungsstand momentan wahrscheinlich die Spitze des Tiefstandes unter den schweizerischen Städten erreicht hat. Ferner müsse berücksichtigt werden, daß immer noch 46 Familien in Notwohnungen und über 100 Wohnungsinhaber in abbruchreifen und gesundheitlich kaum mehr zu verantwortenden Liegenschaften wohnen.

Und von der Stadt Zürich muß ich Ihnen über folgende sehr bedenkliche Zustände berichten. Es heißt da in einem Bericht, daß das Büro für Notwohnungen sich im dritten Quartal mit 180 Obdachlosenfällen zu befassen hatte. (Zur selben Zeit des Vorjahres mit 156.)

Per 30. September waren 36 Aufschübe bewerkstelligt worden von Familien mit total 112 Personen. In Notwohnungen sind 44 Familien mit 190 Personen untergebracht, und in 19 Fällen sind Aufschübe von Hausabbrüchen, die Familien mit 90 Personen betrafen, erreicht worden.

Und was hier besonders erwähnt sei — es gibt stets Fälle von Familien, die heute in zu teuren Neuwohnungen sind, die