

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 54 (1979)
Heft: 12

Artikel: Deklassierte Mietwohnungen
Autor: Nigg, Fritz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104922>

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>

Syt Dir öpper, oder wohnt Dir zur Mieta?», würde heute Madame de Meuron fragen. Sie, die fast legendäre Berner Aristokratin, soll sich seinerzeit bei einem Herrn erkundigt haben, ob er jemand sei oder ob er «für einen Lohn schaffe». Danach die Leute einzuteilen, wäre heute nicht mehr ergiebig, seitdem immer mehr Juristen, Ärzte und sogar Landwirte sich dem Heer der Angestellten angeschlossen haben. Aber Hauseigentümer oder Mieter; da wüsste auch Madame, woran sie ist.

Zu Werbesprüchen für das Eigenheim ist selbst den sonst eher prosaischen Banken keine Poesie zuviel: «Eigener Herd ist unbestritten Goldes wert», «nirgends ist man mehr zuhause» und «Herr im Haus ist man erst in den eigenen vier Wänden» (Frau im Haus...?). Die Genossenschaftliche Zentralbank freilich stellt das Ganze wieder ins rechte Licht: «Viel mehr Leute als früher können heute ein eigenes Haus bauen, weil sie mehr verdienen und weil die Banken mehr Geld für Hypotheken haben.»

Das Eigenheim als eine sichere, vielseitig nutzbare und familiengerechte Vermögensanlage. Darum wird es wohl gehen, einmal abgesehen von Poesie und Sprüchen. 13 000 Einfamilienhäuser wurden letztes Jahr in der Schweiz gebaut, dieses Jahr werden es noch mehr sein. Sie dürfen als eine Messgrösse für die Zahl der Eigenheime genommen werden, die damit mehr als einen Drittel der gesamten Wohnungsproduktion ausmachen.

Der Markt spielt also, und der Nachholbedarf an Eigenheimen, von dem an dieser Stelle schon einmal die Rede war, wird allmählich gedeckt. Die staatliche Wohnbauförderung, manche Banken, Gemeinden, Bauunternehmer und nicht zuletzt der Schweizerische Verband für Wohnungswesen setzen sich aktiv dafür ein. Unser Verband unterstützt die Verbreitung der Eigenheime mit mehr als nur guten Worten und Forderungen an Dritte. Er gibt aus dem Fonds de roulement Darlehen an Baugenossenschaften, welche die von ihnen erstellten Einfamilienhäuser oder Wohnungen zu verkaufen gedenken, und er steht ihnen beratend bei.

Paradox ist, dass die Werbetrommel für das Eigenheim noch kaum je so laut gerührt worden ist wie ausgerech-

net jetzt, da es sich ohnehin ausbreitet wie nie zuvor. Das Eigenheim droht zum Dogma zu werden. Es werden ihm Vorzüge angedichtet, die es weder hat noch braucht. Sogar einer seiner entschiedensten Verfechter nannte es kürzlich eine Überheblichkeit, das private Hauseigentum etwa als die Garantie für politische Sicherheit auszugeben.

Eine pauschale Abwägung, Eigenheim gegen Mietwohnung, sagt doch im Grunde nichts aus, sondern es geht auch hier um die konkreten Bedürfnisse. Was für den einen sein Traumhaus ist, wäre für den anderen ein Altraum, und der Dritte hätte es lieber in Bargeld. Kein ernstzunehmender Forscher hat denn auch meines Wissens behauptet, die Bewohner von Mietwohnungen seien im Durchschnitt weniger zufrieden als jene von Eigenheimen.

Ich sehe eine gewisse Gefahr, wenn die einseitige Verherrlichung des Eigenheimes unbesehen weitergehen sollte. Die Mieter könnten mit der Zeit die ihnen angehängten Klischees übernehmen und sich tatsächlich als Menschen zweiter Klasse zu fühlen beginnen:

- als unzuverlässige Staatsbürger, die von den wahren Garanten der wirtschaftlichen und politischen Ordnung mühsam in Schach gehalten werden;
- als geprellte Sparer, deren Guthaben von der Inflation bevorzugt gefressen werden;
- als steuerliche Milchkuh für die staatliche Eigenheimförderung;
- als schutzlose Konsumenten der Ware Wohnung;
- als entwurzelte, anonyme und zur Passivität verurteilte Bewohner;
- als egoistische Dümmlinge, die beispielsweise nur mit einer individuellen Heizkostenabrechnung zum Energiesparen zu bewegen sind.

Diese Vorurteile sind ebenso falsch wie die blinde Verehrung des Eigenheims. Gleichwohl drohen die unbestreitbaren und zunehmend aktuellen Vorteile der Mietwohnungen in der öffentlichen Meinung zu verblassen: ihre Energie- und Umweltfreundlichkeit; die Möglichkeit, aus beruflichen oder privaten Gründen ohne weiteres den Wohnsitz zu verlegen; die geringeren Kosten für das Gemeinwesen; das Zusammenleben in einer grösseren Gemeinschaft; die

Freiheit von Schulden. Diese Liste von Vorzügen könnte noch verlängert werden. Sie alle liegen ausgesprochen auch im öffentlichen Interesse.

Trotz aller Verunsicherung werden die Mieter auch in Zukunft in der Mehrheit sein. Wir wissen zwar nicht genau, wieviele von ihnen in den nächsten 20 Jahren allenfalls unter allergrössten Anstrengungen noch in den Stand der Eigenheimbesitzer erhoben werden könnten. Vermutlich aber wird es bei einer recht begrenzten Zahl bleiben, weil alles andere eine geradezu revolutionäre Umverteilung der Vermögen und Einkommen voraussetzte. Und eine Revolution zur Sicherung der staatlichen und wirtschaftlichen Ordnung mit Hilfe von Eigenheimen wäre ja absurd. Mit anderen Worten, wir sind ein Volk von Mietern und wir werden es im grossen und ganzen auch bleiben.

Eigenheimpolitik kann mithin stets nur ein Teil umfassender Wohnbauförderung sein, in der die Mieter und die für sie bestimmten Wohnungen die zahlenmässige wichtigste Grösse bilden. Das ist ein Faktum, über welches kein Schwenker des Zeitgeistes hinwegzutäuschen vermag. Eine Selbstverständlichkeit also? Auch Selbstverständlichkeiten müssen offenbar gelegentlich wiederholt werden, um nicht in Vergessenheit zu geraten. Selbst wenn sie, wie diese hier, sogar in Verfassung und Gesetz verankert sind.

Fritz Nigg

P. S. Und was meinen Sie?