**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 36 (1920)

**Heft:** 21

Artikel: Mietzinse und Wohnungsbau

Autor: [s.n.]

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-581175

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

#### 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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 13.12.2025

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

## Verband Schweiz. Dachpappen-Fabrikanten E. G.

Verkaufs- und Beratungsstelle: Peterhof :: Bahnhofstrasse 30

Telegramme DACHPAPPVERBAND ZÜRICH - Telephon - Nummer Seinzu 3636

Lieferung von:

# Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebemassen, Filzkarton Teerfreie Dachpappen

keit etwas einbüßt. Zur Ermittlung des Subventions-betrages müffen deshalb in den Baukosten alle Mehr= aufwendungen, die als Luxus zu bezeichnen sind, ausgesschieden werden. Das Kreisschreiben enthält dafür einige Beispiele, wie u. a. deforative Spenglerarbeiten, Kunftschmiedearbeiten, sodann bearbeitete Natur- und Kunftsteine, anstatt gewöhnlicher Zementkunststeine, Bödenbe-läge aus Parkett, Inlaid ober Linoleum an Stelle von Riemenböden, Schreinerarbeiten aus Hart- statt Tannenholz, kupferne Gasbadeofen und Fagencewannen an Stelle von gestrichenen Blechöfen resp. emaillierte Gußbademannen. Neben diesen Beispielen waren finngemaß alle übrigen Aufwendungen, die über eine folide und einfache Bauausführung hinausgehen, bei der Ermittlung ber fubventionierten Bautoften auszuscheiden.

# Mietzinse und Wohnungsbau.

(Korrespondenz.)

Un der Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungs= baues hat herr Stadtrat Dr. R. Rägeli in St. Gallen über die Frage des Lastenausgleiches unter den Mietern von Wohnungen der Borfriegs= und Nachfriegszeit beftimmte Thefen aufgeftellt, mit nachfolgendem Wortlaut:

Thefen.

1. Eine Bautätigkeit in größerem Umfange wird erft wieder einsetzen, wenn zwischen den Mietzinsen der bestehenden, unter normalen Berhältniffen gebauten Säufer und der nach dem Kriege zu erstellenden Wohnungen ein Ausgleich erfolgt ift.

2. Diefer Ausgleich darf nicht fich felbst überlaffen werden; er wurde fonft die Steigerung aller Mietzinfe auf eine den heutigen Baupreisen entsprechende Höhe voraussetzen und damit eine gewaltige Mehrbelaftung der Mieter einerseits und ungerechtfertigte hohe Kriegsgewinne der Hauseigentumer anderseits voraussetzen.

3. Bielmehr wird ein mittlerer Ausgleich in der Beife gesucht werden muffen, daß der auf den bestehenden Saufern sich bildende außerordentliche Wertzuwachs zur finanziellen Unterstützung des Wohnungsbaues verwendet wird. Dies wird am zweckmäßigsten geschehen durch eine Steuer, die auf allen vorkriegszeitlich erftellten Wohnungen in einem bestimmten prozentualen Berhältnis zum Mietzins erhoben wird. Der beim Verkauf eines Saufes realifierte außerordentliche Wertzuwachsgewinn foll durch eine entsprechende Ausgestaltung der Wertzuwachsfteuer dem gleichen Zweck des Ausgleiches dienstbar gemacht werden.

4. Die Einführung einer folchen Mietausgleichsteuer ist Sache der Gemeinden, die hiezu durch die kantonale Gefetgebung zu ermächtigen find. Das Erträgnis foll von ihnen zur Unterstützung des gemeinnützigen und unter fichernden Bedingungen auch des privaten Wohnungs= baues verwendet werden.

5. Bis zur Durchführung des Ausgleiches ift die Steuer jährlich zu erheben. Bis dahin foll auch der Mieterschutz auf Grund der eidgenöffischen Vorschriften aufrecht erhalten werden; bei der nach Maßgabe diefer Vorschriften erfolgenden behördlichen Festsetzung der Mietzinfe ift die Ausgleichsteuer in Berücksichtigung zu ziehen.

Ginem nach jeder Richtung Unbeteiligten mögen hiezu

folgende Bemerkungen gestattet fein:

Die Befürchtungen, daß durch eine Anpassung der Mietzinse der alten Wohnungen an die durch vervielfachte Erhöhung der Bautoften bedingten höheren Mietpreise der neuen Wohnungen auf der einen Seite eine ungerechtfertigte Bereicherung der Vermieter, auf der anbern Seite eine bedeutende Mehrbelaftung der Mieter bringen werde, wird so lange nicht eintreffen, als die Mieterschutyverordnungen dafür forgen, "daß die Baume nicht in den Simmel wachsen".

Wenn ein außerordentlicher Wertzuwachs an beftehenben Säufern entsteht, wird man ihn teilweise zur Unterftugung des Wohnungsbaues heranziehen. Dabei darf man billigerweise verlangen, daß die den meisten Saus= besitzern mahrend den Kriegsjahren erwachsenen Ausfälle gebührend mitberücksichtigt werden. Nach dieser Richtung laffen die Mieterschutverordnungen entschieden zu wun-

schen übrig.

Weniger einleuchtend ift eine allgemeine Mietzins= steuer, wie sie in These 4 vorgeschlagen wird. Wenig= ftens in dieser allgemeinen Fassung wird man fie, wenn man gerecht sein will, nicht durchführen können. Glaubt man, ber Sausbesitzer murbe diese Steuern auf sich nehmen für die von ihm vermieteten Wohnungen? Er würde und müßte sie auf die Mieter abwälzen. Er müßte mit Recht geltend machen: Wer hat mir in den Kriegsjahren, als die Mietzinse unter dem Druck der Mieter um 20 bis 40 Prozent herabgeset werden mußten, irgendwie mit einer Ausgleichsteuer geholfen? Selbstredend sollen sogenannte Konjunkturgewinne, also übersette Mietzinsforderungen, entweder verunmöglicht oder dann zu gunsten des Wohnungsbaues gehörig besteuert werden. Eine allgemeine Mietzinssteuer fann erft dann eintreten, wenn die Mieterschutzverordnungen aufgehoben werden oder dann fo viel Spielraum laffen, daß nicht der Sausbefiger,

der im allgemeinen auch heute noch nicht auf Rosen gebettet ift, diese Steuern allein bestreiten muß. Wenn doch der Besitz von Miethäusern ein so glänzendes Geschäft bildet, wie viele Mieter glauben, warum werden dann so wenig Häuser gekauft, tropbem viele Mieter hiezu die nötigen Mittel hätten und die Häuser, selbst gemessen an den Vorkriegspreisen, im Durchschnitt immer noch billig find? Das muß jedem, der gewohnt ist, sich auch in die Lage der Hausbesitzer zu denken, immer wieder aufsfallen. So lange die meisten Hausbesitzer ihre eigene Wohnung weiterhin mehr rechnen muffen, als wenn sie in Miete wären, kann weder von einer ungerecht= fertigten Bereicherung, noch von einer besonderen, von ihm allein zu tragenden Mietzinssteuer die Rede sein. Wenn man den Sausbesitzer nicht "leben läßt", werden neue Miethäuser auf privatem Wege nicht mehr erstellt und es bleibt nur noch der Bau durch Genoffenschaften oder durch die Gemeinden. Wer in Baugenoffenschaften tätig war, weiß, wie undankbare und verantwortungsvolle Arbeit die Genoffenschaftsorgane leiften muffen, und wer das Vergnügen hat, Gemeindewohnungen zu bauen, zu unterhalten und zu verwalten, der kann leicht den Nachweis leisten, daß im Bergleich zu Privatbau die Ge-meinde zum mindesten nicht billiger baut, daß an sie bezüglich Unterhalt größere Anforderungen gestellt werden, während der Mietzins "bescheiden" gehalten werden foll. Also ermögliche man dem Hausbesitzer angemessene Mietzinseinnahmen; es ist immer noch besser, wenn in einer Gemeinde hunderte von Hausbesitzern zum rechten sehen, als wenn die Gemeinde hunderte von Wohnungen bauen, unterhalten und beaufsichtigen muß.

Diese Ausstührungen sind entstanden aus jahrelangen Ersahrungen; wenn Gegenbeispiele bekannt gegeben wer-

den, wird man fie gerne horen und prüfen.

## Marktberichte.

Über die Preisermäßigungen am deutschen Eisenmartt schreibt man der "N. Z. Z." aus Düsselborf: Rach langen Unterhandlungen, die wiederholt durch Einzelborratungen unterbrochen wurden, wurde eine Preisermäßigung von über  $10-15\,^{\circ}/_{\circ}$  beschlossen auf der Grundlage eines Stabeisenpreises von 2840 Marf. Die neuen Preise stabeisenpreises von 2840 Marf. Die neuen Preise stellen sich wie folgt: As Produkte: Roheblöcke 2140 Mk. (2435), vorgew. Blöcke 2260 Mk. (2655), Knüppel 2365 Mk. (2725), Platinen 2410 Mk. (2790); Formeisen: Träger und Formeisen 2740 Mk. (3105). Bs Produkte: Stabeisen 2840 Mk. (3200), Bandeisen 3185 Mark (3535), Universaleisen 3175 Mark (3535), Grobbleche 3595 Mk. (4040), Mittelbleche 4060 Mk. (4775), Feinbleche (1-3 mm) 4193 Mk (4840), Feins



bleche unter 1 mm 4260 Mf. (4865), Walzdraht 3160 Mark (3585). Alles pro Tonne in Thomasqualität für Lieferung ab 1. August bis auf weiteres, mindestens aber bis zum 31. Oktober 1920. Für Siemensmartingualität wurde der Aufschlag auf 65 Mk. (100) ermäßigt. In diesen Preisen ist eine Kohlenpreiserhöhung bis 20 Mark eingeschlossen, darüber hinaus würde für je 1 Mk. Kohlenpreiserhöhung ein Aufschlag von Mark 3.50 pro Tonne auf die neuen Eisenpreise eintreten.

### Uerschiedenes.

† Drechslermeister Sans Cschmann-Roth in Zürich 1 starb am 9. August im Alter von 70 Jahren.

Vollzug des eidg. Fabrikgeseiges. Das eidg. Bolkswirtschaftsbepartement hat in Interpretation gewisser Bestimmungen bes neuen Fabrikgesetzes nach Anhörung der eidg. Fabriffommiffion bestimmt, daß eine Berteilung der wöchentlichen Arbeitszeit von 48 Stunden so erfolgen kann, daß der an einem andern Tage als am Samstag vorkommende Arbeitszeitausfall an den übrigen Wochentagen ausgeglichen werden kann. Jedoch ift das Einbringen des in einer Woche entstan= denen Arbeitszeitausfalles durch dessen Berteilung auf die Werktage einer andern Woche anders als mit Bewilligung für überzeitarbeit unstatthaft. Weiterhin ist aber der Ausgleich des Arbeitszeitausfalles für einen Feiertag während der Arbeitswoche, der nicht auf einen Samstag fällt und nicht als Sonntag nach Maßgabe des Gesetzes gilt, durch die Verteilung auf die übrigen Wochentage statthaft. Indessen ist der Ausgleich für einen Feiertag, der als Sonntag gilt, durch eine Verteilung auf die übrigen Werktage derselben Woche ohne Uberzeitbewilligung nicht geftattet. Schließlich wird bestimmt, daß als Hauptreinigungsarbeiten auch gelten das Auskehren der Arbeitsräume und das Wegschaffen der Abfälle am letzten Arbeitstag der Woche, wenn zu die-fen Arbeiten nur ein kleiner Teil der Arbeiter verwendet und die unumgängliche nötige Zeit von höchstens brei in die Tagesftunden fallende Stunden in Anspruch genommen wird.

Schweiz. Comptoir in Lausanne. Es wird daran erinnert, daß die drei Tage gültigen Einkäuserkarten von der Kanzlei von allen denjenigen, die ihre Eigenschaft als Käuser bewiesen, dis am 25. August unentgeltlich bezogen werden können. Nach Ablauf dieses Termins sollen die Einkäuserkarten nur gegen Einzahlung des Betrages von 2 Fr. ausgehändigt werden. Auskunstsweise wird mitgeteilt, daß dis jeht an 20,000 Karten bereits ausgeteilt worden sind. Für das Publikum ist der Preis der Einkrittskarten auf 1 Fr. sestgeseht worden; diese berechtigen zu einem einmaligen Eintritt. Allgemeingülztige Karten zum Preise von 6 Fr. gewähren freien Zutritt zum Comptoir während bessen ganzer Dauer.

Erhaltung oder Wiederherstellung durch den Weltstrieg geschädigter gewerblicher Eigentumsrechte. Der Bundesrat beantragt der Bundesversammlung, dem zwischen dem schweizerischen Bundesvate und den Regierungen von Deutschland, Frankreich, der Niederlande, von Polen, Portugal, Schweden, der Tschecho-Slowafei und von Tunis am 30. Juni 1920 vereindarten Abstommen zur Erhaltung oder Wiederherstellung durch den Weltkrieg geschädigter gewerblicher Eigentumsrechte, mit Einschluß des zugehörigen Unterzeichnungsprotofolles, die Genehmigung zu erteilen und den Bundesrat mit der Ratisistation und, nach Hinterlegung der Ratisistationsurfunden, mit der Bollziehung des Abkommens zu betrauen.