

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: 20.02.2026

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

Verband Schweiz. Dachpappen-Fabrikanten E. G.

Verkaufs- und Beratungsstelle: **ZÜRICH** Peterhof :: Bahnhofstrasse 30

■■■■■ Telegramme DACHPAPPVERBAND ZÜRICH ■■■■■ Telephon - Nummer Selinau 3636 ■■■■■

Lieferung von:

Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebemassen, Filzkarbon Teerfreie Dachpappen

4284

keit etwas einbüßt. Zur Ermittlung des Subventionsbetrages müssen deshalb in den Baukosten alle Mehraufwendungen, die als Luxus zu bezeichnen sind, ausgeschieden werden. Das Kreisschreiben enthält dafür einige Beispiele, wie u. a. dekorative Spenglerarbeiten, Kunstschniedearbeiten, sodann bearbeitete Natur- und Kunststeine, anstatt gewöhnlicher Zementkunststeine, Bödenbeläge aus Parkett, Inlaid oder Linoleum an Stelle von Riemeböden, Schreinerarbeiten aus Hart- statt Tannenholtz, kupferne Gasbadeöfen und Fayencewannen an Stelle von gestrichenen Blechöfen resp. emaillierte Gußbadewannen. Neben diesen Beispielen wären füngemäß alle übrigen Aufwendungen, die über eine solide und einfache Bauausführung hinausgehen, bei der Ermittlung der subventionierten Baukosten auszuschließen.

Mietzinse und Wohnungsbau.

(Korrespondenz.)

An der Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues hat Herr Stadtrat Dr. K. Nägeli in St. Gallen über die Frage des Lastenausgleiches unter den Mietern von Wohnungen der Vorkriegs- und Nachkriegszeit bestimmte Thesen aufgestellt, mit nachfolgendem Wortlaut:

Thesen.

1. Eine Bautätigkeit in größerem Umfange wird erst wieder einsetzen, wenn zwischen den Mietzinse der bestehenden, unter normalen Verhältnissen gebauten Häuser und der nach dem Kriege zu erstellenden Wohnungen ein Ausgleich erfolgt ist.

2. Dieser Ausgleich darf nicht sich selbst überlassen werden; er würde sonst die Steigerung aller Mietzinse auf eine den heutigen Baupreisen entsprechende Höhe voraussehen und damit eine gewaltige Mehrbelastung der Mieter einerseits und ungerechtfertigte hohe Kriegsgewinne der Hauseigentümer anderseits voraussehen.

3. Vielmehr wird ein mittlerer Ausgleich in der Weise gesucht werden müssen, daß der auf den bestehenden Häusern sich bildende außerordentliche Wertzuwachs zur finanziellen Unterstützung des Wohnungsbaues verwendet wird. Dies wird am zweckmäßigsten geschehen durch eine Steuer, die auf allen vorkriegszeitlich erstellten Wohnungen in einem bestimmten prozentualen Verhältnis zum Mietzins erhoben wird. Der beim Verkauf eines Hauses realisierte außerordentliche Wertzuwachsgewinn soll durch eine entsprechende Ausgestaltung der Wertzuwachssteuern dem

gleichen Zweck des Ausgleiches dienstbar gemacht werden.

4. Die Einführung einer solchen Mietausgleichsteuer ist Sache der Gemeinden, die hierzu durch die kantonale Gesetzgebung zu ermächtigen sind. Das Ertragsnis soll von ihnen zur Unterstützung des gemeinnützigen und untersichernden Bedingungen auch des privaten Wohnungsbaues verwendet werden.

5. Bis zur Durchführung des Ausgleiches ist die Steuer jährlich zu erheben. Bis dahin soll auch der Mieterschutz auf Grund der eidgenössischen Vorschriften aufrecht erhalten werden; bei der nach Maßgabe dieser Vorschriften erfolgenden behördlichen Festsetzung der Mietzinse ist die Ausgleichsteuer in Berücksichtigung zu ziehen.

Einem nach jeder Richtung Unbeteiligten mögen hierzu folgende Bemerkungen gestattet sein:

Die Befürchtungen, daß durch eine Anpassung der Mietzinse der alten Wohnungen an die durch vervielfachte Erhöhung der Baukosten bedingten höheren Mietpreise der neuen Wohnungen auf der einen Seite eine ungerechtfertigte Bereicherung der Vermieter, auf der anderen Seite eine bedeutende Mehrbelastung der Mieter bringen werde, wird so lange nicht eintreffen, als die Mieterschutzverordnungen dafür sorgen, „daß die Bäume nicht in den Himmel wachsen“.

Wenn ein außerordentlicher Wertzuwachs an bestehenden Häusern entsteht, wird man ihn teilweise zur Unterstützung des Wohnungsbaues heranziehen. Dabei darf man billigerweise verlangen, daß die den meisten Hausbesitzern während den Kriegsjahren erwachsenen Ausfälle gebührend berücksichtigt werden. Nach dieser Richtung lassen die Mieterschutzverordnungen entschieden zu wünschen übrig.

Weniger einleuchtend ist eine allgemeine Mietzinssteuer, wie sie in These 4 vorgeschlagen wird. Wenigstens in dieser allgemeinen Fassung wird man sie, wenn man gerecht sein will, nicht durchführen können. Glaubt man, der Hausbesitzer würde 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 herabgesetzt werden mußten, irgendwie mit einer Ausgleichsteuer geholfen? Selbstredend sollen sogenannte Konjunkturgewinne, also übersezte Mietzinsforderungen, entweder verunmöglicht oder dann zu gunsten des Wohnungsbaues gehörig besteuert werden. Eine allgemeine Mietzinssteuer kann erst dann eintreten, wenn die Mieterschutzverordnungen aufgehoben werden oder dann so viel Spielraum lassen, daß nicht der Hausbesitzer,

der im allgemeinen auch heute noch nicht auf Rosen ge-
bettet ist, 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, trotzdem viele Mieter hiezu die
nötigen Mittel hätten und die Häuser, selbst gemessen an
den Vorkriegspreisen, im Durchschnitt immer noch billig
sind? Das muß jedem, der gewohnt ist, sich auch in
die Lage der Hausbesitzer zu denken, immer wieder auf-
fallen. So lange die meisten Hausbesitzer ihre eigene
Wohnung weiterhin mehr rechnen müssen, als wenn
sie in Miete wären, kann weder von einer ungerech-
fertigten Bereicherung, noch von einer besonderen, von
ihm allein zu tragenden Mietzinssteuer die Rede sein.
Wenn man den Hausbesitzer nicht „leben läßt“, werden
neue Miethäuser auf privatem Wege nicht mehr erstellt und
es bleibt nur noch der Bau durch Genossenschaften oder
durch die Gemeinden. Wer in Baugenossenschaften tätig
war, weiß, wie undankbare und verantwortungsvolle Ar-
beit die Genossenschaftsorgane leisten müssen, und wer
das Vergnügen hat, Gemeindewohnungen zu bauen, zu
unterhalten und zu verwalten, der kann leicht den Nach-
weis leisten, daß im Vergleich zu Privatbau die Ge-
meinde zum mindesten nicht billiger baut, daß an sie be-
züglich Unterhalt größere Anforderungen gestellt werden,
während der Mietzins „bescheiden“ gehalten werden soll.
Also ermögliche man dem Hausbesitzer angemessene Miet-
zinseinnahmen; es ist immer noch besser, wenn in einer
Gemeinde hunderte von Hausbesitzern zum rechten sehn,
als wenn die Gemeinde hunderte von Wohnungen bauen,
unterhalten und beaufsichtigen muß.

Diese Ausführungen sind entstanden aus jahrelangen Erfahrungen; wenn Gegenbeispiele bekannt gegeben werden, wird man sie gerne hören und prüfen.

Marktberichte.

Über die Preisermässigungen am deutschen Eisenmarkt schreibt man der „R. B. B.“ aus Düsseldorf: Nach langen Unterhandlungen, die wiederholt durch Einzelberatungen unterbrochen wurden, wurde eine Preisermässigung von über 10—15 % beschlossen auf der Grundlage eines Stabeisenpreises von 2840 Mark. Die neuen Preise stellen sich wie folgt: A= Produkte: Rohblöcke 2140 Mk. (2435), vorgew. Blöcke 2260 Mk. (2655), Knüppel 2365 Mk. (2725), Platinen 2410 Mk. (2790); Formeisen: Träger und Formeisen 2740 Mk. (3105). B= 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), Fein-

bleche unter 1 mm 4260 Mk. (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 Siemensmartin-
qualität 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.

Verschiedenes.

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

Vollzug des eidg. Fabrikgesetzes. Das eidg. Volks-
wirtschaftsdepartement hat in Interpretation gewisser
Bestimmungen des neuen Fabrikgesetzes nach Anhörung
der eidg. Fabrikkommission bestimmt, daß eine Vertei-
lung 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 ist das Einbringen des in einer Woche entstan-
denen Arbeitszeitausfalls durch dessen Verteilung auf
die Werkstage einer andern Woche anders als mit Be-
willigung für Überzeitarbeit unstatthaft. Weiterhin ist
aber der Ausgleich des Arbeitszeitausfalls 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 Ver-
teilung auf die übrigen Werkstage derselben Woche ohne
Überzeitbewilligung nicht gestattet. Schließlich wird be-
stimmt, daß als Hauptreinigungsarbeiten auch gelten das
Auskehren der Arbeitsräume und das Wegschaffen der
Abfälle am letzten Arbeitstag der Woche, wenn zu die-
sen Arbeiten nur ein kleiner Teil der Arbeiter verwendet
und die unumgängliche nötige Zeit von höchstens drei
in die Tagesstunden fallende Stunden in Anspruch ge-
nommen wird.

Schweiz. Comptoir in Lausanne. Es wird daran erinnert, daß die drei Tage gültigen Eintrückerkarten von der Kanzlei von allen denjenigen, die ihre Eigenschaft als Käufer bewiesen, bis am 25. August unentgeltlich bezogen werden können. Nach Ablauf dieses Termins sollen die Eintrückerkarten nur gegen Einzahlung des Beitrages von 2 Fr. ausgehändigt werden. Auskunftsweise wird mitgeteilt, daß bis jetzt an 20,000 Karten bereits ausgeteilt worden sind. Für das Publikum ist der Preis der Eintrittskarten auf 1 Fr. festgesetzt worden; diese berechtigen zu einem einmaligen Eintritt. Allgemeingültige Karten zum Preise von 6 Fr. gewähren freien Zutritt zum Comptoir während dessen ganzer Dauer.

Erhaltung oder Wiederherstellung durch den Weltkrieg geschädigter gewerblicher Eigentumsrechte. Der Bundesrat beantragt der Bundesversammlung, dem zwischen dem schweizerischen Bundesrat und den Regierungen von Deutschland, Frankreich, der Niederlande, von Polen, Portugal, Schweden, der Tschecho-Slowakei und von Tunis am 30. Juni 1920 vereinbarten Abkommen zur Erhaltung oder Wiederherstellung durch den Weltkrieg geschädigter gewerblicher Eigentumsrechte, mit Einschluß des zugehörigen Unterzeichnungsprotokolles, die Genehmigung zu erteilen und den Bundesrat mit der Ratifikation und, nach Hinterlegung der Ratifikationsurkunden, mit der Vollziehung des Abkommens zu betrauen.