

Die Initiative zum Schutze der Mieter und Konsumenten

Autor(en): **Geyer, Ernst**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizer Monatshefte : Zeitschrift für Politik, Wirtschaft, Kultur**

Band (Jahr): **34 (1954-1955)**

Heft 5

PDF erstellt am: **20.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-160319>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

DIE INITIATIVE ZUM SCHUTZE DER MIETER UND KONSUMENTEN

VON ERNST GEYER

Die grundsätzliche, wie auch die praktische Tragweite, die der Initiative des Gewerkschaftsbundes und der sozialdemokratischen Partei zum Schutze der Mieter und Konsumenten zukommt, ist offensichtlich. Sie will die Wohnungs- und Geschäftsmieten, und in einem bedeutenden Bereich auch die Preisbildung von Gütern und Leistungen, bis 1960 unter der staatlichen Kontrolle belassen bzw. ihr, soweit sie heute frei ist, neu unterstellen, wobei die geistige Heimat der Urheber wie auch gewisse Wendungen des Initiativtextes darauf hindeuten, daß an eine spätere Verlängerung und schließlich an die unbefristete Verankerung der Preiskontrolle gedacht wird. Damit bliebe ein bedeutender Teil der staatlichen Eingriffe in die wirtschaftliche Freiheit, welche die Kriegsjahre gebracht haben, dauernd bestehen.

Da die Kontrolle der *Mieten* den Teil des Initiativbegehrens darstellt, der am geräuschvollsten behandelt worden ist, ist die Meinung verbreitet, es betreffe überhaupt nur die Mieten. Das ist jedoch eine sehr irrige Auffassung. Der Text zeigt etwas ganz anderes. Er lautet wie folgt:

«Die unterzeichneten stimmberechtigten Schweizerbürger verlangen die Ergänzung der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch folgenden Zusatz:

Art. 1

Der Bund trifft im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Maßnahmen zur Sicherung der Kaufkraft und zum Schutze gegen die Teuerung.

Art. 2

Die Preise und Margen für Waren, industrielle und gewerbliche Leistungen sowie die Miet- und Pachtzinse sind zu überwachen.

Art. 3

Treten erhebliche Störungen in den Marktverhältnissen ein oder wird die Preisbildung durch staatliche Schutzmaßnahmen beeinflusst, so sind zur Verhinderung unangemessener Preise und Margen von für das Inland bestimmten Waren sowie gewerblichen und industriellen Leistungen Höchstpreisvorschriften zu erlassen und nötigenfalls Preisausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Art. 4

Die Mietzinse der Wohnungen und Geschäftsräume dürfen ohne behördliche Genehmigung nicht über den am 31. Dezember 1953 zulässigen Stand erhöht werden. Von der Mietzinskontrolle ausgenommen sind die nach dem 31. Dezember 1948 bezugsbereit gewordenen Neubauten sowie die möblierten Einzelzimmer und Ferienwohnungen.

Art. 5

Die Mietzinse dürfen nicht höher festgesetzt werden, als zur Deckung der normalen Hausbesitzlasten, zu einer angemessenen Verzinsung des in der Liegenschaft investierten Kapitals und der seitherigen wertvermehrenden Verbesserungen erforderlich ist. Dabei sind bei vor dem Jahre 1940 errichteten Bauten der Vorkriegswert, bei später errichteten die branchenüblichen Erstellungskosten einzusetzen.

Art. 6

Die Mietzinskontrolle kann schrittweise abgebaut werden, wenn ein nach Wohnungsgröße und Preislage genügender Leerbestand an Mietobjekten vorhanden ist. Zeitpunkt und Ausmaß der Lockerung sind so zu wählen, daß die Lebenshaltungskosten und Einkommensverhältnisse nicht nachteilig beeinflusst werden.

Art. 7

Zum Schutze der Mieter ist das Kündigungsrecht einzuschränken.

Art. 8

Der Pachtzins für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke bedarf der behördlichen Genehmigung:

- a) wenn der am 31. Dezember 1953 geltende Stand erhöht werden soll;
- b) wenn Grundstücke seit dem 31. Dezember 1953 erstmals verpachtet werden.

Art. 9

¹ Der Bundesrat erläßt die erforderlichen Ausführungsvorschriften.

² Die Kantone und die Wirtschaftsverbände können zur Mitarbeit herangezogen werden.

³ Auf dem Gebiet der Miet- und Pachtzinskontrolle können einzelne Befugnisse an die Kantone übertragen werden.

Art. 10

Die vorstehenden Bestimmungen treten am 1. Januar 1955 in Kraft und gelten bis 31. Dezember 1960.»

Dieser Text hat schwere *formelle Mängel*. Seine Urheber haben es unterlassen, festzustellen, welche bisherigen Verfassungsbestimmungen abgeändert oder aufgehoben sein sollen und in welchem Umfang. Die heute gültigen Verfassungsbestimmungen über die befristete Weiterführung einer beschränkten Preiskontrolle stehen in mehreren Punkten mit dem Volksbegehren in Widerspruch. Sollen sie trotzdem weitergelten? Sollen die neuen Bestimmungen erst nach dem Ablauf der alten in Wirkung treten? Oder ist es Sache der Auslegung, zu ermitteln, wie weit Nichtübereinstimmung besteht und daher Ungültigkeit angenommen werden soll? Letzteres ist wohl die Meinung der Initianten. Auf jeden Fall ist diese Praxis der Verfassungsänderung aber unsorgfältig und geeignet, Rechtsunsicherheit herbeizuführen.

Es sei nun versucht, die *Tragweite der einzelnen Artikel* abzuklären. Daraus ergibt sich am besten, was von der Initiative zu halten ist.

Der *Artikel 1* schafft von sich aus keine Rechtsgrundlage für irgendwelche Maßnahmen. Er stellt, nach einer in der eidgenössischen Gesetzgebung in den letzten Jahren leider eingerissenen schlechten Gewohnheit, einen *Zweckartikel* dar, der für sich selber nichtssagend ist, aber doch dazu mißbraucht werden könnte, mit seiner Hilfe aus andern Artikeln Dinge herauszulesen, die in ihnen nicht enthalten sind. Diese Gefahr ist um so größer, weil gerade diese Initiative verschwommene Begriffe wie «Sicherung der Kaufkraft» verwendet, aus denen jeder weitgehend das herauslesen kann, was ihm zusagt. Die Tiefhaltung der Mieten fördert beispielsweise die Kaufkraft der Mieter, beeinträchtigt aber die der Vermieter und läßt die Gesamtkaufkraft unbeeinflusst. So besagt Art. 1 im Grunde nichts, und doch wird man aus ihm etwas herauslesen wollen. Das schafft Unklarheit.

Der *Artikel 2* wird zu Unrecht für harmlos gehalten. Heute ist der Bund zu einer allgemeinen Überwachung der Preise und Handelsmargen der Waren und der industriellen und gewerblichen Leistungen (die wissenschaftlichen, die künstlerischen und die der freien Berufe sind ausgenommen) nicht ermächtigt. Die Initiative würde ihm in dieser Hinsicht einen verbindlichen Auftrag erteilen. Er hätte sofort den Preisüberwachungsapparat zu erweitern und für eine Aufgabe Personal anzustellen, nach der heute nicht das mindeste Bedürfnis besteht. Würde einmal eine unangemessene Preis-

entwicklung festgestellt, so könnten daraus, soweit nicht die speziellen Tatbestände der andern Artikel erfüllt wären, keine Konsequenzen gezogen werden und wäre die Preisüberwachung zum Leerlauf verurteilt. Sie wäre überhaupt ein Musterbeispiel überflüssiger Staatstätigkeit. Unklar ist — neben anderem —, wie weit im Interesse der Preisüberwachung eine Auskunftspflicht der Betriebe statuiert werden könnte.

Der *Artikel 3* ist, soweit er sich auf Maßnahmen bei Störungen der Marktverhältnisse bezieht (auch ein vieldeutiger Ausdruck), überflüssig, da das revidierte Bundesgesetz über die wirtschaftliche Kriegsvorsorge das Nötige vorsehen wird. Hingegen ist fraglich, ob sich die Verfasser des Initiativtextes bei buchstäblicher Auslegung bewußt waren, daß sie für Waren, deren Preisbildung durch staatliche Schutzmaßnahmen beeinflußt wird, *den sofortigen und dauernden Erlaß von Höchstpreisvorschriften* postulieren und zwar, da auch die Margen festzusetzen wären, bis zum Detailhandel! Staatlich geschützt, mit unbestreitbarer Wirkung auf die Preise, sind so gut wie alle landwirtschaftlichen Produkte. Man könnte, wenn man will, eine solche Schutzwirkung auch für alle andern Waren, für die Zölle gelten, die eine gewisse Grenze überschreiten, als bestehend annehmen, so daß sich ein sehr großer Bereich dieser Preisvorschriften ergeben könnte. Die Initiative sagt: «*So sind Höchstpreisvorschriften zu erlassen*», sie braucht nicht den Ausdruck: «*können*» erlassen werden. Somit müßte die Schweiz nach der Annahme der Initiative bei buchstäblicher Auslegung trotz reichlichen Angebots sämtlicher Waren und völlig normaler Preisbildung von einem *Netz von Höchstpreisvorschriften überzogen* werden; ein gänzlich überflüssiger Ballast.

Die tägliche Erfahrung zeigt, daß der preisliche Wettbewerb auch bei geschützten Gütern lebhaft ist. Die *heutigen* gesetzlichen Vorschriften ermächtigen den Bund, bei geschützten Gütern *nötigenfalls* Preisvorschriften zu erlassen, sie *verpflichten* ihn nicht dazu. Ferner soll er die Preise nur vorschreiben, wenn andere Mittel — es ist besonders an die Lockerung des Einfuhrschutzes zu denken — nicht ausreichen. Seit Jahren sind auf diesem Gebiet nur gelegentlich Höchstpreisvorschriften nötig gewesen, und zwar immer nur dann, wenn die Importeure zur Übernahme inländischer Erzeugnisse verpflichtet wurden. Selbst vom engsten Konsumentenstandpunkt aus ist daher eine Vorschrift, in umfassender Weise Höchstpreise für geschützte Güter zu erlassen, ein gänzlich überflüssiger Aufwand. Erfahrungsgemäß würden sie sogar eher preisstützend wirken.

Eine andere Auslegung des Artikels ist denkbar. Die Höchstpreise sollen nach dem Wortlaut der Initiative allerdings nicht erst erlassen werden, wenn unangemessene Preise schon *festgestellt*

sind, sondern bereits zu deren Verhinderung, also *vorsorglich*. Es mag aber sein, daß die Initianten an Höchstpreise nur dachten, soweit sie «zur Verhinderung unangemessener Preise und Margen» *nötig* sind. Sollte die Initiative angenommen werden, so ist anzunehmen, daß man sie in diesem Sinne anwenden würde, wäre doch der Erlaß von Höchstpreisen in normalen Zeiten eine zu offensichtliche Verkehrtheit. Trotzdem wäre es aber gefährlich genug, einen solchen Text Verfassungsvorschrift werden zu lassen; er ist interventionistisch und unklar zugleich und würde den dauernden Erlaß von Höchstpreisvorschriften in durchaus normalen Zeiten je nach Auslegung gestatten. — Im übrigen würden die «gewerblichen und industriellen Leistungen», also Arbeitsleistungen aller Art, der Kontrolle wieder unterstellt, obwohl sie weder «staatlich geschützt» sind noch mit «Störungen der Marktverhältnisse» etwas zu tun haben können.

Die *Artikel 4 und 5* müssen zusammen betrachtet werden. Der *Artikel 4* blockiert die Mieten grundsätzlich auf dem am 31. Dezember 1953 *zulässigen* (nicht dem tatsächlichen) Stand. Der *Artikel 5* besagt, wie weit sie mit behördlicher Bewilligung erhöht werden dürfen.

Vor allem bei diesen beiden Artikeln ist zu bezweifeln, daß die Textverfasser ganz das gewollt haben, was der Text ausdrückt. Vorerst ist, im Gegensatz zu einer bei den Anhängern der Initiative verbreiteten Meinung, kein Zweifel möglich, daß sie neben individuellen auch *generelle* Erhöhungen zuließe, sofern die Behörden sie als begründet erachten und bewilligen. Daß nur individuelle Erhöhungen gestattet seien, ist weder im Text gesagt noch ergibt es sich aus dem Zusammenhang. Diese Frage ist von sehr praktischer Bedeutung. Die kürzlich bewilligte *Erhöhung von 5%* müßte im Fall der Annahme der Initiative, weil kostenmäßig begründet, *nicht rückgängig gemacht* werden, im Gegensatz zu dem, was die Initianten zu glauben scheinen.

Eine Wirkung des Art. 4 ginge dahin, daß die 1947 und 1948 fertiggestellten Wohnungen, die heute von der Kontrolle frei sind, dieser wieder unterstellt würden. Mietenerhöhungen seit dem 1. Januar 1947 müßten, sofern sie den 1953 zulässigen Stand überschritten, widerrufen werden, während dort, wo sie das zulässige Maximum nicht erreichen, eine Erhöhung auch künftig gestattet wäre.

Die Textverfasser haben aber vor allem übersehen, daß die Initiative eine *generelle* und zum Teil recht weitgehende *Erhöhung der Mieten aller seit 1940 erstellten Wohnungen* zuließe. Bis heute durfte bei diesen nur der *Vorkriegswert des Baulandes* in Anschlag gebracht werden. Nach der Initiative könnten die vollen «brancheüblichen Erstellungskosten», in denen ohne Zweifel der *gesamte*

Bodenpreis inbegriffen ist, berücksichtigt werden. Somit müßte bei dieser ganzen Kategorie eine *Heraufsetzung* gestattet werden, und es ist kein Zweifel, daß sie sich bei Wohnungen, die vor 1947 relativ billig gebaut worden sind, auf dem Markt meist auch durchsetzen ließe. So wäre eine der ersten Wirkungen der Initiative, die allerdings ungewollt ist, ein noch weiteres *Auseinanderklaffen der Mieten der alten und der neuen Wohnungen!*

Im übrigen würde die Initiative den Hausbesitz gegenüber anderem Eigentum in der Weise diskriminieren, daß es ihm zwar gestattet wäre, Verluste zu erleiden, daß er aber im Ertrag auf eine «normale» Verzinsung und die Deckung der laufenden Kosten beschränkt wäre. Ein Risikoausgleich wäre ihm verwehrt.

Was sind nun die «angemessene Verzinsung des investierten Kapitals» und die «normalen Hausbesitzlasten», die der Mietzins soll decken dürfen? Vermutlich würde der heute zulässige Zins von 3,8% auf dem gesamten investierten Kapital beibehalten. Ungleich schwieriger sind die «normalen Hausbesitzlasten» zu definieren. Ihren wichtigsten Teil bilden die Kosten für Reparatur und Unterhalt. In den Vorschriften, die seit 1939 gelten, wird hierfür auf das Mittel der Aufwendungen in den letzten fünf Jahren oder behelfsmäßig auf einen Ansatz von 1½% des unabgeschriebenen Gebäudewertes abgestellt. Auf den vergangenen fünf Jahren zu fußen ist insofern nicht ganz sachgemäß, als die Häuser älter werden und schon fünf Jahre höhern Alters den Unterhaltsaufwand fühlbar steigern. Ferner ist seit 1939 mit Unterhaltsarbeiten stark zurückgehalten worden. Der unabgeschriebene Gebäudewert aber ist eine gleichbleibende Größe, während die Unterhaltskosten stark gestiegen sind. Man muß sich die Frage vorlegen, ob die bisherigen Kriterien nicht zu überprüfen und zu revidieren wären. Man wird schließlich nicht ewig auf immer weiter zurückliegende Verhältnisse abstellen können. So stellte sich auch im Fall der Annahme der Initiative die Frage, ob die heutigen Ansätze die angemessene Verzinsung und die normalen Lasten noch decken.

Der Baukostenindex ist um ca. 100% gestiegen. Die Kosten für Unterhalt und Reparatur, bei denen die Arbeitsleistung stärker vorwiegt und der Rationalisierungsfortschritt geringer ist als bei Neubauten, haben sich vermutlich noch mehr verteuert. Der Hypothekenzins ist gegenüber 1939 weniger gesunken als oft angenommen wird, nämlich um 0,3%. Ferner ist eine Mieterhöhung um 10% gestattet worden, neustens noch um weitere 5%. Wie wirkt sich dies alles auf die Lage des Hausbesitzers aus?

Anhand eines schematischen Beispiels, das aber nicht wirklichkeitsfremd sein dürfte, ergibt sich folgendes Bild: Wir gehen aus von einem Haus im Vorkriegswert von Fr. 100 000.—, davon Fr.

20 000.— Bodenwert. Der zulässige Mietzins für die darin enthaltenen Wohnungen würde betragen Fr. 3800.— Kapitalzins und Fr. 1200.— für Reparatur und Unterhalt ($1\frac{1}{2}\%$ des unabgeschriebenen Gebäudewertes von Fr. 80 000.—). Für die übrigen anerkannten Kosten (Abschreibung, Steuern, Versicherungen, Abgaben, Betriebsausgaben, Verwaltungskosten) setzen wir Fr. 1000.— ein, die im Mittel heute um 20% höher seien als 1939. Es ergab sich so eine ursprüngliche zulässige Miete von Fr. 6000.—. Die Zinssenkung entlastet den Hausbesitzer heute um Fr. 300.— im Jahr, die 15prozentige Mieterhöhung bringt ihm Fr. 900.— ein, so daß er sich also um Fr. 1200.— besser stellt. Demgegenüber belastet ihn die Verdoppelung der Unterhaltskosten und die Zunahme der Nebenkosten um Fr. 1200.— + 200.— = Fr. 1400.—. In diesem Beispiel stellt sich somit der Hauseigentümer heute *schlechter als 1939* und wäre eine nochmalige Anpassung um fast 5% nötig, um ihm die wirtschaftliche Stellung von 1939 wieder zu gewähren. Der heute zulässige Mietzins würde die angemessene Verzinsung und die Deckung der normalen Hausbesitzlasten somit noch nicht erbringen. Es müßte daher auch nach der *Annahme der Initiative eine Erhöhung der Mieten gestattet werden, um ihre eigenen Grundsätze zu verwirklichen*. Das vorstehend gewählte Beispiel hat natürlich keine Allgemeingültigkeit. Es zeigt aber, wie etwa durch statistische Stichproben die Frage abgeklärt werden könnte, ob die heute zulässigen Mietzinse im allgemeinen Mittel die Kosten decken und ob der Hauseigentümer nicht schlechter stehe als 1939. Es ist als wahrscheinlich zu bezeichnen, daß auch im Fall der Annahme der Initiative zur Verwirklichung ihrer eigenen Grundsätze nochmals eine generelle Erhöhung oder aber eine Großzahl von Einzelerhöhungen gestattet werden müßte. Ist auch das gewollt? Die Unterzeichner der Initiative haben sich vermutlich etwas anderes vorgestellt, aber es kommt nicht hierauf, sondern nur auf den Text an. Die Annahme der Initiative würde den Auseinandersetzungen jedenfalls kein Ende bereiten.

Der *Artikel 6* bedeutet nichts anderes, als daß die Mietenkontrolle *überhaupt nie aufgehoben* werden könnte, abgesehen vielleicht von abgelegenen Gegenden. Er knüpft den Abbau (nicht die Lockerung) der Kontrolle an einen genügenden Bestand an leeren *billigen* Wohnungen, deren Zahl aber ab- und nicht zunimmt, und somit an eine *unerfüllbare* Bedingung. Diese Bestimmung soll sichtlich zur *dauernden Beibehaltung* der Mietenkontrolle überleiten, so schlecht sie sich auch im Ausland bewährt hat, wo sie zum Verfall der Wohnhäuser führte.

Der *Artikel 7* will ohne nähere Präzisierung die *Beschränkung des Kündigungsrechts* weiterführen. Diese Bestimmung muß zu-

sammen mit Art. 9, Ziffer 3, gelesen werden. Dort ist die Übertragung einzelner Befugnisse an die *Kantone* nur für die Kontrolle der Mieten und der Pachtzinse, *nicht* aber für die *Beschränkung des Kündigungsrechts* vorgesehen. Das ist eine einschneidende Änderung gegenüber dem gegenwärtigen Zustand. Heute ist es so, daß der Bund die Bestimmungen über die Kündigungsbeschränkung erläßt, daß aber die Kantone darüber entscheiden, ob und in welchem Umfang sie angewendet werden sollen. In einer größeren Zahl von Kantonen ist der Kündigungsschutz heute aufgehoben oder gelockert. Nach der Initiative wäre dies kaum mehr möglich, sondern gälten die Beschränkungen des Kündigungsrechts einheitlich für die ganze Schweiz — auch ein unnötiger schwerer Rückfall in die volle kriegszeitliche Freiheitsbeschränkung. Oder ist nach der Meinung der Initianten die Beschränkung des Kündigungsrechts ein Bestandteil der Mietenkontrolle? Das ist angesichts der Ungenauigkeit der Formulierung des Textes, die es schwer macht zu erraten, was eigentlich gemeint ist, möglich, aber nicht sicher. Jedenfalls ist es besser, durch die Verwerfung der Initiative auch dieser Ungewißheit vorzubeugen.

Der *Artikel 8* soll die Bauern für die Initiative gewinnen, soweit sie Anhänger der Pachtzinskontrolle sind. Er statuiert nämlich den Grundsatz der Kontrolle der Pacht *landwirtschaftlicher Grundstücke*. Während für die Mietenkontrolle im Initiativtext gewisse materielle Grundsätze enthalten sind, bildet der Artikel 8 eine reine *Blankovollmacht*. Er macht den *Bundesrat* zum *Gesetzgeber*. Es ist dies eine Art der Legiferierung, wie sie nicht entschieden genug abgelehnt werden kann. — Die Bauern sind nicht nur von Art. 8, sondern auch von *Art. 3* direkt tangiert. Er würde die schrittweise Rückbildung der *Preisausgleichskasse Milch* erschweren, wenn nicht verunmöglichen. Diese Kasse bildet aber für eine rationelle Milchverwertung und Absatzförderung ein Bleigewicht und verunmöglicht die Anwendung des Art. 26 des Landwirtschaftsgesetzes, der, vom Standpunkt der Landwirtschaft wie der Allgemeinheit, eine seiner besten Bestimmungen ist.

Der *Artikel 9* ist ein wahres Kuriosum, indem er die Bundesversammlung von der Ausarbeitung des Ausführungsgesetzes ausschließt und sie dem Bundesrat überträgt. Damit ist — ist auch das gewollt und von den Verfassern bemerkt worden? — auch *das Volk des fakultativen Referendums beraubt*. Wir kämen wieder in die Ära der Vollmachten. Die «Absetzung» der eidgenössischen Räte durch die Initianten erfolgte strafweise. Sie haben beim Erlaß der Ausführungsvorschriften zur befristeten Verlängerung der Preiskontrolle nicht nach den Wünschen der Linken gehandelt. Dafür werden sie nun in die Ecke gestellt. Das normale gesetzgeberische

Verfahren, die Mitsprache des Volkes und die Gewaltentrennung, sind wegdekretiert. Dabei bedürfte die Initiative angesichts ihrer verschwommenen Begriffe und ihres Ermächtigungscharakters besonders dringend eines sorgfältigen Ausführungsgesetzes und dessen Unterstellung unter den Volksentscheid.

Die *Folgerungen* aus diesen Feststellungen ergeben sich zwanglos. Die Initiative brächte eine völlig überflüssige allgemeine Preisüberwachung und einen zum Leerlauf verurteilten, vergrößerten Apparat. Sie könnte so ausgelegt werden, daß bei der großen Zahl der geschützten Güter sofort Höchstpreisvorschriften vom Produzenten bis zum Verbraucher zu erlassen seien, die aber heute angesichts des reichlichen Warenangebotes völlig sinnlos wären und eher preiserhöhend als preissenkend wirken würden. Den Hausbesitz will die Initiative zu einer dauernd bevormundeten Schicht degradieren. Sie würde den Unterschied zwischen den Alt- und Neumieten noch erhöhen und in der praktischen Wirkung die Lage des Hauseigentümers höchst wahrscheinlich auf einem ungünstigeren Niveau festhalten als es 1939 bestand. Nach ihrem Wortlaut und den gegebenen Verhältnissen müßte die Initiative voraussichtlich eine neue Mieterhöhung auch der Altwohnungen zulassen, wenn die Grundsätze gelten sollen, die sie verkündet; doch ist wenig wahrscheinlich, daß dies anerkannt würde und politisch durchgesetzt werden könnte. Wenn aber doch, so muß man sich doppelt fragen, was sie denn noch bewirken solle. Mit Bezug auf die landwirtschaftlichen Pachtzinse und die Beschränkung des Kündigungsrechts überträgt sie alle Befugnisse zu beliebigem Handeln der Verwaltung. Endlich greift sie mit grober Hand in den staatlichen Aufbau ein, indem sie *Räte und Volk* von der Mitsprache beim Ausführungsgesetz *ausschalten* will, sich über die Gewaltentrennung hinwegsetzt und den Bundesrat zum endgültigen Gesetzgeber macht. Noch selten hat sich einem Initiativbegehren gegenüber die Notwendigkeit der *Verwerfung* gleich eindeutig ergeben.