

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 12 (1937)

**Heft:** 4

**Artikel:** Gegen die Teuerung

**Autor:** F.S.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101090>

#### **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:** 10.01.2026

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

daß der Vermieter die ganze Instandstellung einer Wohnung nach dem Auszuge des Mieters zu veranlassen hat, wurde beibehalten, aber die Bestimmungen über die Leistungen des Mieters brachten wesentliche Änderungen. Es wird nun unterschieden, ob die Kündigung durch den Mieter oder den Vermieter erfolgt, und eine Skala bestimmt, zu welcher Leistung der Mieter in dem bei der Kündigung laufenden Wohnjahr verpflichtet ist. Bei Kündigung durch den Mieter beginnt die Leistung mit 7 Prozent der Jahresmiete und endigt mit einem Prozent im zehnten Vertragsjahr; bei Kündigung durch den Vermieter beträgt die Leistung des Mieters drei Prozent im ersten, fünf Prozent im fünften und wieder ein Prozent im zehnten Vertragsjahr. In beiden Fällen gehen die Instandstellungskosten vom elften Vertragsjahr an ganz zu Lasten des Vermieters. Kündigt der Vermieter dem Mieter zufolge schuldhaften Verhaltens, dann ist dieser zur Leistung verpflichtet, wie wenn er selbst gekündigt hätte. Bei Uneinigkeit über die Frage des Verschuldens kann die Staatliche Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten angerufen werden und die Parteien erwählen diese Stelle als endgültig entscheidendes Schiedsgericht.

Mit dem Erscheinen des neuen Vertrages haben Hausbesitzerverein, Mieterverein und öffentliche Verwaltung die Ausgabe der bisher von ihnen verlegten Mietverträge eingestellt, so daß an den maßgebenden Stellen in Basel nur noch der »Basler Mietvertrag« bezogen werden kann. Nach den bisherigen Beobachtungen hat das neue Vertragsformular schon eine sehr weite Verbreitung gefunden und ein nachher von einer dissidenten Gruppe von Hausbesitzern herausgegebener Konkurrenzvertrag (dieser verzichtet u. a. auf die Abstufung der Instandstellungsentschädigung nach der Wohndauer des Mieters und verlangt dauernd 7 Prozent der Jahresmiete) scheint nicht über einen bescheidenen Anfangserfolg hinausgekommen zu sein.

Bei der öffentlichen Verwaltung (Liegenschaftsverwaltung usw.) darf gemäß Verfügung des Regierungsrates nur noch der »Einheitsmietvertrag« verwendet werden und das bei den Wohngenossenschaften im Gebrauch befindliche Vertragsformular (Herausgeber: Bund der Basler Wohngenossenschaften) wurde den Bedingungen des »Basler Mietvertrages« angepaßt.

Mit dieser Verständigung über die Herausgabe eines von den interessierten Organisationen genehmigten Mietvertragsformulares hat in Basel der schon seit Jahren zwischen Hausbesitzerverein und Mietern geführte Kampf um den »gerechten Mietvertrag« seinen Abschluß gefunden; der Friede hat wieder Einkehr gehalten. Die Ansichten einzelner Mieter und Vermieter gehen natürlich in bestimmten Fragen immer noch auseinander, aber das wird nie zu vermeiden sein. So betrachtet man z. B. auf Mieterseite die Instandstellungsvereinbarung nach Basler Ortsgebrauch als eine unbillige Forderung des Vermieters. Dazu muß aber gesagt werden, daß letzten Endes dies ja nur eine Kalkulationsfrage ist. Setzt man beispielsweise die in Zürich und Bern höheren Mietpreise den Basler Mieten und Instandstellungskosten gegenüber, so kann man feststellen, daß rechnerisch der Basler Mieter sicher nicht schlechter gestellt ist; manchmal wird er sogar besser fahren, vor allem wohl dann, wenn er nicht jährlich seine Wohnung wechselt. Dieser Erscheinung bei manchen Familien in der Großstadt, daß es ihnen an einer Selbsthaftigkeit fehlt, möchte der »Basler Mietvertrag« im Sinne der Erziehung dadurch Rechnung tragen, daß sich die an den Vermieter zu entrichtenden Instandstellungskosten vom vierten Wohnjahr an mit jedem Jahr um ein Prozent ermäßigen.

Es ist zu hoffen, daß mit dieser in Basel getroffenen Regelung auf Jahre hinaus der Kampf zwischen Hausbesitzern und Mietern um den Mietvertrag nicht mehr in Erscheinung tritt; im Interesse des Friedens im Mietwesen wäre dies zu wünschen.

Fr. N.

## GEGEN DIE TEUERUNG — FÜR ARBEITSBESCHAFFUNG

### Gegen die Teuerung

Im Kampf gegen die Teuerung haben auch die Hausfrauen ihren Standpunkt bezogen, die nicht mehr länger kritiklos der Preissteigerung der nötigsten Lebensmittel zuzusehen gewillt sind. So haben am 3. März in Zürich 35 Frauenorganisationen eine von über 1000 Frauen aller Stände besuchte Kundgebung veranstaltet und folgendes festgestellt: Die Hausfrauen sind als Konsumentinnen an der Lösung der Preisprobleme unmittelbar und stark interessiert, sie warnen eindringlich davor, daß Milch, Brot, Butter und Käse verteuert werden; sie wünschen namentlich auch, daß das gesunde Volksbrot der Bevölkerung zu niedrigem Preise erhalten bleibe; die Frauen sind auch in der Lagé, Vorschläge für die Verbilligung dieser Lebensmittel zu machen und bieten Behörden, Produzentenverbänden und Verkaufsorganisationen

ihre Mitarbeit an; sie erwarten des bestimmtesten, daß man ihnen nicht nur zumute, im einzelnen schwere Lasten zu tragen, sondern daß man ihnen auch Gelegenheit biete, mitzuhelfen, um sie im Interesse aller zu erleichtern. F. S.

### E dg. Preiskontrollkommission

Auf die Eingabe des Bundes Schweiz. Frauenvereine hin ist nach einer erst zusagenden, dann abschlägigen Antwort des Bundesrates nun doch die Zahl der Mitglieder dieser Kommission von 11 auf 13 erhöht worden. Die Wahl ist auf Frau M. Schönauer-Regenäß, Basel, gefallen (Vorstandsmitglied des Bundes Schweizerischer Frauenvereine), deren sachliches Wissen und Urteil und gerecht abwägendes Wesen Gewähr bietet, daß die Frauen gut vertreten sein werden. F. S.