

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 14 (1939)

**Heft:** 9

**Artikel:** Die Wohnungsausgaben in der Schweiz

**Autor:** Bickel, W.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101220>

#### **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:** 19.02.2026

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

# Die Wohnungsausgaben in der Schweiz

Von Dr. W. Bickel

In den Jahren 1936 bis 1938 sind von den statistischen Ämtern der Schweiz ganzjährige Haushaltungsrechnungen von rund 2000 Familien aus allen Teilen unseres Landes erhoben worden. Diese Rechnungen sollen in erster Linie dazu dienen, den Index der Lebenskosten zu überprüfen. Aber auch von dieser besonderen Aufgabe abgesehen, gewähren uns die Rechnungen wertvolle Einblicke in die Lebenshaltung und Verbrauchsgewohnheiten unseres Volkes. Noch sind nicht alle Rechnungen publiziert worden (vor allem fehlt noch die zusammenfassende gesamtschweizerische Bearbeitung durch das Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit), doch liegen heute wenigstens die Zahlen für die drei deutschschweizerischen Großstädte und die Kantone Zürich und Tessin vor. Aus den betreffenden Publikationen seien hier einige interessante Angaben über die Wohnweise und die Wohnungsausgaben der untersuchten Familien zusammengestellt.

Die Beschaffung einer Wohnung steht in unsrern klimatischen und zivilisatorischen Verhältnissen unter allen menschlichen Bedürfnissen im zweiten Range: nur das Nahrungsbedürfnis ist noch wichtiger und dringender. So wird denn auch für Wohnungsmiete mehr ausgegeben als für irgendwelche andern einzelnen Zwecke, die Nahrung ausgenommen.

## Jahresausgaben

im Durchschnitt der untersuchten Familien 1936/37

Verbrauchsgruppen	Kanton Basel-Stadt	Stadt Bern	Kanton Tessin	Stadt Zürich	Übriger Kt. Zürich
Franken pro Familie					
Nahrungs- u. Genußmittel	1840	1665	1906	1782	1713
Wohnungsmiete . . .	1106	1246	616	1307	956
Wohnungseinrichtung . .	255	234	150	213	245
Heizung und Beleuchtung	294	311	206	307	311
Kleidung . . . .	561	536	441	550	528
Versicherungen, Steuern .	877	832	690	765	756
Übrige Ausgaben* . . .	1347	1214	933	1209	1142
Zusammen	6280	6038	4942	6133	5651
Prozente der Gesamtausgaben					
Nahrungs- u. Genußmittel	29,3	27,6	38,6	29,0	30,4
Wohnungsmiete . . .	17,6	20,6	12,5	21,3	16,9
Wohnungseinrichtung . .	4,1	3,9	3,0	3,5	4,3
Heizung und Beleuchtung	4,7	5,1	4,2	5,0	5,5
Kleidung . . . .	9,0	8,9	8,9	9,0	9,3
Versicherungen, Steuern .	13,9	13,8	14,0	12,4	13,4
Übrige Ausgaben* . . .	21,4	20,1	18,8	19,8	20,2
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

\* Reinigung, Gesundheitspflege, Bildung und Erholung, Verkehr, Vereinsbeiträge, Verschiedenes.

Die vorstehende Tabelle lohnt eine eingehende Betrachtung. Wir wollen hier jedoch nur die Ausgaben für die Wohnung etwas näher ins Auge fassen.

Für die Wohnungsmiete wird in Bern und Zürich absolut und relativ am meisten aufgewendet, nämlich mehr als ein Fünftel der Gesamtausgaben. In Basel beansprucht die Miete 17,6 Ausgabenprozent. Wir

haben hier eine Bestätigung der Erfahrungstatsache, daß das Wohnen in Basel merklich billiger ist als in den beiden Schwesternstädten. Noch etwas weniger als in Basel wird in den kleineren Gemeinden des Kantons Zürich für die Wohnung benötigt. Ganz aus dem Rahmen der übrigen Zahlen fallen die Angaben für den Kanton Tessin heraus, wo die untersuchten Familien durchschnittlich nur 616 Franken gleich 12,5 Prozent der Gesamtausgaben für die Miete verwenden, dafür aber um so mehr für die Ernährung.

Man könnte vermuten, daß die Besonderheit der Ausgabenstruktur der Tessiner Haushaltungen dadurch verursacht wird, daß die Gesamtausgaben dieser Familien (und das heißt auch das Einkommen, das sich mit den Gesamtausgaben ungefähr deckt) wesentlich niedriger sind als die der in die Untersuchung einbezogenen deutschschweizerischen Haushaltungen. Dies ist jedoch nur zum Teil der Fall. Ein vor rund achtzig Jahren von Ernst Engel aufgestelltes und nach ihm benanntes Gesetz besagt, daß der Prozentanteil der Nahrungsausgaben an den Gesamtausgaben desto höher ist, je niedriger das Einkommen. Aber das gleiche (bekannt als Schwabesches Gesetz) gilt auch für die Wohnungsmiete! Man müßte danach im Tessin eine besonders hohe Mietquote erwarten. Daß diese Erwartung nicht zutrifft, zeigt, daß sich der Unterschied zwischen der Ausgabengestaltung im Tessin und in der deutschen Schweiz nicht nur aus der verschiedenen Einkommenshöhe, sondern aus einer ganz andern Art der Lebenshaltung erklärt.

Das soeben erwähnte Schwabesche Gesetz wird durch die Zürcher Haushaltungsrechnungen belegt.

*Die Ausgaben für Wohnungsmiete (reine Mietwohnungen) nach Einkommensstufen:*

Einkommen pro Familie in Franken	Ausgaben pro Familie in Franken			Prozente der Gesamtausgaben	
Arbeiter	Angestellte	Zusammen	Arbeiter	Angestellte	Zusammen
10001 u. mehr	—	2044	2044	—	18,2 18,2
8001—10000	—	1678	1678	—	18,4 18,4
7001—8000	1366	1446	1462	20,3	19,0 19,1
6001—7000	1366	1389	1375	20,3	21,0 20,8
5001—6000	1140	1267	1197	20,6	22,4 21,4
4001—5000	1054	1148	1085	22,6	24,3 23,1
3001—4000	836	930	844	23,3	26,7 23,6
bis 3000	782	—	782	29,4	— 29,4
Zusammen	1068	1413	1256	21,7	20,8 20,9

Bei den Haushaltungen mit weniger als 3000 Franken Einkommen beträgt danach die Miete durchschnittlich 782 Franken, das sind nicht weniger als nahezu 30 Prozent der Gesamtausgaben! Die starke Belastung gerade der ärmsten Bevölkerungsschichten durch die hohen Mietquoten tritt hier deutlich hervor. Es ist von Interesse, diese Angaben aus der Stadt Zürich mit denen aus dem übrigen Kanton zu vergleichen. Das Schwabesche Gesetz tritt hier wesentlich weniger

scharf hervor. Die Familien mit unter 3000 Franken Einkommen geben nur je 393 Franken, die mit 3001 bis 4000 Franken Einkommen 609 Franken jährlich für die Wohnung aus. Es ist richtig, daß die großstädtischen Wohnungen im allgemeinen besser ausgestattet sind als die Wohnungen in kleineren Gemeinden, doch ist nicht zu vergessen, daß die Enge des Zusammenlebens in der Großstadt gewisse Anforderungen an die Wohnung mit sich bringt, die in kleineren Gemeinden und vollends auf dem Lande nicht gestellt zu werden brauchen. Die bessere Ausstattung der Wohnungen in Zürich ist kein Plus gegenüber andern Gemeinden, sondern ein Ausgleich anderer, mit dem Großstadtleben verbundener Nachteile.

Trotzdem die relativen Ausgaben für die Miete mit fallendem Einkommen steigen, verschlechtern sich gleichzeitig die Wohnverhältnisse. Insbesondere die Wohndichte ist desto größer, je kleiner das Einkommen. So kommen beispielsweise in Zürich bei den Angestellten in der Einkommensklasse bis 4000 Franken 1 Vollbewohner (1 Vollbewohner = 2 Personen bis zu 11 Jahren oder 1 Person von 12 und mehr Jahren) auf einen Wohnraum, in der Einkommensklasse über 10 000 Franken dagegen nur 0,68 Vollbewohner. Bei den Arbeitern ist die Wohndichte im allgemeinen größer als bei den Angestellten, die ja auch, wie die vorstehende Tabelle zeigt, bei gleichem Einkommen mehr für die Wohnung ausgeben als die Arbeiter.

Eine interessante Feststellung, die der Schreibende bei der Zürcher Erhebung machte, ist, daß der Mietaufwand mit der Kinderzahl *nicht* zunimmt. Kinderreiche Familien geben in Zürich bei gleichem Einkommen nicht mehr für ihre Wohnung aus als kinderlose. Dies ist darauf zurückzuführen, daß der Bedarf an Nahrungsmitteln mit der Kinderzahl stark wächst, so daß der gesamte übrige Aufwand eingeschränkt werden muß oder wenigstens nicht ausgedehnt werden kann. Daher verschlechtern sich mit der Kinderzahl auch die Wohnverhältnisse. Eine Rolle spielt auch der Umstand, daß die Mehrzahl der untersuchten kinderreichenen Zürcher Familien in städtischen und genossenschaftlichen Wohnungen wohnt, die ja im all-

gemeinen niedrigere Mietpreise haben als die in Privatbesitz befindlichen Häuser.

Der gesamte Aufwand für die Wohnung besteht jedoch nicht nur aus der Miete, sondern es gehören dazu auch die Ausgaben für die Wohnungseinrichtung und für Heizung und Beleuchtung. Das sind gleichfalls recht erhebliche Posten. Zählt man sie zur Miete hinzu, so übertrifft der Gesamtbetrag der Ausgaben für das Wohnen in Bern und Zürich sogar die Ausgaben für Nahrungs- und Genußmittel — ein unseres Erachtens ungesundes Verhältnis.

Es dürfte kaum ein Land geben, wo die Mietausgaben einen größeren Teil des Einkommens beanspruchen als in unseren Großstädten. In der Hausbewitzerpresse wurde zwar vor einiger Zeit behauptet, daß die durchschnittlichen Mietausgaben in England 30 und in Skandinavien 50 Prozent des Einkommens betragen. Diese Zahlen sind unhaltbar. In der Zürcher Publikation über die Haushaltungsrechnungen habe ich einige Angaben über die Mietquote aus ausländischen Sammlungen von Haushaltungsrechnungen zusammengestellt. Danach geben schwedische Arbeiter für die Miete 15, dänische 14,2 und englische (einschließlich Gemeindesteuern) 18,5 Prozent ihres Einkommens aus. Für deutsche Arbeiter stellte die neueste Erhebung des deutschen Statistischen Reichsamtes einen Mietanteil von 12,6 Prozent fest. In Belgien, Frankreich und vollends in den osteuropäischen Staaten ist die Mietquote sogar noch niedriger — allerdings auch der Wohnungsstandard entsprechend bescheidener.

Schon vor dem Kriege war übrigens die Mietquote in der Schweiz recht hoch. Nach Haushaltungsrechnungen, die im Jahre 1912 erhoben wurden, wendeten damals die Zürcher Arbeiter 19 und die Angestellten 21 Prozent der Gesamtausgaben für die Miete auf. Die entsprechenden Zahlen für Basel betrugen 15,3, beziehungsweise 13,8 Prozent. Nach dem Kriege sank die Mietquote dann vorübergehend stark ab, so in Zürich im Jahre 1920 bis auf 11 bis 12 und in Basel bis auf 8 bis 9 Prozent.

Der gegenwärtige Stand der Mietpreise ist jedenfalls hoch genug, um vom volkswirtschaftlichen Standpunkt aus eine gewisse Kontrolle zu rechtfertigen.

## Die Wohnbautätigkeit in den Städten im I. Halbjahr 1939

Der »Volkswirtschaft« entnimmt man, daß im I. Halbjahr 1939 in den 30 Städten mit über 10 000 Einwohnern total 3648 Wohnungen erstellt worden sind. Das bedeutet gegenüber dem Jahre 1938 eine Steigerung um 1218 Wohnungen oder 50 Prozent. Der Höchststand der Wohnungsproduktion vom I. Halbjahr 1932 mit 6873 neuen Wohnungen ist allerdings damit bei weitem noch nicht erreicht, dafür aber der Tiefstand vom I. Halbjahr 1937 mit 1564 Wohnungen um 133 Prozent übertroffen. In der Neubautätigkeit steht die Stadt Zürich mit einer Steigerung gegenüber der gleichen Zeitspanne des Vorjahres von allein 911

Wohnungen voran. In Basel und Bern blieben die diesjährigen Zahlen hinter den letztjährigen etwas zurück.

Die Gesamtkurven der Neubauten seit dem Jahre 1931 zeigen einen stetigen Rückgang der Bautätigkeit bis zum Tiefpunkt im Jahre 1936, mit einer einzigen geringen Erholung im Jahre 1934, dagegen in den beiden letzten Jahren wieder einen ganz merklichen Anstieg. Die Bautätigkeit ist bekanntlich in gewissem Sinne ein Gradmesser für die gesamte wirtschaftliche Lage des Landes. Eine Belebung auf diesem Gebiet läßt daher auch gewisse ermutigende Rückschlüsse zu auf die Gesamtwirtschaft.