

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 16 (1941)

Heft: 9

Artikel: Die Kontrolle von Mietzinsen

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101363>

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: 14.01.2026

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

rich 2, am kleinsten mit 0,64 im Kreis 3. Von den 11 Stadtkreisen weisen bereits ihrer 6 Leerwohnungsziffern von 1 Prozent und weniger auf. Am spärlichsten sind unter den Leerwohnungen diejenigen mit 2 Zimmern (0,83 Prozent) und mit 3 Zimmern (0,90 Prozent) vertreten, während Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern am zahlreichsten angeboten werden. Die gleiche Erscheinung zeigt sich schon seit geraumer Zeit.

Angesichts dieser Lage des Wohnungsmarktes ist es verständlich, wenn die Mieterschaft anfängt, sich Gedanken zur Wohnungsknappheit zu machen, und

ebenso verständlich, wenn die Baugenossenschaften auf Stadtgebiet sich ernstlich die Frage überlegen, ob nicht in absehbarer Zeit der Augenblick kommen dürfte, da ihrer neuen Bauaufgaben warten. Es wäre in der Tat zu wünschen, daß diese Fragen rechtzeitig aufgegriffen und vor allem auch einer undisziplinierten Bauerei, wie sie die dreißiger Jahre aufwiesen, vorgebeugt werde, dagegen nach wohlüberlegten Gesichtspunkten die Marktversorgung auf dem Wohnungsgebiet vorbereitet würde.

Die Kontrolle von Mietzinsen

Der Regierungsrat des Kantons St. Gallen hat in Ersetzung des Regierungsratsbeschlusses über das Verfahren bei Festsetzung von Mietzinsen vom 13. Juli 1939 einen beachtenswerten Beschuß gefaßt. Der neue Beschuß vom 2. Mai 1941 bestimmt, daß Mietzins erhöhungen über den effektiven Stand vom 31. August 1939 grundsätzlich genehmigungspflichtig sind. *Für Erhöhungen, über die sich Mieter und Vermieter verständigen, wird eine generelle Bewilligung erteilt.* Den neuen Mieter ist, dem Vertragsabschluß vorgängig, über die bisherige Höhe des Mietzinses schriftlich Mitteilung zu machen. Der gleichen Regelung unterliegen Erhöhungen des Entgeltes für Heizung, Warmwasserversorgung und Heizungseinrichtungen. In Fällen, in denen eine gütliche Verständigung nicht zustande kommt, entscheidet das Volkswirtschaftsdepartement. Dieses kann dem Entscheide vorgängig einen Experten oder eine begutachtende Kommission beiziehen. In Gemeinden, in denen Mietschiedsgerichte bestehen,

steht diesen die Entscheidungsbefugnis, ungeachtet der Höhe des Streitbetrages, zu. Für andere Gemeinden kann das Volkswirtschaftsdepartement die Entscheidungsbefugnis für Streitbeträge bis zu 5 Fr. pro Monat oder 60 Fr. pro Jahr an einen Einzelfunktionär delegieren. Dessen Entscheide können innert 14 Tagen an das Volkswirtschaftsdepartement weitergezogen werden. Mietzinse, die den Betrag einer normalen Rendite des Mietobjektes übersteigen, sowie übersetzte Entgelte für Heizung, Warmwasserversorgung und Heizungseinrichtungen können auf Begehren des Mieters herabgesetzt werden. Für das Verfahren kann außer dem Ersatz der Auslagen (Begutachtungskommission usw.) eine Gebühr von 2 bis 20 Fr. erhoben werden. Die Gebühren können dem Mieter oder dem Vermieter oder beiden Teilen überbunden werden. Bereits anhängige Streitigkeiten werden nach den bisherigen Bestimmungen beurteilt.

DIE SCHWEIZ IN DER KRIEGSWIRTSCHAFT

Die kriegswirtschaftliche Bewilligungspflicht für Eröffnung von Betrieben — Eine Eingabe des VSK.

Am 1. April 1941 ist auf Grund eines Bundesratsbeschlusses die kriegswirtschaftliche Bewilligungspflicht für die Eröffnung von Betrieben statuiert worden. Da die Ausführungsbestimmungen bei den maßgebenden Behörden zurzeit in Beratung stehen, haben *Verbandsdirektion* und eine Delegation des *Verwaltungsrates* nach Einsichtnahme in einen sich mit der Materie befassenden Bericht des Eidgenössischen Kriegernährungsamtes ihre Auffassung dem Eidg. Volkswirtschaftsdepartement mitgeteilt und dabei folgenden Standpunkt vertreten:

1. Die Bundesverfassung garantiert Handels- und Gewerbe freiheit, Freiheit der Berufswahl. Sie kennt grundsätzlich keine Monopole und keine Konzessionspflicht, wo nicht Ausnahmen ausdrücklich festgesetzt sind. *Das ist zu respektieren, bis das Volk die neuen Wirtschaftsartikel geschlossen hat.*
2. Durch Vollmachtenbeschuß des Bundesrates kann der Bundesrat sich über Verfassungsbestimmungen hinweg-

setzen, aber nur wenn und soweit das für die Verteidigung des Landes und zur Wahrung der Neutralität notwendig ist.

3. Es steht außer Zweifel, daß die Sicherung einer die Bedürfnisse des ganzen Volkes in zweckmäßiger und gerechter Weise befriedigenden Gütererzeugung und Gütervermittlung zu den Voraussetzungen und zum Wesen der Landesverteidigung gehört. Dieser Sicherung dienen zahlreiche Vorschriften über landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Produktion, über die Gütervermittlung und den Güterverbrauch.
4. Es ist denkbar, daß u. a. noch weitergehende Vorschriften notwendig werden. Bei solchen Einschränkungen muß aber der strikte Nachweis gefordert werden, daß das allgemeine Interesse sie notwendig macht und daß sie unvermeidlich sind. Der bloße Wunsch bestimmter Kreise, ihre Einkünfte auch während der Kriegszeit ungeschränkt zu erhalten oder wenn möglich noch zu steigern, genügt nicht. Beson-