

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 16 (1941)

Heft: 12

Artikel: Zur Teuerung

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101389>

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: 27.12.2025

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

bestehen, den Mietvertrag vorzeitig als aufgelöst zu erklären, wenn der Mieter in Konkurs fällt, mit der Zahlung der Mietzinse in Rückstand geraten ist oder wenn wichtige Gründe für eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses vorliegen.

Die Frage, ob eine Kündigung nach den Umständen des Falles als ungerechtfertigt erscheint, wird nach Ermessen der zuständigen Behörde entschieden, an die der Mieter, wenn er die ausgesprochene Kündigung nicht gelten lassen will, innert 10 Tagen seit Empfang der Kündigung zu gelangen hat. Der Bundesratsbeschuß begnügt sich damit, extreme Fälle, in denen die Kündigung insbesondere gerechtfertigt bzw. ungerechtfertigt ist, anzuführen; der Kürze halber wird auf Art. 5 und 6 verwiesen.

Wird die Kündigung durch die Behörde als *unzulässig* erklärt, so gilt nach Art. 7 des Bundesratsbeschlusses der Mietvertrag, falls die Parteien nichts anderes vereinbaren, als auf *unbestimmte Zeit erneuert*. Aus dieser Formulierung muß, wie Prof. Dr. Lautner in einer in der «*NZZ*» vom 11. November 1941 erschienenen Abhandlung dargetan hat, geschlossen werden, daß durch die Kündigung des Vermieters, die durch die Behörde als unzulässig erklärt wird, der alte Mietvertrag sein Ende findet, daß aber ein *neues* Mietverhältnis entstanden ist, mit den gleichen Bedingungen, wie sie der alte Mietvertrag enthalten hat. Es liegen analoge Verhältnisse vor, wie bei einer stillschweigenden Erneuerung eines Mietvertrages im Sinne von Art. 268 OR. Dies hat zum Beispiel die Wirkung, daß der Dritte, der für die Erfüllung des (alten) Mietvertrages dem Vermieter Bürgschaft geleistet oder Pfänder bestellt hat, durch die Beendigung dieses Mietvertrages zufolge Kündigung durch den Vermieter frei wird, auch wenn die Kündigung als unzulässig erklärt worden ist, und daß er für die Erfüllung des neuen Mietvertrages, der durch die Unzulässigerklärung ent-

standen ist, als Bürge oder mit den Pfändern nicht mehr haftet. Es liegt auf der Hand, daß sich dies für den Vermieter sehr nachteilig auswirken kann, da er möglicherweise seinerzeit den Mieter überhaupt nur im Hinblick auf diese Sicherheiten angenommen hat.

Für das Mietverhältnis, das auf Grund der Unzulässigerklärung der Kündigung als auf unbestimmte Zeit erneuert gilt, kommen die gesetzlichen Kündigungsfristen des Art. 267 OR. zur Anwendung. Die Behörde kann die halbjährliche Mietdauer des Art. 267, Ziffer 1 OR. auf ein Jahr und die monatliche Mietdauer des Art. 267, Ziffer 2 OR. auf sechs Monate erstrecken, während es bei den gesetzlichen Kündigungsfristen von drei Monaten bzw. 2 Wochen sein Bewenden hat. Der Mieter ist aber befugt, gegenüber jeder neuen Kündigung des Vermieters das Begehr auf Unzulässigerklärung der Kündigung erneut geltend zu machen.

Obwohl der Bundesratsbeschuß nur von Beschränkung des *Kündigungsrechtes* spricht, finden seine Bestimmungen auch Anwendung auf Mietverträge, die auf bestimmte Dauer abgeschlossen sind, also ohne Kündigung zu Ende gehen. Auch in diesen Fällen kann die Behörde auf Begehr des Mieters den Mietvertrag «*verlängern*», wobei er, wenn die Behörde dem Begehr des Mieters entspricht, als auf unbestimmte Zeit erneuert gilt. Die Verlängerung kann nur ausgesprochen werden, wenn eine Kündigung im Sinne der Bestimmungen des Bundesratsbeschlusses ungerechtfertigt wäre und der Mietvertrag seinerzeit auf Veranlassung des Vermieters auf eine feste Dauer abgeschlossen worden ist. Der Mieter hat das Begehr um Verlängerung des Vertrages bei Mietverträgen bis auf die Dauer eines Monats spätestens 10 Tage, bei länger dauernden Mietverträgen spätestens einen Monat vor Ablauf der Mietdauer bei der Behörde anhängig zu machen.

DIE SCHWEIZ IN DER KRIEGSWIRTSCHAFT

Zur Teuerung

Bundesrat Stampfli erklärte im Nationalrat am 25. September 1941: «Die Teuerung ist schon zu hoch, und jede weitere Steigerung schließt eine Vermehrung der sozialen Spannungen in sich. Deshalb möchte ich an alle — ich wende mich nicht an eine bestimmte Wirtschaftsgruppe — den dringenden Appell richten, Rücksicht zu nehmen auf die Konsumenten. Es muß zugegeben werden — und es ist hier wiederholt festgestellt worden —, daß die Konsumenten, und insbesondere die Konsumenten der minderbemittelten Kreise, bis heute die Leidtragenden, diejenigen gewesen sind, die die schwersten Opfer, die schwersten Verzichte und Entbehrungen getragen haben. Sie haben

sie aus patriotischer Einsicht, aus der Erkenntnis der wirtschaftlichen Notwendigkeit heraus bis jetzt willig auf sich genommen.

Aber diese Einsicht und der Opferwillen haben ihre Grenzen, und wenn wir sie auf eine unzumutbare Belastungsprobe stellen, können die Gefahren für den Zusammenbruch unserer Gemeinschaft ernst werden ...

... Von uns hängt es weitgehend ab, welcher Zukunft wir entgegengehen. Wir wollen der Vorsehung, wenn wir unsere Blicke nach Nordfrankreich, nach Norwegen, Dänemark und Belgien richten, auf den Knien danken, daß sie uns bis jetzt vor Schicksals-

schlagen bewahrt hat, wie sie diesen Ländern auferlegt worden sind. Wir wollen aber nicht weiter nur auf die Güte der Vorsehung spekulieren und glauben, daß mit ihrer Hilfe, ihrem Wohlwollen und ihren Wundern wir allein durch die Schwierigkeiten dieser Zeit hindurchkommen. Wir alle haben die Pflicht, alles zu diesem Zweck Erforderliche zu tun, gegenseitig auf-

einander Rücksicht zu nehmen und unser Verhalten so einzurichten, daß es den verantwortlichen Behörden möglich ist, ihre schwierige Aufgabe zu lösen, damit sie das, was nach menschlicher Voraussicht geschehen kann, um das Land vor Schwierigkeiten zu bewahren, zu tun vermag. Das dürfen wir von dieser Stelle aus von Ihnen und vom ganzen Volke verlangen!»

Über unsere Milchversorgung

Die Kriegszeit hat uns wieder mit aller Deutlichkeit gezeigt, welch wichtiges Nahrungsmittel wir in der Milch besitzen. Bekanntlich sprach man während mehrerer Jahre von einer Milchschwemme in der Schweiz. Diese Zeiten, wo in unserem Lande auf alle Fälle genug Milch, wenn auch nicht Honig floß, haben sich gründlich geändert. Unsere Milch ist knapp geworden. Die Verknappung ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen. Der Bestand an Kühen hat sich, vor allem mit Rücksicht auf die Schwierigkeit oder Unmöglichkeit der Einfuhr von Kraftfutter und auf seine Verteuerung, verringert. Gegenüber 1939 zählte man im folgenden Jahre 64 000 Stück Kühe weniger, was einer Verminderung von 7 Prozent gleichkam. Die Milchknappheit röhrt aber auch davon her, daß der Milchverbrauch vor allem in den städtischen Gemeinden und großen Konsumzentren vom Frühling dieses Jahres an in geradezu auffälliger Weise sich vermehrt hat, nämlich um volle 10 Prozent.

Die *Milchproduktion* belief sich in den Jahren 1937—1940 auf je ungefähr 28—29 Millionen Doppelzentner. Von dieser Produktion gingen 22—23 Prozent als Trinkmilch an die nichtlandwirtschaftliche Bevölkerung, während 46—48 Prozent verarbeitet wurden. 16—17,5 Prozent fanden Verwendung für die Aufzucht von Kälbern und Ferkeln und 13,5 Prozent

als Trinkmilch im Haushalt der Viehbesitzer. Von den rund 13 Millionen Doppelzentnern, die für Fabrikationszwecke verwendet wurden, diente ungefähr die Hälfte für die Herstellung von Butter und Käse. (Aus 1000 Doppelzentner Milch können 40 Doppelzentner Butter gewonnen werden, oder aus der gleichen Menge Milch 80 Doppelzentner Käse und dazu noch 8—10 Doppelzentner Käseributter.) Die *Käseproduktion* belief sich im Jahre 1940 auf 531 500 Doppelzentner. Der Käse bildete und bildet dabei noch heute ein ganz wichtiges Kompensationsmittel beim Ankauf industrieller Rohstoffe im Ausland. 146 400 Doppelzentner fanden so im Jahre 1939/40 Absatz im Ausland.

Auch beim *Käse* hat sich der Verbrauch im Laufe des letzten Jahres ganz erheblich erhöht. Während im Jahre 1939 auf den Kopf der Bevölkerung nur 10 Gramm Käse im Tag konsumiert wurden, stieg der Konsum im Jahre 1940 bereits auf durchschnittlich 14 Gramm, also um 40 Prozent.

Der Rückgang der Produkte in beiden Erzeugnissen, Milch und Käse, einerseits, die Steigerung des Konsums führten mit Notwendigkeit zu der erwähnten Verknappung, die Verknappung ihrerseits nötigte zu den bekannten einschränkenden Maßnahmen, nämlich zu der Milchkontingentierung und der Käserationierung.

Der Mehranbau auf dem Gebiet der Stadt Zürich

Die Gemeindeackerbaustelle der Stadt Zürich teilt mit:

Gemäß Verfügung Nr. 1 des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements über die Ausdehnung des Ackerbaues vom 4. Oktober 1941 und der kantonalen Verfügung vom 22. Oktober 1941 sind alle nicht in der Landwirtschaft tätigen Personen sowohl männlichen wie weiblichen Geschlechts, soweit sie sich körperlich und geistig für die geforderten Leistungen eignen, *selbstversorgungspflichtig* in dem Maße, als anbaufähiges Land zur Verfügung gestellt werden kann.

Wir machen deshalb wiederholt auf die Verordnung des Stadtrates vom 18. Dezember 1940 aufmerksam, nach welcher Grundeigentümer von nicht landwirtschaftlich genutztem, kulturfähigem Land verpflichtet sind, dieses für die ackerbauliche Nutzung, insbesondere für den Anbau von Hackfrüchten,

Gemüsen und Futtermitteln zu verwenden. Soweit sie ihr kulturfähiges Land nicht für ihre Selbstversorgung verwenden, sind sie verpflichtet, dasselbe durch Drittpersonen für deren Selbstversorgung bebauen zu lassen.

Wir bitten die Bevölkerung von Zürich, im Interesse der Nahrungsmittelversorgung unserer Stadt in kommenden Notzeiten dieser Verordnung genau nachzuleben und den letzten kulturfähigen Winkel aller Gärten, Bauplätze, Böschungen usw. schon heute zum Anbau vorzubereiten.

Auskunft über die Eignung von Land für Anbauzwecke und überhaupt über alle Anbaufragen erteilt die Beratungsstelle der Gemeindeackerbaustelle in der Ausstellung «Mir pflanze», Uraniastraße 9, 1. Stock, Dienstag, Mittwoch, Freitag und Samstag von 17—19 Uhr.

GEGENSEITIGE HILFE

Merkmale einer echten Genossenschaft

Heute sind Genossenschaften viel mehr in den Mittelpunkt des allgemeinen Interesses gerückt worden, als dies zu andern Zeiten schon der Fall gewesen ist. Das mag zusammenhängen mit der durch die Revision

des Genossenschaftsrechtes hervorgerufenen Diskussion in der Öffentlichkeit, dann aber auch durch ihre stets wachsende Bedeutung im Wirtschaftsleben, die sie sich durch ihre beharrliche Arbeit und Ausbreitung auf