

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 19 (1944)

**Heft:** 3

**Rubrik:** Umschau

#### 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:** 24.01.2026

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

Nach Wohnungsgrößen ergeben sich natürlicherweise ebenfalls ganz andere Ziffern und lauten:

Einzimmerwohnungen	0,18 %
Zweizimmerwohnungen	0,23 %
Dreizimmerwohnungen	0,10 %
Vierzimmerwohnungen	0,10 %
Fünfzimmerwohnungen	0,21 %
6- und Mehrzimmerwohnungen	0,11 %

Wir wissen nicht, welche Voraussetzungen das genannte Amt veranlassen, die bereits auf einen späteren Termin vermieteten Wohnungen zu den «Leerstehenden» zu zählen und in die Ziffern einzubeziehen, es ist uns nur klar, daß sie für den Wohnungssuchenden auf keinen Fall mehr in Frage kommen und daher unmöglich zu den sofort verfügbaren Objekten gehören. Wer daher die veröffentlichten Zahlen über die erfolgte Leerwohnungszählung ohne weiteres und ohne nähere

Prüfung für bare Münze nimmt, erhält ein *falsches Bild*. Es zeigt, daß es für Zürich dringend nötig ist, die Zahl des Neubauungsbedarfes ganz erheblich heraufzusetzen. Es darf bei der von uns neu errechneten Leerwohnungszahl nicht vergessen werden, daß laut der Wohnungsfortschreibung des Statistischen Amtes im Laufe der letzten 12 Monate 1746 Neubauwohnungen erstellt worden sind, die somit glatt «ausverkauft» wurden. Die Zahl der Eheschließungen wird erfahrungsgemäß in Kriegszeiten immer größer und schnell rückweise in die Höhe, so daß sich auf das Frühjahr, wenn in der Regel die meisten Ehen geschlossen werden, ein katastrophaler Wohnungsmangel herausschälen wird. Nicht zu reden von den Zuzügern, die zufolge der Verlegung ihres Arbeitsplatzes nach Zürich, hier Wohnsitz nehmen möchten. Trotz den Anstrengungen des Büros für Wohnbewilligungen dürfte es ganz unmöglich sein, den Zuzug ganz zu unterbinden.

H. G.

## UMSCHAU

### Mietvertragsfragen

In Nr. 1/1944 Ihrer Zeitschrift, «Das Wohnen», wurde unter der Rubrik: Die Wohnungsnot und der Mieterschutz (Seite 5, Alinea 3) unter anderem folgendes geschrieben:

«... Eine Erleichterung tritt lediglich für die Fälle ein, wo der Vermieter ohne Kündigung bei Rückstand von Mietzinsen die Ausweisung nach Art. 265 OR verlangt. Dort kann nach einem Bundesratsbeschuß vom 26. September 1939 der Audiencierichter auf Antrag des Mieters die Ausweisungsfrist angemessen erstrecken, wenn der Mieter glaubhaft macht, daß es ihm infolge der Kriegereignisse und ohne sein Verschulden unmöglich ist, den Mietzins sofort voll zu bezahlen.»

Dieser Bundesratsbeschuß vom 26. September 1939 ist längst wieder außer Kraft gesetzt worden.

Die Verordnung des Bundesrates über vorübergehende Milderungen der Zwangsvollstreckung vom 17. Oktober 1939 schreibt in Artikel 48 unter anderm vor, daß der Bundesratsbeschuß vom 26. September 1939 über die Verlängerung der Ausweisungsfristen bei Mieten auf den Tag des Inkrafttretens dieser neuen Verordnung (das ist der 23. Oktober 1939) aufgehoben ist.

Aber auch diese letztgenannte Verordnung vom 17. Oktober 1939 ist bereits wieder durch die zweite Verordnung vom 24. Januar 1941 mit deren Inkrafttreten (1. Februar 1941) ersetzt worden, wie dies in Artikel 54 festgelegt worden ist. Dieselbe ist heute noch in Kraft.

Die Ausweisung von Mietern und Pächtern ist nun in dieser Verordnung wie folgt geregelt:

Artikel 35: Bei Mieten, die für eine kürzere Dauer als ein halbes Jahr geschlossen sind, wird die in Artikel 265, Absatz I, des OR vorgesehene sechstägige Frist zur Bezahlung des Mietzinses unter Androhung der Vertragsauflösung auf vierzehn Tage verlängert.

Artikel 36: Hat der Vermieter dem mit der Bezahlung des Mietzinses rückständigen Mieter unter Fristansetzung gemäß Artikel 265 OR und Artikel 35 dieser Verordnung, sei es durch Zahlungsbefehl oder auf andere Weise, die Auflösung des Vertrages angedroht, so kann die zuständige Be-

hörde auf Antrag des Mieters die Frist angemessen, jedoch höchstens bis auf drei Monate erstrecken, wenn

- a) der Mieter glaubhaft macht, daß er ohne eigenes Verschulden infolge der Kriegereignisse den Mietzins nicht sofort voll bezahlen kann,
- b) die vorhandenen Retentionsgegenstände dem Vermieter sowohl für den verfallenen wie für den während der Fristverlängerung auflaufenden Zins hinreichende Deckung bieten oder dem Vermieter dafür in anderer Weise hinreichende Sicherheit geleistet wird,
- c) der Mieter an den rückständigen Mietzins sofort eine Abschlagszahlung von mindestens einem Viertel leistet und sich verpflichtet, den Rest in Raten abzuzahlen; Höhe und Verfall der Raten sind so festzusetzen, daß bis zum Ablauf der verlängerten Frist der gesamte Rückstand getilgt ist.

Art. 37: Das Begehr des Mieters ist mindestens zwei Tage vor Ablauf der gesetzlichen Frist anhängig zu machen. Ist für den rückständigen Mietzins bereits ein Retentionsverzeichnis aufgenommen worden, so ist es dem Gesuche beizulegen; andernfalls ordnet die Behörde selbst die Aufnahme eines solchen an.

Sie gibt dem Vermieter Gelegenheit, sich zu dem Gesuche zu äußern und stellt die erheblichen Tatsachen von Amtes wegen fest. Der Entscheid ist binnen zehn Tagen zu fällen.

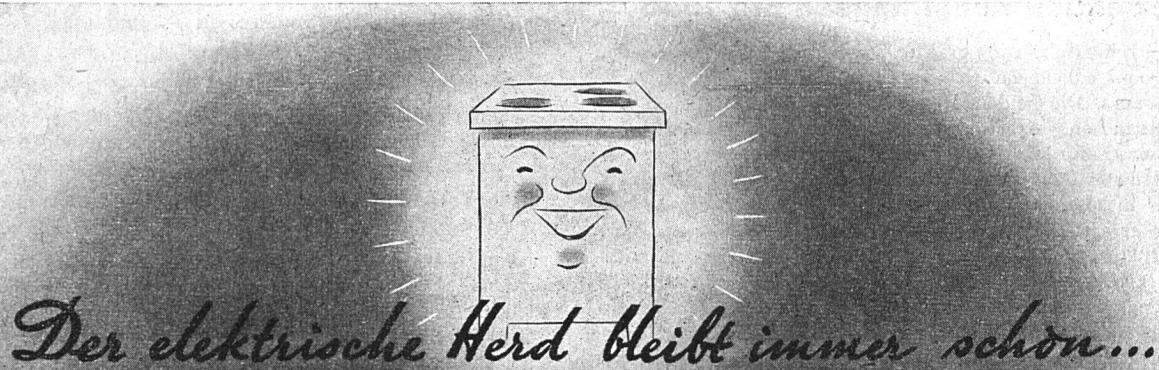
Soweit das Retentionsrecht gemäß Art. 272 des OR schon in Anspruch genommen war, verlängert sich dessen Dauer um die Fristverlängerung.

Art. 38: Die festgesetzten Mietzinsraten sind an das Betreibungsamt zu entrichten, sofern der Vermieter die Betreibung bereits angehoben hat, andernfalls an den Vermieter direkt.

Werden die Raten nicht pünktlich bezahlt, so benachrichtigt das Betreibungsamt oder der Vermieter die zuständige Behörde und diese schreitet zur Ausweisung des Mieters.»

A. H.

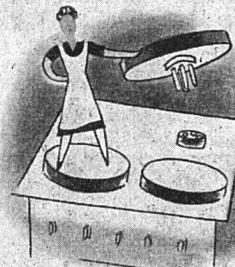
## 8 Ratschläge für den Unterhalt des elektrischen Herdes



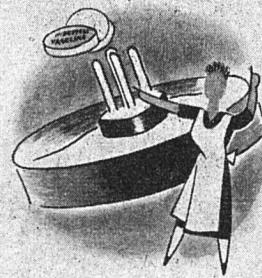
1 ...wenn der Herd jede Woche einmal gründlich gereinigt wird



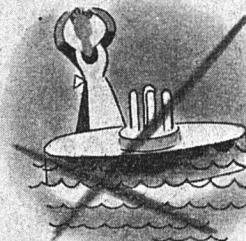
2 Zur gründlichen Reinigung die Herdplatten herausziehen.



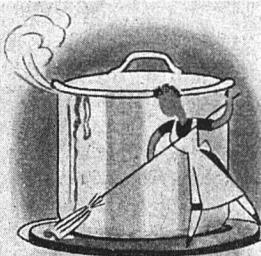
3 Teile, die dem Rost ausgesetzt sind, besonders die Plattenränder und Stifte gut einfetten. Technisches Vaseline eignet sich gut dafür.



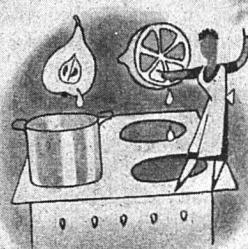
4 Zum Reinigen die Platte nicht ins Wasser tauchen.



5 Uebergekochte Speisen von der Platte entfernen. Das Blech, das überkochendes Kochgut auffängt, gut abwaschen. □ Man verwendet nur passende, gut schliessende Deckel.



6 Tropfen von Zitronen, Fruchtsäure oder Obst sofort von der emailierten Deckplatte entfernen.



7 Den Backraum mit einem feuchten Lappen ausreiben und bei leicht geöffneter Tür oder Ventilationsklappe austrocknen lassen.



8 Für rationelles Kochen muss der Boden des Kochgeschirrs eben sein. Man prüfe es gelegentlich. Ist es uneben, wende man sich an Elektrizitätswerke u. Elektroinstallateure.

Aus der Zeitschrift «Elektrizität».