

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 36 (1961)

Heft: 1

Rubrik: Aus den eidgen. Räten

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: 04.02.2026

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

Mietzinskontrolle und Mietzinsüberwachung

In ihrer Herbstsession haben die eidgenössischen Räte dem Bundesbeschuß über Mietzinse für Immobilien und die Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte zugestimmt. Über diesen Beschuß kann die Volksabstimmung verlangt werden. Auf alle Fälle bleibt er nur bis zum 31. Dezember 1964 in Kraft.

Nach dem Bundesbeschuß unterliegen die Mietzinse für Immobilien und für mit solchen zusammen vermietete Mobilien der Kontrolle oder Überwachung. Ausgenommen sind die bis zum 31. Dezember 1960 freigegebenen Mietzinse und die Mietzinse für möblierte Einzelzimmer, jedoch nicht die Einzelzimmer in Häusern oder Wohnungen, die ganz oder zum überwiegenden Teil einzelnzimmerweise vermietet werden, sowie Einzelzimmer, die drei oder mehr Personen Unterkunft bieten.

Mietzinserhöhungen sind bewilligungspflichtig. In den Fällen, wo der Vermieter gegenüber dem Mieter mehr leistet, wo neue Lasten dazugekommen sind usw., werden besondere Bewilligungen erteilt.

Von besonderer Wichtigkeit ist die Bestimmung über die generellen Lockerungen:

«Die Mietzinskontrolle ist zur Erreichung eines freien, selbsttragenden Wohnungsmarktes schrittweise zu lockern. Zu diesem Zwecke hat der Bundesrat, soweit dies ohne wirtschaftliche Störungen und soziale Härten möglich ist, generelle Mietzinserhöhungen zu bewilligen, welche eine Anpassung an die freien Mietzinse gestatten. Die generellen Mietzinserhöhungen können nur für Mietsachen beansprucht werden, die vom Vermieter ordnungsgemäß unterhalten werden.

Unter den gleichen Voraussetzungen kann der Bundesrat:

- a) einzelne Kategorien von Mietobjekten freigeben;
- b) auf Antrag der Kantonsregierungen die Mietzinskontrolle unter Berücksichtigung der regionalen Verhältnisse durch eine Mietzinsüberwachung ... ersetzen oder die Kontrolle regional oder örtlich aufheben.»

Die Vermieter der Wohnungen, die der Überwachung unterstellt werden, dürfen die Mietzinse ohne behördliche Bewilligung erhöhen. Übersteigt die Erhöhung 5 Prozent, so kann der Mieter Einsprache erheben. Die Amtsstelle hat eine Einigung anzustreben. Kommt eine solche nicht zustande, so setzt die Amtsstelle den Mietzins fest, jedoch darf der Aufschlag für das einzelne Jahr höchstens 3 bis 5 Prozent betragen. Offensichtlich übersetzte Mietzinse können von Amtes wegen gesenkt werden.

Der Bundesrat wird Vorschriften zum Schutze gegen ungerechtfertigte Kündigungen durch den Vermieter sowohl für die Wohnungen, die der Kontrolle, als auch für die Wohnungen, die der Überwachung unterstehen, erlassen.

Ein genaueres Bild wird man erst erhalten, wenn die Verordnungen und Vorschriften vorliegen, und wie sich der Bundesbeschuß auswirken wird, wird erst die Erfahrung lehren.

Für die seit 1942 mit Subventionen erstellten Wohnungen gelten die in den Subventionsbestimmungen festgesetzten Mietzinse. Ihre Erhöhung bedarf der Bewilligung durch die Subventionsbehörden.

Stockwerkeigentum

Auf eine Kleine Anfrage von Nationalrat Siegmann, Zürich, über den Stand der Frage des sogenannten Stockwerkeigentums antwortet der Bundesrat:

«Auf Grund der im Vernehmlassungsverfahren von den Kantonen und interessierten Verbänden der Wirtschaft gemachten Anregungen ist der Entwurf der eidgenössischen Justizabteilung über die Revision des Miteigentums und die Einführung des Stockwerkeigentums überarbeitet und von der Expertenkommission durchberaten worden. Anfangs 1961 wird voraussichtlich der Entwurf bereinigt werden und zur Weiterleitung an den Bundesrat und nach Gutheißung durch den Bundesrat an die eidgenössischen Räte bereit sein.

Der Bundesrat wird indessen auch noch darüber Beschuß zu fassen haben, ob der Entwurf nicht gleichzeitig mit demjenigen über die Revision der Baurechtsdienstbarkeit den eidgenössischen Räten zu unterbreiten sei. Für die Baurechtsdienstbarkeit ist das Vernehmlassungsverfahren ebenfalls durchgeführt. Die Ergebnisse sind aber noch nicht verarbeitet. Wahrscheinlich wird auch dieser Entwurf im kommenden Jahre den eidgenössischen Räten unterbreitet werden können. Beide Entwürfe sehen praktisch übereinander geschichtetes Grundeigentum vor und ergänzen sich rechtspolitisch.»

Die Wohnverhältnisse ausländischer Arbeitskräfte

Mit teilweise unwürdigen und unhaltbaren Zuständen in den Unterkunfts- und Wohnverhältnissen ausländischer Arbeitskräfte befaßte sich in einer Kleinen Anfrage Nationalrat A. Schuler. Der Bundesrat wurde um Auskunft gebeten, ob der Bund zuständig sei, Firmen mit einer größeren Anzahl ausländischer Arbeitnehmer Auflagen für eine angemessene Mit hilfe bei der Beschaffung der notwendigen Unterkünfte zu machen; ob nicht ein verstärkter Beitrag der direkt interessierten Unternehmungen bei der Lösung des Unterkunftsproblems für die Fremdarbeiter, gerade auch im Hinblick auf die Zulassung der Familienangehörigen, absolut notwendig sei und ob der Bundesrat gewillt sei, für Firmen, die bisher keinen angemessenen Beitrag zur Unterbringung der Fremdarbeiter geleistet haben, entsprechende Auflagen in Aussicht zu nehmen, beziehungsweise die entsprechende gesetzliche Grundlage hiefür vorzubereiten.

Nach der Antwort des Bundesrates hat sich die Landes regierung mit den angeführten Schwierigkeiten und Unzukämmlichkeiten bei der Unterbringung ausländischer Arbeitskräfte schon seit einiger Zeit befaßt. Er hat bereits am 19. Juli 1960 ein Kreisschreiben an die Kantonsregierungen gerichtet und die zuständigen Bundesbehörden beauftragt, die Verhältnisse zusammen mit den kantonalen Behörden gründlich abzuklären. Dabei wird der Bundesrat nicht nur prüfen, welche Vorkehren nötigenfalls auf Grund der geltenden Vorschriften getroffen werden können, sondern es sollen in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Kreisen konstruktive, praktische Wege gesucht werden, um bestehenden Unzulänglichkeiten entgegenzutreten. Die gewünschten Auskünfte können erst nach Abschuß dieser Abklärung erteilt werden.

Im übrigen kann schon auf Grund der bisherigen Feststellungen gesagt werden, daß die ausländischen Arbeitskräfte im allgemeinen befriedigend untergebracht sind. Auch ist ein Großteil der Arbeitgeber den ausländischen Arbeitskräften bei der Beschaffung von Unterkunft nach Kräften behilflich.