

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 76 (2001)

**Heft:** 9

**Rubrik:** dies & das

#### **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:** 11.01.2026

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

## Mietwesen: Kein einheitlicher Reformwille

Der Hauseigentümerverband Schweiz hat das GfS-Forschungsinstitut von Claude Longchamp beauftragt, eine Auslegeordnung zu aktuellen Forderungen und Haltungen im Mietwesen zu machen. Die Ergebnisse sollen aufzeigen, was die Mietparteien von der anstehenden Mietrechtsrevision erwarten. Befragt wurden 1006 stimmberechtigte Personen, sprachregional verteilt auf die ganze Schweiz.

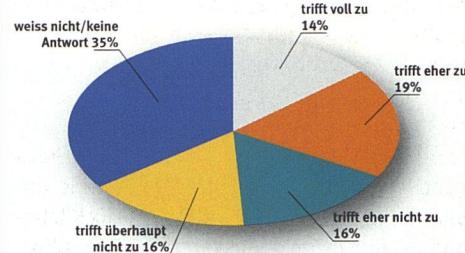
60 Prozent der Befragten sind mit der eigenen Wohnsituation sehr zufrieden. Auch mit dem geltenden Mietrechts sind 54 Prozent sehr oder eher zufrieden, und 51 Prozent sind der Ansicht, der gegenwärtig geltende Mechanismus für die Anpassung von Mieten habe sich mehr oder weniger bewährt. Die Hauptforderung des Schweizerischen Mieterverbands, inskünftig nur noch den geglätteten Hypothekarzins zu verwenden, stösst mit 34 Prozent Zustimmung auf mehr Skepsis als das gegenwärtige System. Auch die fixe jährliche Erhöhung der Mietzinse (36 Prozent Zustimmung) oder die Überwälzungen der Teuerung auf die Mieten (28 Prozent Zustimmung) werden nur minderheitlich unterstützt. Knapp nicht mehrheitsfähig erscheint schliesslich auch das Prinzip einer Ver-

gleichsmiete (46 Prozent Zustimmung). Ein Grund für die Ablehnung neu in die Diskussion eingebrachter Reformvorschläge besteht in der Überforderung vieler mit dem Mietrecht (33 Prozent mit Überforderungstendenzen, 35 Prozent ohne genügende Kenntnisse). Ein zweiter Grund dafür, dass es Reformen schwer haben, besteht gemäss Studie darin, dass einheitliche Interessen nicht nur zwischen den MieterInnen und HauseigentümerInnen nur beschränkt vorhanden sind, sondern auch in den beiden Gruppen selber. So unterschieden sich etwa bei HauseigentümerInnen die Vermieter von Objekten von Personen, die ihr Haus selber nutzen. Ein dritter Grund für die eher geringe Reformbereitschaft im Mietwesen stellt die überwiegende Zufriedenheit der befragten MieterInnen mit ihrer eigenen Wohnsituation dar. Am geringsten, aber immer noch mehrheitlich ausgeprägt, ist sie bei der Miete, gefolgt vom Verhältnis zum Vermieter bis hin zur Grösse der Wohnung. Wichtig für die Befragten ist, dass die Anfangsmiete nicht wesentlich über jener liegt, die der Vormieter bezahlte (69 Prozent) und dass die Anfangsmiete eine bestimmte Zeit unverändert bleibt (71 Prozent). Hinzu kommt ein verbreiteter

Wunsch, dass Steigerungen der Miete kalkulierbar sein sollten.

Pragmatisch gesehen interessiert die MieterInnen vor allem die Frage nach Renovation von älteren Wohnobjekten. Hierfür gibt die Studie mehrfach Belege: Einmal wird durch das jetzige Verhalten das Potenzial an erwarteten Verbesserungsarbeiten vor allem bei Wohnungen, die über zehn Jahre alt sind, nicht genügend abgedeckt. Sodann sind MieterInnen, die eine Renovation ihrer Wohnung miterlebt haben, zufriedener, und zwar nicht nur generell, sondern vor allem mit dem Vermieter, teilweise auch mit der Miete und sogar mit der Grösse der Wohnung. (Ein Bericht über die Umfrage findet sich unter [www.gfs.ch/publikationen](http://www.gfs.ch/publikationen).)

**Antworten auf die Aussage  
«Das Mietrecht ist kompliziert».** Auch mit den Reformvorschlägen zeigten sich die meisten Befragten überfordert.



## Wohnen: wie weiter?

Die Grenchner Wohntage 2001 (23./24.10., Parktheater) stehen ganz im Zeichen von Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt, dem neuen Mietrecht und dem Gesetz zur Wohnbauförderung. Neben einer Lageanalyse werden kantonale Lösungsansätze präsentiert, mit denen die öffentliche Hand der Situation gerecht werden will. Zur Diskussion stehen aber auch die geplanten Gesetzesänderungen im Mietrecht sowie das neue Wohnbauförderungsgesetz.

Bei der Wohnbauförderung wird gerade das Vernehmlassungsverfahren abgeschlossen sein, und das Mietrecht ist in parlamentarischer Behandlung. Neben den rechtlichen Fragen steht auch der Komplex der Siedlungsplanung zur Diskussion. Michael Koch wird dabei künftige Trends im Wohnungs- und Siedlungsbau aufzeigen. Schwerpunkte werden die planerischen Zwischenräume in den verschiedenen Siedlungsräumen sein. Neues aus dieser Richtung dürfte auch vom Solo-

turner Architekturpreis zu erfahren sein. Die Preisübergabe findet am Abend des 24. Oktober in Anwesenheit der Solothurner Regierungsrätin Ruth Gisi statt. In einer Ausstellung werden die prämierten Projekte präsentiert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die ausgezeichneten Werke sind bis zum 4. November in Grenchen zu sehen. Anschliessend reisen sie zu verschiedenen Ausstellungsorten im Kanton Solothurn. Zum ersten Mal werden im Rahmen der Grenchner Wohntage die Preise von Europen Suisse vergeben.

Europen ist ein europäischer Verbund nationaler Organisationen, die in mehreren europäischen Ländern zeitgleich Architekturwettbewerbe zum selben Thema und mit gemeinsamer Zielsetzung durchführen. Die eingereichten Projekte können in der begleitenden Ausstellung besichtigt werden. Informationen: Bundesamt für Wohnungsweisen, Tel. 032 654 91 11, [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)

**Mietanhang regelt das Halten von Heimtieren**

Wer einen Hund oder eine Katze hält und mit seinem Tier einen Umzug plant, hat es nicht leicht, eine neue Wohnung zu finden. Denn das Halten von Heimtieren ist nicht unbedingt gestattet: Mietverträge erlauben die Hunde- und Katzenhaltung nur mit Einwilligung der Vermieterschaft. Diese verweigert ihre Zustimmung nicht selten aus Angst vor Rechtsunsicherheiten oder Konflikten mit anderen Miethaltern. Das Konrad Lorenz Kuratorium/Institut für interdisziplinäre Erforschung der Mensch-Tier-Beziehung hat eine Vereinbarung geschaffen, die als Anhang zum Mietvertrag das Halten von Heimtieren genau regelt. Sie trägt den Anliegen der Hauseigentümer, der Miethaltung und des Tier-

schutzes gleichermaßen Rechnung – unter Berücksichtigung der aktuellen schweizerischen Rechtsprechung und des europäischen Übereinkommens zum Schutz der Heimtiere. Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband sowie der Hauseigentümerverband Schweiz haben den Mietanhang offiziell anerkannt und empfehlen ihn Mietern und Vermietern zur Anwendung. Der «Anhang zum Mietvertrag – Vereinbarung über die Heimtierhaltung» ist in Deutsch, Französisch oder Italienisch einzeln oder in grösserer Anzahl kostenlos erhältlich beim IEMT-Konrad Lorenz Kuratorium, Zollikerstrasse 141, 8034 Zürich (Einsendung eines frankierten Antwortcouverts C5) oder über Internet: [www.iemt.ch](http://www.iemt.ch).

Ein kostenlos abgegebener Anhang zum Mietvertrag regelt die Haltung von Heimtieren in Mietwohnungen. Er enthält auch Bestimmungen über die tiergerechte und respektvolle Behandlung.

Foto: Blue Planet

**Nachtrag zum Beitrag «Balkonverglasung»**

Beim Beitrag «Den Balkon auch bei Wind und Wetter nutzen» in Heft 7-8, Seite 45, fehlt bei den am Bau Beteiligten die Bauunternehmung. Verantwortlich für die Baumeisterarbeiten war die Firma Burn & Künzi AG, Adelboden.

Anzeige

## **Ob riesig gross, ob winzig klein – eine Hoval-Heizung passt exakt hinein.**

Eine Heizung muss in ein Bauwerk passen. Denn jedes Kilowatt zu viel Leistung bedeutet höhere Kosten. Anschaffungskosten. Energiekosten. Unterhaltskosten. Darum bietet Ihnen Hoval im Bereich Öl- und Gasheizungen eine riesige, fein abgestufte Modell-Palette. Diese erlaubt die exakte Dimensionierung der Anlage auf die Grösse Ihres Objektes und die Nutzungsanforderung. Dabei können Sie auf das Wissen unserer Experten zurückgreifen. Machen Sie davon Gebrauch. Es gibt Ihnen die schöne Gewissheit, dass Ihre neue Heizanlage hoch effizient arbeitet.

