

Zur Frage der Steigerung der Mietpreise.

Bei der Ermittlung der Gesamtteuerung, d. h. der Kosten der gesamten Lebenshaltung, ist man hinsichtlich der Bewegung der Mietpreise seit 1914 auf die Preise der Marktwohnungen — von denen man aber immer gewusst hat, dass sie höher stehen als jene der Wohnungen in fester Hand — oder auf Schätzungen angewiesen.

Genaue Feststellungen wird die mit der Volkszählung vom 1. Dezember 1921 in einer grossen Zahl von Städten und Gemeinden durchgeführte eidgenössische Wohnungserhebung ermöglichen. Allein bis heute ist das eidgenössische statistische Bureau noch nicht in der Lage gewesen, Ergebnisse der Bearbeitung bekanntzugeben. Überdies liegt die Erhebung schon um mehr als ein Jahr zurück, indes die Mietpreise im allgemeinen weiter gestiegen sind. Um wieviel? Man weiss es nicht; und doch sollte man darüber möglichst genaue Auskunft haben.

Unter diesen Umständen ist es um so erfreulicher, dass einige statistische Ämter versuchten, sich über die Mietpreisbewegung Klarheit zu verschaffen. In erster Linie hat sich das *Statistische Amt des Kantons Basel-Stadt* um diese Sache verdient gemacht.

Das genannte Amt hat in Ausführung zweier Beschlüsse des Regierungsrates erstmals im September 1920 bei etwa 3900 kantonalen Bediensteten, bei etwa 1950 Bundesarbeitern und -angestellten in Basel und etwa 1600 Arbeitern und Angestellten meist grosser Betriebe (Banken, Allgem. Konsumverein, Verband schweiz. Konsumvereine, Versicherungsgesellschaften usw.) eine Mietpreiserhebung durchgeführt. Man wollte für sogenannte reine besetzte *Mietwohnungen* die Preise und Durchschnittspreise im I. und III. Quartal 1920, den prozentualen Aufschlag im Jahre 1920 und die Mietpreisentwicklung von 1910—1920 ermitteln, dieses soweit die erfassten Wohnungen während der genannten Zeit vom gleichen Mieter besetzt waren. Die Erhebung ist gelungen. Von 7417 eingegangenen Formularen konnten 7043 verarbeitet werden, und von diesen waren 5053 Formulare für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern, 556 für möblierte Zimmer usw.

Die Erhebung hat Wohnungen aller Grössen, 1—6-Zimmerwohnungen, erfasst, aber natürlich nicht sämtliche Wohnungen derselben Grössenkatgorie. Wir haben es daher mit einer sogenannten repräsentativen Erhebung zu tun. Die einzelnen Grössenkatgorien sind allerdings ungleich stark vertreten, am schwächsten die 2-Zimmerwohnungen, und die eidgenössische Erhebung wird zeigen, welche Bedeutung dieser kantonalen Sondererhebung zukommt.

Die Ergebnisse sind — auf einige wenige und wichtige Zahlen gebracht — folgende:

Durchschnittspreise der Mietwohnungen der Stadt Basel (mit und ohne Mansarden), bestehend aus Zimmern					
	2	3	4	5	Total ²⁾
Jahresmiete Fr.					
1910	336	520	804	1208	532
1914 ¹⁾	376	556	792	1068	540
1920 ¹⁾	516	772	1156	1552	760
Durchschnittl. Steigerung Fr.					
1910—1914 ¹⁾ . .	40	36	—12	—140	8
1914 ¹⁾ —1920 ¹⁾ .	140	216	364	484	220
1910—1920 ¹⁾ . .	180	252	352	344	228
Prozentuale Steigerung.					
1910—1914 ¹⁾ . .	11,9	6,9	—1,5	—11,6	1,5
1914 ¹⁾ —1920 ¹⁾ .	37,2	38,8	45,9	45,8	40,7
1910—1920 ¹⁾ . .	53,6	48,4	43,8	28,5	42,8

¹⁾ III. Quartal. ²⁾ Inkl. 1- und 6-Zimmerwohnungen.

Die Steigerungen sind darnach für kleine und für grosse Wohnungen im gleichen Zeitraum nicht in gleichem Masse erfolgt. Jene sind 1910—1914 stärker gestiegen, diese 1914—1920.

Wichtig ist die Steigerung der kleinen Wohnungen seit 1914 bis 1920.

Sie beträgt für 2—3-Zimmerwohnungen ca. 37—39 %
» » » 4—5- » » 45—46 %

Das statistische Amt hat nun im Dezember 1921 diese Erhebung wiederholt und verschafft sich damit wiederum zuverlässiges Material für die Beurteilung der Mietpreisentwicklung seit dem III. Quartal 1920 bis

zum IV. Quartal 1921, was um so besser ist, als die zu erwartenden Ergebnisse der eidgenössischen Erhebung nur bis Dezember 1920 reichen.

Das *Statistische Amt der Stadt Bern* hat aus dem erwähnten *eidgenössischen Material* jenes über die Wohnungen des Druckereipersonals in Bern und Bümpliz verarbeitet (387 Wohnungen, wovon 331 Mietwohnungen). Für die Ermittlung der Mietpreissteigerung von 1913—1920 kommen indes nur 115 Wohnungen in Frage, also eine zu kleine Zahl, als dass die nachstehenden Ergebnisse verallgemeinert werden dürften.

Für 36 vom statistischen Amte als «gute» bezeichnete Wohnungen (mit Badzimmer, elektrischem Licht

Durchschnittspreise ¹⁾ : Wohnungen mit und ohne Mansarden. (Jahresmiete für Zimmer).						
	1	2	3	4	5	Total
1913	264	467	597	709	739	555 Fr.
1920	323	625	817	1074	1136	771 »
Steigerung	59	158	220	365	397	216 Fr.
Prozentuale Steigerung.						
1913—20	22,2	33,8	36,9	51,3	53,9	38,8

¹⁾ Ohne Dezimalen auf- oder abgerundet.

usw.) wird eine durchschnittliche Steigerung von 42,1 % festgestellt (43,8 % für Wohnungen ohne und 40,7 % mit Mansarde).
F. Mangold.