

Bekanntmachungen von Departementen und andern Verwaltungsstellen des Bundes

Kreisschreiben

der

eidgenössischen Preiskontrollstelle an die kantonalen Mietpreis- kontrollstellen betreffend Richtlinien für die Mietpreiskontrolle

Betrifft teilweise Änderung des Kreisschreibens Nr. 130 A/46 der eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 22. Juni 1946 an die kantonalen Mietpreiskontrollstellen betreffend Richtlinien für die Mietpreiskontrolle (im folgenden abgekürzt: Richtlinien 1946)

A. Nicht subventionierte Neubauten

1. Um den privaten Wohnungsbau nach Möglichkeit zu fördern, ist Gesuchen um Festsetzung der Mietzinse für nicht subventionierte, nach dem 1. September 1948 bezugsbereit gewordene Neubauten und neu erstellte Garagen im Rahmen einer Bruttorendite bis zu 6,8 % der Erstellungskosten zu entsprechen. In Vereinfachung des Verfahrens sind nur die Erstellungskosten zu ermitteln. Auf die Aufstellung einer detaillierten Lastenrechnung kann somit verzichtet werden.

2. Als Erstellungskosten sind die eigentlichen Baukosten (Roh- und Innenausbaukosten, Werkanschlüsse, Architektenhonorar, Gebühren, Bauzinse) und die Kosten der Umgebungsarbeiten und Kanalisation, beides im Rahmen der zulässigen brancheüblichen Konkurrenzpreise zu berücksichtigen, zuzüglich des Wertes des Bodens gemäss Ziffer 25 der Richtlinien 1946.

3. Die auf diese Weise berechneten Mietzinse verstehen sich mit Einschluss der nach Ortsgebrauch üblicherweise im Mietzins enthaltenen Nebenkosten, wie Normalwasserzins, allgemeine Beleuchtung usw., jedoch mit Ausschluss der Heizungs- und Warmwasserkosten (vgl. Verfügung der eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 22. August 1945).

4. Die Verteilung des Gesamtmietzinses richtet sich nach den Bestimmungen der Ziffer 53 f. der Richtlinien 1946.

5. Die in Anwendung vorstehender Bestimmungen sich ergebenden Mietpreise sind Höchstmieten, die unterschritten, keinesfalls aber überschritten werden dürfen (vgl. Ziffer 68 der Richtlinien 1946).

B. Subventionierte Neubauten

6. Für die Festsetzung der Mietzinse in subventionierten Neubauten gilt weiterhin das Kreisschreiben der eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 29. Oktober 1946 an die kantonalen Mietpreiskontrollstellen.

C. Vorkriegsbauten

7. Bei der Festsetzung der Mietzinse ist der massiven Bauteuerung, die sich auch auf den Gebäudeunterhalt der Altbauten auswirkt, Rechnung zu tragen; in Rücksichtnahme auf diese Teuerung sind daher die Kosten für den Gebäudeunterhalt — ohne dass die sachdienlichen Unterlagen für den effektiven Aufwand vorgelegt zu werden brauchen — mit 1,5 % des unbeschriebenen Gebäudewertes 1939 zu berechnen, sofern der hierdurch bedingte Mietpreisaufschlag auf den am 31. August 1939 effektiv geltenden Mietpreisen höchstens bis zu 5 % ausmacht.

8. Wurde der Unterhalt seit Jahren offensichtlich vernachlässigt, und ist nach den Umständen damit zu rechnen, dass trotz der Mietpreiserhöhung der Unterhalt auch weiterhin ganz oder weitgehend unterlassen würde, so ist entweder eine Mietpreiserhöhung erst zu bewilligen, wenn die Liegenschaft ordnungsgemäss instandgestellt ist, oder an die Aufschlagsbewilligung die Auflage zu knüpfen, dass die Liegenschaft instandgestellt und -gehalten werde.

9. Wurde für eine Liegenschaft seit Kriegsbeginn bereits eine Mietpreiserhöhung bewilligt, dann ist Ziffer 7 nur mit der Einschränkung anwendbar, dass die Gesamterhöhung der am 31. August 1939 effektiv geltenden Mietpreise 5 % nicht überschreiten darf; dabei sind jedoch Erhöhungen insoweit nicht anzurechnen, als diese durch die Vornahme von wertvermehrenden Verbesserungen oder Erweiterungen der Mietobjekte begründet waren.

10. Wird ein höherer Mietpreisaufschlag nachgesucht, so sind die ungenügende Lastendeckung und insbesondere der tatsächliche Unterhaltsaufwand der mindestens 5 letzten Jahre und ein eventuell geltend gemachter grösserer künftiger Bedarf gemäss den Richtlinien 1946 nachzuweisen.

Wird auf Nachweis eines höheren Unterhaltsbedarfes ein 5 % übersteigender Aufschlag bewilligt, so ist daran die Bedingung zu knüpfen, dass die zur Begründung angeführten Arbeiten innert angemessener Frist auch tatsächlich zur Ausführung gelangen.

11. Wertvermehrende Installationen mit kürzerer Amortisationszeit. Der in Ziffer 44 der Richtlinien 1946 genannte Bruttosatz von 6 % trägt jenen Investitionen Rechnung, deren Abschreibung sich nach dem Amortisationsatz für Liegenschaften richtet (z. B. Anbau von Terrassen, Unterteilung von Räumen usw.). Für wertvermehrende Installationen, die in kürzerer Zeit zu amortisieren sind (Einbau von Boilern, Kühlschränken, Waschmaschinen und dgl.), rechtfertigt sich ein der höhern Amortisationsquote entsprechender höherer Bruttosatz. Für erstmalige Installationen nachstehender Art kann beispielsweise eine Mietzinserhöhung in folgendem Umfange gewährt werden:

Art der Installation	Mietzinserrhöhung in % der wertvermehrenden Kosten
Boiler	9 %
Auswindmaschinen	9 %
Waschmaschinen	10 %
Kühlschränke	9 %
Lift	8 %
Zentralheizungsanlagen mit:	
Kohlenfeuerung	7 %
Ölfeuerung (im übrigen bleibt das Kreisschreiben vom 4. Juli 1946 betreffend Ölheizungsanlagen in Kraft)	8 %

Der zusätzliche Mietpreis im vorgenannten Ausmass ist auf den ausgewiesenen wertvermehrenden Verbesserungen im Rahmen von normalen Konkurrenzpreisen zu berechnen. Dessen Verteilung ist nach Massgabe der den einzelnen Mietobjekten durch die Wertvermehrung erwachsenden Vorteile vorzunehmen.

12. Eine weitergehende Lockerung kann zur Zeit mit Rücksicht auf die Ziele des Stillhalteabkommens nicht gestattet werden. Dagegen sei noch auf nachstehende Bestimmung der Richtlinien 1946 hingewiesen, die, insbesondere in Härtefällen, eine Mietpreiserhöhung in angemessenem Rahmen ermöglicht.

Ziffer 29 der Richtlinien 1946 schreibt vor, dass der Ertragswert, der für die Ermittlung des Verkehrswertes mitzubestimmen ist, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des Zustandes der Liegenschaft, nicht auf Grund der per 31. August 1939 effektiv erzielten, sondern der an diesem Stichtag realisierbaren Mietzinseinnahmen zu berechnen ist. Im Vergleich zu den Mietzinsen im gleichen Haus und Quartier offensichtlich unter- oder übersetzte Mietzinse sind dabei an den für 1939 normalen Stand anzugleichen.

Für gut erhaltene Liegenschaften ist, je nach Alter, ein Kapitalisierungssatz von 6—6,5 % angemessen.

13. Kapitalverzinsung. Der in Ziffer 31 der Richtlinien 1946 fixierte einheitliche Zinssatz von 3,8 % wurde auf Grund eines Zinsfusses von 3,5 % für 1. Hypotheken im üblichen Rahmen von $\frac{2}{3}$ des Wertes kalkuliert. In Fällen eines höhern, das übliche Mass jedoch nicht übersteigenden Satzes, ist ein der Differenz entsprechender Zuschlag zu gestatten.

Beträgt der Zinsfuss für die 1. Hypothek 3,75 %, so ist das gesamte Kapital zum Einheitszinssuss von 4 % zu verzinsen.

14. Bei Liegenschaften, die bereits Gegenstand eines Mietpreiserhöhungs- oder -festsetzungsverfahrens (gemäss Ziffer 79/80 der Richtlinien 1946) bildeten und bei denen der Kapitalzins auf Basis eines Zinssatzes von 3,5 % für 1. Hypotheken berechnet worden war, kann, auf Ausweis der Hypothekarzinserrhöhung hin, einfachheitshalber ohne Erstellung einer neuen, detaillierten Lastenrechnung bis zum vollen Lastenausgleich ein Mietpreiszuschlag von 3 % gestattet werden.

15. Verteilung der Mietpreiserhöhung. Der Mietpreisaufschlag ist im Verhältnis der bisherigen Mietpreise zu verteilen. Eine anderweitige Verteilung im Sinne der Ziffer 53 f. der Richtlinien 1946 bleibt vorbehalten.

D. Vorbehalt der Richtlinien 1946

16. Von vorstehenden Änderungen abgesehen, bleiben die Richtlinien 1946 in allen Teilen weiterhin in Kraft.

Insbesondere sei darauf verwiesen, dass jeder Mietpreisaufschlag nur auf individuelles Gesuch bei der zuständigen kantonalen Mietpreiskontrollstelle hin und erst nach deren Genehmigung zulässig ist.

Mietpreiserhöhungen sind nur für die Zukunft, frühestens mit Wirkung ab dem Tag der Gesuchstellung, und unter Vorbehalt der vertraglichen Abmachungen zwischen den Mietparteien zu erteilen.

Montreux-Territet, den 1. November 1948.

Eidgenössisches Volkswirtschaftsdepartement,

Der Chef der Preiskontrollstelle:

F. H. Campiche

8228

Änderungen im diplomatischen Korps in Bern vom 25. bis 31. Oktober 1948

Argentinien Herr Juan Bernardo Becker, Wirtschaftsbeirat, wurde auf einen anderen Posten berufen und hat die Schweiz verlassen.

Bulgarien Herr Leutnant Nicolas Batchvarov, Gehilfe des Militärattachés, wurde zum Hauptmann befördert.

Jugoslawien Herr Major Romano Glažar wurde der Gesandtschaft als Militärattaché zugeteilt.

Norwegen Der Gesandtschaft wurde Herr Vilhelm Christian Oedegaard Paus als erster Sekretär zugeteilt.

Türkei Herr Talat Miras, erster Sekretär, wurde zum Konsul beim türkischen Generalkonsulat in Genf ernannt.

8233

Zahl der überseeischen Auswanderer aus der Schweiz

Monat	1946	1947	Zu- oder Abnahme
Januar bis Ende August	2405	1738	+ 667
September	272	198	+ 74
Januar bis Ende September	2677	1936	+ 741

Bern, den 30. Oktober 1948.

Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit Sektion für Arbeitskraft und Auswanderung

8243

Vollzug des Berufsbildungsgesetzes

Nachgenannten Personen sind auf Grund der abgelegten höheren Fachprüfung folgende gesetzlich geschützte Titel gemäss den Bestimmungen der Artikel 42—49 des Bundesgesetzes über die berufliche Ausbildung verliehen worden:

A. Diplomierter Bücherexperte

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Desaulles Georges, in Bern | 9. Mayer Hermann, in Zürich |
| 2. Escher Rudolf, in Basel | 10. Merki Eugen, in Basel |
| 3. Gantner Werner, in Zürich | 11. Stüssi, Dr. Kurt, in Basel |
| 4. Giroud Marcel, in Zürich | 12. Stutz Hans, in Bern |
| 5. Guggisberg Jakob, in Zürich | 13. Waldmeier Hans, in Basel |
| 6. Kestenholz Ernst, in Basel | 14. Waldmeyer Albert, in Biel |
| 7. Lehner Paul, in Zürich | 15. Zeindler Bernhard, in Wallisellen |
| 8. Mack Hans, in Basel | |

B. Metzgermeister

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Aebi Hans, in Zürich | 16. Kaesermann Ernst, in Zürich |
| 2. Bär Fritz, in Zürich | 17. Juon Otto, in Sent |
| 3. Beerenreuter Ernst, in Zürich | 18. Kleck Friedrich, in Zürich |
| 4. Bieri Isidor, in Zug | 19. Krüsi Konrad, in Zürich |
| 5. Blézy Henri, in Biel | 20. Mächler Emil, in Lachen |
| 6. Bosshart Anton, in Horw | 21. Möckli Ernst, in Luzern |
| 7. Breitenmoser Josef, in Chur | 22. Monhart Alois, in Thalwil |
| 8. Engel Hermann, in Zürich | 23. Nägeli Emil, in Zürich |
| 9. Hauser Walter, in Zürich | 24. Neeser Ernst, in Zürich |
| 10. Herzog Adolf in Zürich | 25. Richner Adolf, in Bern |
| 11. Heyne Walter, in Stäfa | 26. Schlegel Hans, in Zürich |
| 12. Hösli Fritz, in Ennenda | 27. Schönenberger Alois, in Wädenswil |
| 13. Huber Hans, in Hausen am Albis | 28. Sieber Adolf, in Zug |
| 14. Hug Werner, in Zürich | 29. Speich Jakob, in Matt |
| 15. Hüppi Paul, in Neu-Allschwil | |

Bern, den 4. November 1948.

8233

Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit

Urteil

Studer Emil, geb. 11. November 1911, von Hägendorf, Kaufmann-Reisender, zuletzt wohnhaft gewesen in Grenchen, Höhenweg 12, nun unbekanntes Aufenthaltsort. Urteil des Einzelrichters des 1. kriegswirtschaftlichen Strafgerichts vom 4. Oktober 1948 wegen Widerhandlung gegen kriegswirtschaftliche Vorschriften, begangen durch Handel mit Salami, Coppa und Reis ohne Rationierungsausweise und teilweise zu übersetztem Preis.

Urteil:

Busse Fr. 300, Bezahlung von Fr. 507 als unrechtmässiger Vermögensvorteil an den Bund, Kosten Fr. 130.70.

Das vorstehende Urteil erwächst in Rechtskraft, sofern dagegen nicht innert 20 Tagen seit der Veröffentlichung die Appellation erklärt wird. Die Appellationsschrift ist in drei Exemplaren, begründet, datiert und unterschrieben dem Generalsekretariat des eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements, Bundeshaus-Ost, Bern einzureichen.

Bern, den 20. Oktober 1948.

1. kriegswirtschaftliches Strafgericht,

Der Einzelrichter:

O. Peter

8233

Urteile

Die nachstehenden Urteile werden den Beschuldigten, deren gegenwärtiger Aufenthaltsort unbekannt ist, eröffnet:

1. Gimpel Eduard, geb. 7. Februar 1908, von Lörrach-Turmringen (Deutschland), Musiker, Bussenumwandlung: Die mit Urteil vom 15. Januar 1947 auferlegte Busse im Restbetrage von Fr. 129 wird in 13 Tage Haft umgewandelt. Kosten werden keine gesprochen.
2. Guerraz Georges, geb. 14. Mai 1917, von Château-d'Oex, geschieden, Dekorateur. Bussenumwandlung: Die mit Urteil vom 23. August 1946 auferlegte Busse von Fr. 10 wird in 1 Tag Haft umgewandelt. Kosten werden keine gesprochen.
3. Tschannen Hans, geb. 23. April 1902, von Wohlen (Bern), ledig, Hilfsarbeiter. Bussenumwandlung: Die mit Urteil vom 25. Oktober 1945 auferlegte Busse von Fr. 20 wird in 2 Tage Haft umgewandelt. Kosten werden keine gesprochen.
4. Gröflin Ernst Robert, geb. 29. September 1884, von Hölstein (Basel-land), geschieden, Hilfsarbeiter. Bussenumwandlung: Die mit Urteil vom 18. August 1943 auferlegte Busse von Fr. 30 wird in 3 Tage Haft umgewandelt. Kosten werden keine gesprochen.

5. Haas Franz, geb. 19. April 1914, von Schüpfheim (Luzern), Knecht und Hilfsarbeiter. Bussennumwandlung: Die mit Urteil vom 18. Oktober 1944 auferlegte Busse von Fr. 30 wird in 3 Tage Haft umgewandelt. Kosten werden keine gesprochen.
6. Rubin Marcel Edmond, geb. 5. August 1908, von Lauterbrunnen, ledig, Hilfsarbeiter. Bussennumwandlung: Die mit Urteil vom 4. November 1946 auferlegte Busse von Fr. 100 wird in 10 Tage Haft umgewandelt. Kosten werden keine gesprochen.

Die vorstehenden Urteile erwachsen in Rechtskraft, sofern dagegen nicht innert 20 Tagen seit der Veröffentlichung die Appellation erklärt wird.

Aarau, den 28. Oktober 1948.

1. kriegswirtschaftliches Strafgericht,

Der Einzelrichter:

Dr. Lindegger

8233

Bussennumwandlung

Das nachstehende Urteil wird dem Beschuldigten, dessen gegenwärtiger Aufenthaltsort unbekannt ist, eröffnet:

Ambühl Josef, des Emil Jakob und der Marie Flückiger, Landwirt, geb. 11. Februar 1913, von Ettiswil (Luzern), zuletzt wohnhaft gewesen in Emmenbrücke, Sonnenhof, nun unbekanntem Aufenthaltes.

Bussennumwandlung: Die mit Urteil vom 7. Oktober 1947 auferlegte Busse von Fr. 200 wird in 20 Tage Haft umgewandelt. Kosten werden keine gesprochen.

Bern, den 18. Oktober 1948.

1. kriegswirtschaftliches Strafgericht,

Der Einzelrichter:

O. Peter

8233

Bussennumwandlungen

Die nachstehenden Urteile vom 30. August 1948 werden den Beschuldigten, deren gegenwärtiger Aufenthaltsort unbekannt ist, eröffnet:

1. **Blunier Ernst Hermann**, des Hermann und der Lina Gerber, von Trub (Bern), geb. 23. Juli 1921, ledig, Maschinenformer, früher wohnhaft gewesen in Brugg.

Bussennumwandlung: Die mit Strafmandat Nr. 3355 vom 30. Juni 1944 ausgefallte Busse von Fr. 5 wird in einen Tag Haft umgewandelt. Es werden keine Kosten gesprochen.

2. **Wacker Heinrich Erwin**, des Ernst und der Mina Wyler, von Bümpliz (Bern), geb. 7. November 1918, ledig, Vertreter, früher wohnhaft gewesen in Bümpliz, Bottigenstrasse 60.

Bussenumwandlung: Die mit Strafmandat Nr. 3232 vom 26. April 1944 ausgefallte Busse von Fr. 20 wird in 2 Tage Haft umgewandelt. Es werden keine Kosten gesprochen.

Olten, den 29. Oktober 1948.

1. kriegswirtschaftliches Strafgericht,

Der Einzelrichter:

A. Hagmann

8233

Wettbewerb- und Stellenausschreibungen, sowie Anzeigen

Verschollenerklärung

Das Obergericht von Appenzell A.-Rh. hat mit Entscheid vom 25. Oktober 1948 gestützt auf Artikel 35 ff. des Zivilgesetzbuches und Artikel 5 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch nach erfolglosem Verschollenheitsaufruf als verschollen erklärt:

Mösle Konrad, von Gais, geb. 29. Mai 1886 in Nesslau, des Konrad Mösle, im Jahre 1917 oder 1921 nach Argentinien ausgewandert und seither ohne Nachrichten abwesend und unbekanntem Aufenthaltes. (1.)

Trogen, den 26. Oktober 1948.

8233

Obergerichtskanzlei von Appenzell A.-Rh.

Verschollenheitsaufruf

Das Verschollenheitsverfahren wird eingeleitet über

1. Frau **Anna Katharina Mittler**, geb. Metzler, von Speicher, geb. 7. Oktober 1810, Wwe. des am 15. September 1884 verstorbenen Joh. Jak. Mittler, geb. 9. November 1798;
2. Frl. **Martha Mittler**, von Speicher, geb. 22. Januar 1845, Tochter des Joh. Jakob Mittler, geb. 1798.

Die vorgenannten Personen sind seit vielen Jahren ohne Nachrichten abwesend und unbekanntem Aufenthaltes.

Bekanntmachungen von Departementen und andern Verwaltungsstellen des Bundes

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1948
Année	
Anno	
Band	3
Volume	
Volume	
Heft	44
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	04.11.1948
Date	
Data	
Seite	682-689
Page	
Pagina	
Ref. No	10 036 426

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.