

## Bundesbeschluss

über

### die Durchführung einer beschränkten Preiskontrolle

Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,

gestützt auf den Bundesbeschluss vom 26. September 1952 über die befristete Weiterführung einer beschränkten Preiskontrolle und Artikel 64<sup>bis</sup> der Bundesverfassung,  
nach Einsichtnahme in eine Botschaft des Bundesrates vom ..... 1953,

beschliesst:

#### I. Mietzinse und nichtlandwirtschaftliche Pachtzinse

##### Art. 1

<sup>1</sup> Die Kontrolle der Miet- und Pachtzinse für Immobilien und für zusammen mit solchen vermietete Mobilien ist im Rahmen der nachstehenden Bestimmungen weiterzuführen.

<sup>2</sup> Erhöhungen der am 31. Dezember 1953 geltenden Mietzinse und Mietzinsfestsetzungen für Objekte, die von diesem Zeitpunkt an erstmals zur Vermietung gelangen, sind weiterhin bewilligungspflichtig.

<sup>3</sup> Von der Mietzinskontrolle ausgenommen sind die nach dem 31. Dezember 1946 bezugsbereit gewordenen Neubauten; ausgenommen bleiben auch die ab 12. September 1950 aus der Kontrolle entlassenen möblierten Einzelzimmer und Ferienwohnungen.

<sup>4</sup> Die Mietzinsfestsetzung für die seit 1942 subventionierten Wohnungen bedarf weiterhin der Bewilligung durch die Subventionsbehörden.

##### Art. 2

<sup>1</sup> Die Mietpreiskontrolle ist schrittweise zu lockern durch

- a. generelle oder individuelle Bewilligung von Mietzinserhöhungen oder
- b. Ausnahme einzelner Kategorien von Mietobjekten oder
- c. regionale oder örtliche Freigabe der Mieten.

<sup>2</sup> Die generelle Lockerung ist auf das Ziel der Erreichung eines freien Wohnungsmarktes auszurichten. Dabei ist zur Vermeidung volkswirtschaftlicher Störungen und sozialer Härten auf die Wirtschaftslage, insbesondere auf den Leerwohnungsbestand, die allgemeine Entwicklung der Lebenshaltungskosten und Einkommensverhältnisse Rücksicht zu nehmen.

#### II. Beschränkung des Kündigungsrechts

##### Art. 3

Der Bundesrat wird Vorschriften über die Beschränkung des Kündigungsrechts erlassen; dieselben können von den Kantonsregierungen für das ganze Kantonsgebiet oder für bestimmte Gemeinden anwendbar erklärt werden.

### III. Landwirtschaftliche Pachtzinse

#### Art. 4

<sup>1</sup> Der Pachtzinskontrolle unterliegen:

- a. Einzelparzellen, ganze Heimwesen, Alpen und Weiden, die von Privaten, Korporationen, Gemeinden, Kantonen oder Bund zu Zwecken der Landwirtschaft oder des Garten- und Gemüsebaues verpachtet werden;
- b. Weidegelder und Sömmerungszinse;
- c. Zinse für unbewegliche und bewegliche Mietsachen, die mit einer wirtschaftlich überwiegenden Pacht verbunden sind.

<sup>2</sup> Die Kantone können auf ihrem Gebiet die Pachtzinse kleiner Parzellen bis zu 25 Aren der freien Vereinbarung der Parteien überlassen. Solche Ausnahmen sind dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement zu melden; sie haben keine Gültigkeit, wenn es sich um die parzellenweise Verpachtung ganzer Heimwesen oder wesentlicher Teile davon handelt.

#### Art. 5

<sup>1</sup> Der Pachtzins bedarf der behördlichen Genehmigung,

- a. wenn der am 31. Dezember 1953 gültige Stand erhöht werden soll;
- b. wenn Grundstücke seit dem 31. Dezember 1953 erstmals verpachtet werden.

<sup>2</sup> Ausserdem können bestehende, offensichtlich übersetzte Pachtzinse auf Begehren des Pächters herabgesetzt werden.

### IV. Geschützte Warenpreise

#### Art. 6

<sup>1</sup> Für Waren, die für das Inland bestimmt sind und deren Preisbildung durch Schutz- oder Hilfsmassnahmen des Bundes zugunsten der einheimischen Wirtschaft beeinflusst wird, kann der Bundesrat, zwecks Verhinderung einer ungerechtfertigten Preis- und Margenentwicklung, die Preisüberwachung anordnen und nötigenfalls Höchstpreis- oder -Margenvorschriften erlassen. Vorher ist eine gerechtfertigte Preisbildung nach Möglichkeit auf andere Weise anzustreben, sofern dies ohne Beeinträchtigung eines angemessenen Schutzes erreicht werden kann.

<sup>2</sup> Schutz- und Hilfsmassnahmen des Bundes im Sinne von Absatz 1 sind insbesondere Einfuhrbeschränkungen oder damit verbundene Zollzuschläge oder ähnliche Abgaben, die Verpflichtung der Importeure zur Übernahme von Produkten inländischer Herkunft, sowie die staatliche Einflussnahme auf Markt- und Absatzverhältnisse.

<sup>3</sup> Vor Erlass von Preis- oder Margenvorschriften sind die beteiligten Wirtschaftskreise womöglich anzuhören.

### V. Preisausgleichsmassnahmen

#### Art. 7

<sup>1</sup> Die Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte wird weitergeführt. Sie hat nach Möglichkeit zur Tiefhaltung des Konsummilchpreises in Mangelgebieten und Konsumzentren beizutragen. Dazu leistet sie namentlich Beiträge an die Sammel-, Transport- und Verteilungskosten für Konsummilch.

<sup>2</sup> Zur Finanzierung der Preisausgleichskasse dienen, soweit nötig, während der Gültigkeitsdauer dieses Beschlusses die Erträge der Abgabe auf Konsummilch (Krisenabgabe), der Abgabe auf Rahm und des Zollzuschlages auf Butter oder an dessen Stelle ein entsprechender Anteil am Ertrag einer anderweitigen Belastung der Buttereinfuhr.

<sup>3</sup> Für die Dauer der Weiterführung der Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte ist die Erhöhung der Preise und Margen für Konsummilch bewilligungspflichtig.

<sup>4</sup> Die Zuschüsse an die Kosten der Konsummilch sind schrittweise zu verringern.

#### Art. 8

<sup>1</sup> Die Preisausgleichskasse für Eier und Eiprodukte wird weitergeführt, um die Erfüllung der Übernahmespflicht der Importeure für Inlandeier zu ermöglichen.

<sup>2</sup> Zur Finanzierung wird auf den importierten Eiern (Zollposition 86) und Eiprodukten (ex Zollposition 100 a, Eikonserven, Gefriereier, Eipulver etc.) bei der Erteilung der Einfuhrbewilligung eine Abgabe erhoben, deren Höhe der Bundesrat bestimmt.

<sup>3</sup> Der Bundesrat setzt die für den Preisausgleich massgeblichen Produzenten- und Übernahmepreise fest.

#### Art. 9

Zu Unrecht bezogene Beiträge sind zurückzuerstatten.

### VI. Allgemeine Bestimmungen

#### Art. 10

<sup>1</sup> Den mit dem Vollzug dieses Bundesbeschlusses betrauten Amtsstellen sind über Tatsachen, die für die Gestaltung der Miet- und Pachtzinse und der Preise der unter diesen Beschluss fallenden Waren bestimmend sind, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und auf Verlangen zu belegen.

<sup>2</sup> Die Kantone und die zuständigen Organisationen der Wirtschaft können zur Mitwirkung beim Vollzug herangezogen werden.

#### Art. 11

<sup>1</sup> Der Bundesrat erlässt die erforderlichen Ausführungsvorschriften.

<sup>2</sup> Zur Begutachtung von Preisfragen bezeichnet der Bundesrat eine aus Vertretern der verschiedenen Wirtschaftszweige und von Konsumenten zusammengesetzte Kommission.

<sup>3</sup> Er kann auf dem Gebiet der Miet- und Pachtzinskontrolle einzelne Befugnisse an die Kantonsregierungen übertragen.

<sup>4</sup> Er kann im Bereich der Warenpreise einzelne Befugnisse an das Volkswirtschaftsdepartement oder die Preiskontrollstelle übertragen.

<sup>5</sup> Er berichtet der Bundesversammlung im Rahmen des ordentlichen Geschäftsberichtes über die in Ausführung dieses Beschlusses erlassenen Vorschriften.

### VII. Strafbestimmungen

#### Art. 12

<sup>1</sup> Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieses Beschlusses oder den Ausführungsbestimmungen zuwiderhandelt, wird, sofern nicht eine schwerere Handlung vorliegt, mit Busse bestraft.

<sup>2</sup> Die Strafverfolgung liegt den Kantonen ob.

## VIII. Schlussbestimmungen

### Art. 13

<sup>1</sup> Der Bundesrat wird beauftragt, gemäss den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 17. Juni 1874 betreffend Volksabstimmung über Bundesgesetze und Bundesbeschlüsse die Bekanntmachung dieses Beschlusses zu veranlassen.

<sup>2</sup> Dieser Beschluss tritt am 1. Januar 1954 in Kraft und gilt bis 31. Dezember 1956.

<sup>3</sup> Der Bundesrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

In dem Begleitschreiben wies das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement besonders auf folgende Fragen hin:

1. Soll eine gesetzliche Ordnung der verschiedenen Sachgebiete in einem oder in mehreren Bundesbeschlüssen erfolgen?
2. Kann das individuelle Mietzinsfestsetzungsverfahren gemäss dem Lastendeckungsprinzip auf gewisse Sonderfälle beschränkt und im übrigen aufgehoben werden, so dass die Annäherung der Altbau- an die Neubaumieten grundsätzlich auf der Basis genereller Bewilligungen zu erfolgen hätte?
3. Soll der Bundesbeschluss nur einen allgemein gehaltenen Auftrag zur schrittweisen Lockerung der Mietzinskontrolle enthalten oder soll für einen bestimmten Zeitpunkt eine bestimmte generelle Mietzinserhöhung, eventuell in verschiedenen Etappen, aufgenommen werden?

Da der endgültige Entwurf zum Bundesbeschluss sowie die Botschaft bis Ende Januar fertiggestellt werden mussten, war die Zeit zu einer schriftlichen Vernehmlassung der Kantone und wirtschaftlichen Spitzenverbände sehr knapp. Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement lud deshalb die begrüßten Kreise zu Konferenzen am 15. und 16. Januar a. c. ein. Die Vertreter der kantonalen Regierungen, namentlich auch die Delegierten der wirtschaftlichen Organisationen, haben in verdankenswerter Weise die Gelegenheit benutzt, ihre Ansichten, zum Teil auch schriftlich, eingehend darzulegen. Die Stellungnahmen zu den wesentlicheren Fragen können kurz wie folgt zusammengefasst werden:

Die Haltung, vor allem der Spitzenverbände und Interessenorganisationen, aber auch der Kantone, zum vorgelegten Entwurf ist sehr gegensätzlich. Die Vertreter von Industrie, Handel und Gewerbe, sowie in bezug auf die Miete auch die Hauseigentümer, vertraten die Auffassung, dass die Durchführungsgesetzgebung als Übergang von der Kriegswirtschaft zur freien Wirtschaft zu dienen hat. Es sollte daher eine etappenweise Lockerung der Preisvorschriften im Durchführungsbeschluss aufgenommen werden, damit diese Ende 1956 ohne nachteilige Folgen dahinfließen können. Die Vertreter der Gewerkschaften, der Frauenevereine, der Mieter sowie des Städteverbandes sind dagegen der Meinung, dass die Preiskontrolle im grossen und ganzen während der nächsten 4 Jahre in der bisherigen Form zu handhaben sei. Sie schlossen die Möglichkeit von Lockerungen nicht aus, wollten sie aber an verschiedene Voraussetzungen in sozialer und volkswirtschaftlicher Hinsicht gebunden sehen. Die Befristung der Durchführungsgesetzgebung hat ihres Erachtens nicht den Sinn einer Übergangs-

lösung, sondern bedeutet lediglich, dass später erneut zu entscheiden ist, was dann vorzukehren sein wird.

Der Frage, ob die verschiedenen Materien in einem oder mehreren Bundesbeschlüssen zu regeln wären, wurde keine entscheidende Bedeutung beigemessen. Soweit auf die Frage eingetreten wurde, sprach man sich eher für einen einzigen Erlass aus.

Die Vorschriften über die Mietpreiskontrolle führten zu weit auseinandergehenden Ansichten. Am weitesten ging der Vorschlag, in bestimmten Zeiträumen vorzunehmende generelle Mietpreislockerungen im Gesetzestext aufzunehmen. Es wurden beispielsweise vier Mietpreisaufschläge von je 5 Prozent genannt. Damit sollte der Wohnungsmarkt bis Ende 1956 von allen Preiskontrollvorschriften befreit werden können. Die Hauseigentümer erklärten sich mit dem Übergang vom individuellen Mietzinsfestsetzungsverfahren zu generellen Lockerungen einverstanden, jedoch unter dem Vorbehalt, dass generelle Lockerungen ab 1954 auch tatsächlich vorgenommen würden. Dagegen beantragten eine Reihe von Gewerkschaften, sowie die Mieter, die Frauenvereine und der Städteverband, die Mietpreiskontrolle wie bisher fortzuführen. Sie wendeten sich mit Entschiedenheit gegen jede Aufnahme einer Verpflichtung zu einer generellen Mietpreislockerung im Gesetzestext. Einige Vertreter dieser Kreise erklärten sich allerdings damit einverstanden, dass die Möglichkeit zu generellen Lockerungen vorgesehen würde, wenn bestimmte Voraussetzungen in sozialer und volkswirtschaftlicher Hinsicht erfüllt wären. Die Kantone empfahlen mehrheitlich unter den obwaltenden Umständen eine grössere Zurückhaltung bei der Lockerung der Mietpreisvorschriften.

Die Preiskontrolle für geschützte Waren blieb im Grundsatz unbestritten.

Es herrschte Einigkeit darüber, dass die Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte zunächst noch weitergeführt werden müsse. Der Vertreter des Vororts beantragte, die Zuschüsse der Kasse bis Ende 1954 zu befristen, damit die Geldmittel dann gemäss Landwirtschaftsgesetz voll für den Butter/Käseplan zur Verfügung stünden. Die Gewerkschaften, die Frauenvereine, der Städteverband und mehrere Kantone traten nachdrücklich für die Weiterführung der Kasse im bisherigen Sinn ein und wandten sich gegen alle Abbaubestrebungen. Die Landwirtschaft hätte von jeher einen selbsttragenden Milchpreis vorgezogen. Sie wandte sich aber gegen eine überstürzte Liquidierung der Kasse. Sie beantragte, dass bei den Bestimmungen über die Finanzierung der Preisausgleichskasse Artikel 26 des Landwirtschaftsgesetzes vorbehalten bleibe.

Nach dem Diskussionsentwurf der Eidgenössischen Preiskontrollstelle sollte die Preisausgleichskasse für Eier und Eierprodukte weitergeführt werden. An den Konferenzen mit den Kantonen und den Spitzenverbänden ist gegen die Preisausgleichskasse für Eier in materieller Hinsicht von keiner Seite Opposition erhoben worden. Im Gegenteil wurden die Zweckmässigkeit und die Vorzüge der bisherigen Preisausgleichskasse, die seit 10 Jahren funktioniert, von den Importeuren, dem übrigen Handel, der Landwirtschaft und den Konsumenten aus-

drücklich hervorgehoben. Von Vertretern der Wirtschaft wurde erklärt, dass die Preisausgleichskasse die Übernahme von Landeiern durch die Importeure im bisherigen Umfang und somit eine liberale Handhabung der Einfuhrbestimmungen ohne straffe Kontingentierung ermögliche. Dies gehe schon daraus hervor, dass die Importzahlen für Eier in den letzten Jahren anstiegen, so dass dieses System auch für die in Betracht kommenden Lieferländer einer straffen Importkontingentierung vorzuziehen sei. Da Einwände handelspolitischer Natur vorgebracht wurden, beantragten Vertreter des Gewerbes sowie des Grosshandels im Sinne eines Vermittlungsvorschlages die Bestimmung über die Preisausgleichskasse für Eier zu befristen, bis eine auf das gleiche Ziel gerichtete Regelung gestützt auf das Landwirtschaftsgesetz oder eine freiwillige Vereinbarung zwischen den interessierten Kreisen getroffen werden könne. Dadurch würde der transitorische Charakter der Preisausgleichskasse für Eier in der Vorlage unterstrichen. Dieser Vorschlag allein vermag jedoch nicht alle handelsvertraglichen Bedenken zu zerstreuen.

Der Gesamteindruck, den die Konferenzen mit den Kantonen und wirtschaftlichen Organisationen sowie die schriftlichen Vernchmlassungen vermitteln, ist der, dass die Meinungen zu den wichtigsten materiellen Fragen stark auseinandergehen.

Der vorliegende Entwurf trachtet schroffe Übergänge zu vermeiden. Für unsere Vorlage konnten wir uns weitgehend auf die Vorschläge der Eidgenössischen Preiskontrollkommission stützen. Diese Kommission hat in einer Reihe von Sitzungen, zum Teil unter Zuzug von Experten, ihre Anträge ausgearbeitet.

### III. Mietzinse und nichtlandwirtschaftliche Pachtzinse

In unserer Botschaft vom 2. Mai 1952 (BBl 1952, II, 78 ff.) betreffend die befristete Weiterführung der Preiskontrolle haben wir sowohl die Notwendigkeit der Weiterführung der Mietzinskontrolle dargelegt, als auch darauf hingewiesen, dass die Diskrepanz der Mietzinse von Alt- und Neubauten nicht verewigt werden kann und das Fernziel der staatlichen Mietpreispolitik, nämlich die Erreichung eines selbsttragenden Wohnungsmarktes mit dem Gebrauchswert der Wohnungen entsprechenden Mietpreisrelationen, nicht aus den Augen verloren werden darf (BBl 1952, II, 83). Auf Grund der Empfehlungen der Eidgenössischen Preiskontrollkommission und der mit den Kantonsregierungen und Wirtschaftsverbänden gepflogenen Beratungen gelangten wir immerhin zur Überzeugung, dass es nicht angeht, eine unbedingte Pflicht des Bundesrates zur schrittweisen Lockerung der Mietpreiskontrolle zu statuieren. Bei der Erteilung genereller Mietzinserhöhungen muss nämlich auf die Wirtschaftslage, insbesondere auf den Leerwohnungsbestand und die Entwicklung der Lebenshaltungskosten und Einkommensverhältnisse, Rücksicht genommen werden. Da die künftige Gestaltung dieser Faktoren sich aber nicht voraussehen lässt, ist es nicht möglich, sich — wie dies verlangt wurde — im voraus auf eine ganz bestimmte generelle Mietzinserhöhungsbewilligung oder gar auf den weiteren Rhythmus der Anpassung festzulegen.

Zu den einzelnen Bestimmungen des Entwurfes über die Kontrolle der Mietzinse und nichtlandwirtschaftlichen Pachtzinse haben wir folgendes zu bemerken:

Der Grundsatz der Weiterführung der Mietzinskontrolle (Art. 1, Abs. 1) besagt, dass, soweit der Bundesbeschluss nichts anderes bestimmt, die Mietzinskontrolle wie bisher organisiert werden kann und die mit ihrer Handhabung betrauten Organe die gleichen Befugnisse haben wie nach geltendem Recht.

Der Begriff der Kontrolle umfasst zunächst die im Bundesbeschluss (Art. 1, Abs. 2) ausdrücklich genannten Kontrollinstrumente, nämlich die Bewilligungspflicht für Mietzinserhöhungen und erstmalige Mietzinsfestsetzungen. Eine weitere Kontrollmassnahme ist die Überprüfung von eigenmächtig festgesetzten bzw. erhöhten Mietzinsen. Ferner ist in diesem Zusammenhang auch an das Verbot von Koppelungsgeschäften mit Mietobjekten zu erinnern (vgl. Verfügung Nr. 64 des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements vom 9. Oktober 1947 betreffend die Kosten der Lebenshaltung und den Schutz der regulären Marktversorgung). Ein Koppelungsgeschäft mit einem Mietobjekt liegt beispielsweise vor, wenn die Vermietung einer Wohnung davon abhängig gemacht wird, dass der Reflektant Möbel kauft oder eine Lebensversicherung abschliesst etc.

Hinsichtlich des Gegenstandes der Kontrolle ist zu beachten, dass nach der Praxis des Bundesrates und des Bundesgerichtes (vgl. BGE 77 I 67) für die Bestimmung des Inhalts der Begriffe Miet- und Pachtzins die wirtschaftliche Betrachtungsweise massgeblich ist.

Unter den Begriff des Mietzinses im Sinne der Preiskontrollvorschriften fällt jedes Entgelt für die Überlassung von Immobilien und zusammen mit solchen vermieteten Mobilien zum Gebrauch und für vom Vermieter erbrachte Nebenleistungen. Der moderne Komfort bringt es ja bekanntlich mit sich, dass Verträge betreffend die Überlassung von Gebäudeteilen fast nie reine Mietverträge sind. Üblicherweise umfassen sie auch noch Verpflichtungen des Vermieters zur Beheizung des Mietobjektes und eventuell zur Lieferung von warmem Wasser. Häufig findet man auch vertragliche Bestimmungen über die separate Bezahlung des sogenannten Wasserzinses und der Beleuchtung der von den Mietern gemeinsam benützten Gebäudeteile (Treppenhaus etc.). In diesen und ähnlichen Fällen sind die vom Mieter zu entrichtenden besondern Entgelte als zum Mietzins im preiskontrollrechtlichen Sinne gehörend zu betrachten. Dies schliesst natürlich nicht aus, dass für die Kontrolle einzelner dieser Vergütungen ihrer Natur angepasste besondere Regelungen geschaffen werden, wie dies bisher vor allem für die Heizungs- und Warmwasserkosten der Fall war. Wir beabsichtigen, die Überwälzung dieser Aufwendungen auf die Mieter in unsern Ausführungsvorschriften im wesentlichen in Übereinstimmung mit den gegenwärtig geltenden einschlägigen Bestimmungen (Verfügung Nr. 632 A/45 der Eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 22. August 1945 über Heizungs- und Warmwasserkosten) zu ordnen.

In Übereinstimmung mit dem bisherigen Preiskontrollrecht unterstehen auch nichtlandwirtschaftliche Pachtzinse der Mietzinskontrolle. Als nichtlandwirtschaftlicher Pachtzins ist ein Entgelt insbesondere dann anzusprechen, wenn es die Gegenleistung für die Überlassung sowohl von Räumen zum Gebrauch, als auch für die Nutzung eines darin betriebenen Unternehmens (z. B. Restaurants, Hotels, Bäckereien, Metzgereien etc.) bildet. Auch hier ist die wirtschaftliche Betrachtungsweise massgeblich, so dass es weder auf die gewählte Bezeichnung, noch auf die zivilrechtliche Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses ankommt. An allen Stellen des Entwurfes, an denen nur von Mietzinsen die Rede ist (Art. 1, Abs. 2-4, Art. 2 und Art. 3, Abs. 1), sind die nichtlandwirtschaftlichen Pachtzinse mitgemeint.

Mobilien werden dann zusammen mit Immobilien vermietet, wenn sie vom Vermieter der letzteren selbst oder von einer im Einvernehmen mit ihm handelnden Person dem Mieter der betreffenden Räume zum Gebrauch überlassen werden. Würde man in derartigen Fällen den Mietzins für die Mobilien nicht limitieren, dann wäre die Anwendung der Mietpreisvorschriften auf die vermieteten Räume praktisch wirkungslos.

Eine Mietzinserrhöhung im preiskontrollrechtlichen Sinne (Art. 1, Abs. 2) ist jede gegenüber einem Mieter oder Mietreflektanten in irgendeiner Form zum Ausdruck gebrachte Aufforderung zur Vereinbarung oder Bezahlung eines höheren Mietzinses. Um einen solchen handelt es sich auch dann, wenn der Mietzinsbetrag zwar nominell gleich bleibt, die Gegenleistung des Vermieters sich aber verschlechtert. Dies kann beispielsweise dadurch geschehen, dass der Mieter für Unterhaltsarbeiten aufkommen muss, welche nach dem Obligationenrecht bzw. dem dieses ergänzenden Ortsgebrauch vom Vermieter zu bezahlen sind. Eine Mietzinserrhöhung liegt selbstverständlich auch dann vor, wenn der Vermieter andere Nebenleistungen verringert (z. B. die Dienste eines Hauswirts einstellt) bzw. dafür vorher nicht geschuldete zusätzliche Vergütungen verlangt (etwa die separate Bezahlung des vorher durch den eigentlichen Mietzins mitabgeholten Wasserzinses). Eine Mietzinserrhöhung kann schliesslich auch durch die Verkleinerung des Mietobjektes (z. B. Entziehung einer Mansarde, eines Gartenanteils etc.) erfolgen.

Der «am 31. Dezember 1953 geltende Mietzins», welcher nicht ohne Bewilligung erhöht werden darf (Art. 1, Abs. 2), ist der für den Monat Dezember 1953 vertraglich geschuldete Mietzins, wenn und soweit er sich im Rahmen des preiskontrollrechtlich Zulässigen hält. Widerrechtliche Mietzinserrhöhungen würden also durch die vorgeschlagene Bestimmung nicht sanktioniert.

Bewilligungspflichtig sind ferner Mietzinsse für Objekte, die vom 31. Dezember 1953 an erstmals zur Vermietung gelangen. Es sind dies vor allem Wohnungen, die vorher vom Hauseigentümer selbst benützt wurden. Nicht gedacht ist hier hingegen an die nach dem 31. Dezember 1946 bezugsbereit gewordenen Neubauten, da diese der Mietzinskontrolle nicht mehr unterstellt sein sollen (Art. 1, Abs. 3).

Selbstverständlich bleiben auch die Mietzinse der nach dem 31. August 1939 erstmals vermieteten Objekte, für welche aber bei Inkrafttreten des Bundesbeschlusses noch kein höchstzulässiger Mietzins gemäss Verfügung Nr. 7 des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements vom 1. Mai 1941 betreffend die Kosten der Lebenshaltung und den Schutz der regulären Marktversorgung festgesetzt war, weiterhin bewilligungspflichtig. Zu denken ist hier zunächst an die Fälle, in denen am 31. Dezember 1953 das Mietzinsbewilligungsverfahren noch pendent ist, und sodann an die nachträglich entdeckten, eigenmächtigen Mietzinsfestsetzungen, für welche keine Mietzinsbewilligung nachgesucht wurde. Hinsichtlich derartiger Tatbestände wird sich nach dem 31. Dezember 1953 die Bewilligungspflicht bzw. die Pflicht der zuständigen kantonalen Mietzinskontrollstelle zur Bestimmung des höchstzulässigen Mietzinses schon aus dem Grundsatz der Weiterführung der Mietzinskontrolle (Art. 1, Abs. 1) ergeben.

Der behördlichen Bewilligung bedürfen auch Mietzinse für Objekte, die vor dem 1. Januar 1954 als Bestandteile umfassenderer Mietobjekte vermietet waren, wenn jene einzeln oder in neuer Kombination zur Vermietung gelangen.

Wir schlagen vor, dass die nach dem 31. Dezember 1946 bezugsbereit gewordenen Neubauten von der Mietzinskontrolle ausgenommen sein sollen (Art. 1, Abs. 3). Die Wahl dieses Stichtages ist auf einen Vorschlag der Eidgenössischen Preiskontrollkommission zurückzuführen, welche diese Frage, unter Beizug von Experten der daran meist interessierten Organisationen, eingehend geprüft hatte. Das Datum der Bezugsbereitschaft von Neubauten wird durch die kantonalen Baupolizeibehörden festgesetzt.

Die Mietzinse der möblierten Einzelzimmer und Ferienwohnungen sind durch die am 12. September 1950 in Kraft getretene Verfügung der Eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 7. September 1950 über Mietzinse für möblierte Einzelzimmer und Ferienwohnungen aus der Kontrolle entlassen worden. Gemäss unserm Entwurf soll es dabei bleiben.

Die unter Inanspruchnahme eidgenössischer Subventionen erstellten Wohnungen sind auf Grund eines Kreisschreibens des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements vom 5. September 1949 an die mit der Durchführung der Wohnbauaktion betrauten kantonalen Departemente aus der Mietzinskontrolle entlassen worden. Es geschah dies, weil die eidgenössischen Subventionen unter Bedingungen für die Mietpreisgestaltung gewährt wurden, die strenger sind als die für die Handhabung der eigentlichen Mietzinskontrolle massgebenden Grundsätze.

In einer Zuständigkeit des Bundes zur Ausrichtung von Verbilligungssubventionen ist nach unserer Auffassung auch die Befugnis enthalten, diejenigen Preisvorschriften zu erlassen, welche erforderlich sind, um die Weitergabe der Verbilligung an ihre eigentlichen Destinatäre zu sichern.

Somit wird in unserm Entwurf (Art. 1, Abs. 4) lediglich eine schon aus andern Gründen entstandene Bewilligungspflicht für subventionierte Woh-

nungen vorbehalten. Auch sonst erfährt die bestehende Rechtslage bezüglich dieser Objekte keine Änderung.

Auf die durch das erwähnte Kreisschreiben vom 5. September 1949 aus der kriegswirtschaftlichen Mietzinskontrolle entlassenen Objekte sind die auf den Verfassungszusatz vom 26. September 1952 gestützten Vorschriften über die eigentlichen Mietzinse auch in Zukunft nicht anwendbar. Hingegen kann in Übereinstimmung mit der bisherigen Praxis auch für die subventionierten Wohnungen eine Überprüfung der Heizungskosten durch die zuständige Mietpreiskontrollstelle erfolgen.

Die Handhabung der Mietzinskontrolle erfolgte bisher hauptsächlich durch «Einzelbewilligungen höchstzulässiger Mietzinse» (Art. 2, Abs. 1). Es sind dies Verwaltungsakte, die sich auf ganz konkrete, durch Angabe der Lage (Strasse, Hausnummer, Stockwerke etc.) genau gekennzeichnete Objekte beziehen. Im Gegensatz hiezu wird der sachliche Geltungsbereich der allgemeinen Mietzinsserhöhungsbewilligungen durch bestimmte begriffliche Merkmale umschrieben. Letzteres trifft auch für die Freigabe von nach sachlichen oder geographischen Kriterien abgegrenzten Gruppen von Mietobjekten zu.

Die Einzelbewilligungen höchstzulässiger Mietzinse sind kein rationelles Mittel der Anpassung der Mietzinskontrolle. Aus diesem Grunde sieht unser Entwurf das individuelle Mietzinsfestsetzungsverfahren nur noch für gewisse Sonderfälle vor, wo es nach wie vor unentbehrlich ist. Durch diese Lösung werden die bisher bei der behördlichen Mietzinsbemessung angewandten Grundsätze zum grössten Teil gegenstandslos, so dass auf eine mehr oder weniger weitgehende Kodifikation des bisherigen materiellen Mietzinskontrollrechts verzichtet werden kann.

Die Sonderfälle, für welche der Entwurf Einzelbewilligungen höchstzulässiger Mietzinse vorsieht, verteilen sich auf die beiden Gruppen der Mehrleistungen des Vermieters (Art. 2, Abs. 1, lit. a) und der erstmalig zur Vermietung gelangenden Objekte (lit. b). Als Mehrleistungen des Vermieters kommen in erster Linie wertvermehrende Verbesserungen in Betracht. Es sind dies neue Gebäudeteile oder Installationen, welche nicht lediglich als Ersatz alter, abgenutzter Bauteile oder Anlagen dienen. Zu den wertvermehrenden Verbesserungen gehören also beispielsweise die Anbringung eines Balkons, der Einbau eines Liftes, einer Kühlanlage, einer Zentralheizungsanlage, eines Badzimmers etc.

Keine wertvermehrenden Verbesserungen sind die Unterhaltsarbeiten. Als solche gelten die Vorkehrungen für die Erhaltung, die Instandstellung oder den Ersatz von Gebäudeteilen und Einrichtungen. Zum Unterhalt gehören also insbesondere Malerarbeiten, Renovationsarbeiten, Treppenhaus- und Dachstuhlerneuerungen, Ersetzung von Tapeten etc. Die Aufwendungen für diese Massnahmen sind jeweils aus dem höchstzulässigen Mietzins einschliesslich der eventuell in Zukunft generell bewilligten Mietzinsserhöhungen zu decken.

Dem Vermieter ist zu gestatten, periodische Aufwendungen für Mehrleistungen fortlaufend auf die Mieter zu überwälzen (z. B. Hauswartssalär).

Die Amortisationsquote für Installationen (Boiler, Kühlschränke, Zentralheizung) ist so zu bemessen, dass die Abschreibung innert der normalen Gebrauchsdauer des neu installierten Gegenstandes möglich ist (Art. 2, Abs. 2).

Zu den erstmals zur Vermietung gelangenden Objekten (Art. 2, Abs. 1, lit. b) gehören auch die gegenüber dem Zustand bei Kriegsausbruch durch Entziehung einzelner Räume verkleinerten Objekte.

Wird eine seit dem 31. August 1939 vorgenommene widerrechtliche Mietzinserhöhung erst nach Inkrafttreten des Bundesbeschlusses entdeckt und liegt nicht einer der Tatbestände vor, für welche im Entwurf Einzelbewilligungen höchstzulässiger Mietzinse vorgesehen sind, dann kann nicht mehr geprüft werden, ob der eigenmächtig vorgenommene Aufschlag wirtschaftlich gerechtfertigt war. Vielmehr ist in derartigen Fällen die widerrechtliche Erhöhung bedingungslos rückgängig zu machen.

Hingegen ist für Mietobjekte, welche zwischen dem 31. August 1939 und dem Datum des Inkrafttretens des vorliegenden Bundesbeschlusses ohne behördliche Festsetzung des höchstzulässigen Mietzinses erstmals vermietet wurden, der maximal zulässige Ansatz noch nachträglich festzusetzen (Art. 2, Abs. 2).

Keine Neufestsetzungen höchstzulässiger Mietzinse im Sinne dieses Absatzes sind die Verfügungen, durch die bestimmt wird, welche Heizungskosten auf die Mieter überwält werden dürfen und wie jene zu verteilen sind. Die Heizungskostenkontrolle muss selbstverständlich nach wie vor in der Form des individuellen Verfahrens durchgeführt werden.

Schon unter der Herrschaft des Kriegswirtschaftsrechts erfolgten Lockerungen der Mietzinskontrolle durch eine generelle Bewilligung von Mietzinserhöhungen und die Freigabe einzelner Kategorien von Mietobjekten. Unser Entwurf bringt gegenüber der bisherigen Rechtslage insofern eine Neuerung, als er die Voraussetzungen der genannten Anpassungsmassnahmen umschreibt und als neues Instrument der Lockerung die regionale oder örtliche Freigabe der Mieten einführt.

Wird eine der Lockerung der Mietzinskontrolle dienende Massnahme ins Auge gefasst, dann ist jeweils zu prüfen, ob sie sich im Hinblick auf die allgemeine Wirtschaftslage verantworten lässt (Art. 3, Abs. 2). Dabei sind die Gründe, die für und gegen eine Massnahme der beabsichtigten Art sprechen, sorgfältig zu würdigen und gegeneinander abzuwägen (Art. 3, Abs. 2). Wird eine generelle Bewilligung von Mietzinserhöhungen geplant, dann ist zu prüfen, ob diese in Anbetracht der Entwicklung der sonstigen Lebenshaltungskosten und der Einkommensverhältnisse als für die betroffenen Kreise tragbar erscheinen. Massgeblich ist deren allgemeine Entwicklung, nicht die wirtschaftliche Situation jedes einzelnen Vermieters oder Mieters. Auf der andern Seite muss aber auch einem allfälligen Ansteigen der Hauseigentümerlasten (Kosten des Gebäudeunterhalts, Baukosten, Hypothekenzinse usw.) Rechnung getragen werden.

Eine generelle Bewilligung von Mietzinserhöhungen kann mit Bedingungen verknüpft werden. Deren Einhaltung ist gegebenenfalls von den kantonalen Mietpreiskontrollstellen zu überwachen.

Der Bewilligungspflicht für Mietzinserhöhungen ist Genüge getan, wenn ein Aufschlag gestützt auf eine vor dem 1. Januar 1954 erteilte, aber in diesem Zeitpunkt noch nicht ausgenützte generelle oder individuelle Bewilligung vorgenommen wird. Dies gilt vor allem auch für die von der Eidgenössischen Preiskontrollstelle am 30. August 1950 erteilte generelle Bewilligung einer zehnprozentigen Mietzinserhöhung. Das Recht der Vermieter zum Nachholen früher bewilligter, aber noch nicht in Kraft gesetzter Aufschläge soll auch durch künftige generelle Bewilligungen nicht beeinträchtigt werden, da es stossend wäre, einen Teil der Vermieter dafür zu «bestrafen», dass sie während einer ziemlich langen Zeit mit einer gestatteten Erhöhung zugewartet haben.

Wird für einen sachlich oder geographisch begrenzten Kreis von Mietobjekten die Freigabe der Mietzinse in Erwägung gezogen, dann kommt den gesamtwirtschaftlichen Gesichtspunkten natürlich ein entsprechend geringeres Gewicht zu. So wird man entsprechend einem verschiedentlich geäusserten Wunsch die Opportunität der Entlassung von gewissen Objekten (Luxuswohnungen, Wohnungen mit abnormal hohen Mietzinsen, Terrains usw.) aus der Mietzinskontrolle prüfen müssen. Sehr viel delikater ist dagegen die Frage, ob die Mietzinsbemessung für gewerbliche Lokalitäten dem Gutdünken der Parteien anheimgestellt werden könnte.

Eine regionale oder örtliche Freigabe der Mietzinse wird sich dann aufdrängen, wenn das betreffende Gebiet einen ausreichenden Leerwohnungsbestand aufweist. Dabei ist aber nicht nur die Zahl der leeren Wohnungen als solche in Betracht zu ziehen, sondern auch deren Zusammensetzung in Bezug auf Grössenkategorien und Preislage.

In Übereinstimmung mit den gegenwärtigen Bestrebungen zur Verbesserung des Rechtsschutzes des Bürgers und im Interesse der Verkürzung des Instanzenweges und der Entlastung des Bundesrates, des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes und der Eidgenössischen Justizabteilung schlagen wir für den Bereich der Mietzinskontrolle die Einsetzung einer als «Eidgenössische Mietzinsrekurskommission» zu bezeichnenden Beschwerdeinstanz vor (Art. 4). Es würde sich um ein mit anderen eidgenössischen Rekurskommissionen — wie etwa der Zollrekurskommission, der Rekurskommission der Eidgenössischen Militärverwaltung oder der Alkoholrekurskommission — vergleichbares Organ handeln.

#### IV. Beschränkung des Kündigungsrechts

Schon in unserer Botschaft vom 2. Mai 1952 haben wir dargelegt, dass die Weiterführung der Mietpreiskontrolle auch die Beibehaltung von Mieterschutzmassnahmen notwendig macht. Diesem Umstande trägt Artikel 5 unseres Entwurfes Rechnung. Obwohl Artikel 1, Absatz 1, des Verfassungszusatzes den Bund ohne jede Beschränkung zum Erlasse von Vorschriften zum Schutze der Mieter ermächtigt, erachten wir es doch als richtig, dass man sich in Zukunft mit der Beschränkung des Kündigungsrechtes begnügt. Während längerer Zeit

war die Niederlassungsfreiheit suspendiert, da die Gemeinden ermächtigt werden konnten, Personen, deren Zuzug nicht hinreichend begründet erschien, die Niederlassung oder den Aufenthalt am betreffenden Orte zu verweigern (Art. 19 bis 22 des Bundesratsbeschlusses vom 15. Oktober 1941/8. Februar 1946 betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot); diese Bestimmungen wurden durch den Bundesratsbeschluss vom 23. Dezember 1949 über Wiederherstellung der Freizügigkeit aufgehoben. Bis zum 31. Dezember 1952 war es auch möglich, dass eine Gemeinde obdachlose Familien gegen den Willen des Hauseigentümers in unbenützte Wohnungen einwies (Art. 13 bis 18 des Bundesratsbeschlusses betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot). Diese Befugnis wurde nunmehr aufgehoben (Bundesratsbeschluss vom 19. Dezember 1952 über die Aufhebung der amtlichen Inanspruchnahme unbenützter Wohnräume und der Beschränkung des Wohnraumes).

Die Beschränkung des Kündigungsrechts wird zurzeit durch Artikel 4 bis 12<sup>ter</sup> des Bundesratsbeschlusses betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot geordnet. Diese Bestimmungen sehen vor, dass eine nach Obligationenrecht gültige Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter auf Begehren des Mieters von der zuständigen Behörde als unzulässig erklärt werden kann, wenn sie nach den Umständen des Falles als ungerechtfertigt erscheint. Eine Kündigung ist nach dem geltenden Recht insbesondere dann gerechtfertigt, wenn das Verhalten des Mieters oder seiner Familie zu berechtigten Klagen Anlass gab oder wenn der Hauseigentümer nachweist, dass er, ohne den Bedarf spekulativ verursacht zu haben, in seinem Hause für sich oder nächste Verwandte eine Wohnung benötigt. Das Begehren um Unzulässigerklärung ist vom Mieter spätestens innert 10 Tagen bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Regelung hat sich im grossen und ganzen bewährt, so dass wir beabsichtigen, sie in unsere Ausführungsvorschriften zum Bundesbeschluss zu übernehmen.

Artikel 2, Absatz 2, des Bundesratsbeschlusses betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot sieht vor, dass die von den Kantonsregierungen erlassenen Ausführungsverordnungen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements bedürfen. Von einem derartigen Genehmigungsvorbehalt haben wir in unserem Entwurf abgesehen, da in Anbetracht des Verzichtes auf alle Mieterschutzmassnahmen mit Ausnahme der Beschränkung des Kündigungsrechtes die normale Bundesaufsicht ausreichen dürfte, um die Rechtmässigkeit der kantonalen Ausführungserlasse zu gewährleisten.

## V. Landwirtschaftliche Pachtzinse

Durch die Volksabstimmung vom 23. November 1952 ist grundsätzlich auch die befristete Weiterführung der seit der Abwertung des Schweizerfrankens im Jahre 1936 als Bestandteil der Preiskontrolle ausgeübten Pachtzinskontrolle gutgeheissen worden. Aus den in unserer Botschaft vom 2. Mai 1952 zum Verfassungszusatz über die Preiskontrolle angeführten Gründen

fanden wir es als richtig, im heutigen Zeitpunkt die Pachtzinse nicht freizugeben. Wir setzten in der erwähnten Botschaft auch auseinander, warum das inzwischen am 1. Januar 1958 in Kraft getretene Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes eine Kontrolle der Pachtzinse keineswegs überflüssig macht. Dieses Gesetz räumt den Pächtern lediglich ein Recht auf Herabsetzung des Pachtzinses ein, und zwar unter ganz bestimmten Voraussetzungen. Dazu kommt nun, dass der landwirtschaftliche Liegenschaftsmarkt mit der Ablösung des vollmachtenrechtlichen Bodenrechts durch das Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes in ein eigentliches Übergangsstadium getreten ist. Erst die Erfahrungen der nächsten Jahre werden lehren, ob die Freigabe der Liegenschaftspreise die da und dort befürchteten Folgen zeitigt und ob dadurch auch die Pachtzinsgestaltung ungünstig beeinflusst wird. Wir erachten es deshalb gerade auch während dieser Einführungszeit des neuen Bodenrechts als wichtig, die Pachtzinskontrolle noch beizubehalten. Nur damit können wir der kommenden Entwicklung entgegensehen und allfällig übersetzte Pachtzinsforderungen, die als Folge von Güterüberzahlungen zu erwarten sind, auf ein vernünftiges Mass zurückführen.

Der Geltungsbereich der Pachtzinskontrolle, wie wir ihn in Artikel 6, Absatz 1, des Entwurfes umschrieben haben, entspricht praktisch der bisherigen notrechtlichen Regelung. (Verfügung XI a des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements vom 11. Juli 1938 über ausserordentliche Massnahmen betreffend die Kosten der Lebenshaltung (Pachtzinse, Weidegelder und Sömmerungszinse); AS 54, S. 350.)

In Absatz 2 des Artikels 6 schlagen wir vor, den Kantonen im Sinne einer Lockerung und eventuellen Arbeitsentlastung anheimzustellen, ob sie die Pachtzinse kleiner Parzellen bis zu 25 Aren weiterhin kontrollieren wollen. Dabei halten wir es aber als ausserordentlich wichtig, dass diese Ausnahmeregelung nicht gilt, wenn selbständige Betriebe zur Erzielung höherer Pachtzinse parzellenweise verpachtet werden. Zu erwähnen ist, dass schon nach dem bisherigen Notrecht das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement den Kantonen auf Gesuch hin die Freigabe kleiner Parzellen gestatten konnte. Nur sechs Kantone haben seinerzeit von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, wovon zwei später von sich aus wieder darauf verzichtet haben.

Artikel 7 nennt die Fälle, in denen der Pachtzins der Bewilligung bedarf. Gegenüber der bisherigen Regelung sind die genehmigungspflichtigen Fälle wesentlich verringert worden durch Beschränkung auf die Pachtzins erhöhungen und die erstmaligen Verpachtungen. Dies scheint uns ein Minimum, um eine einigermaßen wirksame Kontrolle überhaupt noch durchführen zu können. Fallen gelassen haben wir unter anderem auch die nun seit mehr als vierzehn Jahren bestehende Bestimmung, wonach der Pächter jederzeit das Begehren um Herabsetzung eines offensichtlich übersetzten Pachtzinses stellen kann. Wir glauben, dass dieser Reduktionsmöglichkeit heute nicht mehr die Bedeutung zukommt, die sie in den ersten Jahren der Pachtzinskontrolle hatte. Dort, wo übersetzte Pachtzinse bestanden, hatten die Pächter nun lange Gelegenheit,

die behördliche Überprüfung zu verlangen. Wenn sie darauf verzichtet haben, sind sie selbst dafür verantwortlich. Zudem bietet, wie bereits erwähnt, das neue Bodenrecht noch eine beschränkte Möglichkeit, offensichtlich übersetzte Pachtzinse unter bestimmten Voraussetzungen zu reduzieren.

Was die Bemessung des Pachtzinses anbelangt, gedenkt der Bundesrat, in einer Ausführungsverordnung dem Grundsatz nach die bisherige Regelung zu übernehmen, welche einen bestimmten, den Verhältnissen angepassten Prozentsatz des Ertragswertes, nebst einem Zuschlag in besonderen Fällen, vorsieht.

## VI. Geschützte Warenpreise

In unserer Botschaft vom 2. Mai 1952 haben wir die historische Entwicklung der Preiskontrolle für geschützte Waren und die Notwendigkeit ihrer Weiterführung dargelegt. Wir wiederholen die Schlussfolgerungen des Berichtes der dort zitierten, vom Vorsteher des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements Ende 1934 eingesetzten Kommission zur Prüfung der bestehenden Einfuhrmassnahmen und der damit zusammenhängenden Auswirkungen:

«Die Kommission stellt fest, dass die Tatsache der Einfuhrbeschränkungen oder die Unterstellung von Waren unter den Kompensationsverkehr eine Importregelung schafft, die Produktion und Verteilung dazu führen können, die Preise hochzuhalten. Die Kommission macht auf die grossen Vorteile aufmerksam, die die geschützten Produktionszweige im Vergleich zu denen geniessen, die die Auslandskonkurrenz ohne Einschränkung aushalten müssen oder die ihre Produkte auf dem Weltmarkt abzusetzen genötigt sind. Die Vorzugsstellung erfordert eine entsprechende Rücksichtnahme auf die übrigen Produktionszweige und die Konsumenten bei der Preisgestaltung der einfuhrgeschützten Waren.

Die gemachten Erfahrungen bringen die Kommission zu dem Antrag, dass eine wirksamere Preiskontrolle der einfuhrgeschützten oder einfuhrregulierten Waren und der auf diesem Gebiete bestehenden Preisabreden notwendig ist.»

Seit einigen Jahren sind wieder Einfuhrschutzmassnahmen zugunsten der einheimischen Landwirtschaft nötig geworden, wie wir sie aus den dreissiger Jahren kennen. Die schweizerische Landwirtschaft kann der ausländischen Konkurrenz aus eigenen Kräften nicht standhalten. Das Schweizervolk hat sich aber durch Annahme des Bundesgesetzes über die Förderung der Landwirtschaft und die Erhaltung des Bauernstandes in der Volksabstimmung vom 6. März 1952 für die wirtschaftliche Sicherung unserer Landwirtschaft ausgesprochen. Die Einfuhr landwirtschaftlicher Erzeugnisse wird deshalb so gehandhabt, dass die inländische Produktion zu einem angemessenen Preis auf dem einheimischen Markt abgesetzt werden kann. Das gilt insbesondere für Gemüse, Obst, Fleisch, Butter und Eier. Mit der Einfuhrregulierung allein ist es aber nicht getan, da sie verschiedene Gefahren in sich birgt. Kommt zu wenig

ausländische Ware auf den Markt, dann steigen die Preise der geschützten inländischen Erzeugnisse über das zur Deckung der einheimischen Produktionskosten nötige Mass. Das kann vor allem bei Saison-Produkten zutreffen, deren Erntezeit begrenzt ist und stark von der Witterung abhängt. Durch die Lockerung der Einfuhr kann nicht immer eine rechtzeitige Normalisierung der Situation herbeigeführt werden.

Deswegen müssen die staatlichen Hilfs- und Schutzmassnahmen, soweit sie die Preisbildung beeinflussen, weiterhin durch eine Preiskontrolle ergänzt werden können. Die Preise und Margen, insbesondere die Übernahmepreise für die Importeure, sind von der Behörde festzusetzen. Bei landwirtschaftlichen Produkten sind die Preise so zu bestimmen, dass den Bauern entsprechend den Grundsätzen des Landwirtschaftsgesetzes eine angemessene Existenz gesichert wird. Die Handelsmargen müssen überwacht werden, damit nicht etwa durch übertriebene Preisforderungen in den Zwischenstufen der Absatz der einheimischen Produktion erschwert und der Konsument unnötig belastet wird. Diese Margenfestsetzung soll wenn immer möglich durch freiwillige Vereinbarungen mit der Wirtschaft geschehen. Kommt eine Verständigung jedoch nicht zustande oder wird sie nicht eingehalten, dann muss der Staat in der Lage sein, Höchstpreise und -margen festlegen zu können.

Diese Ausführungen beziehen sich nicht nur auf landwirtschaftliche, sondern selbstverständlich auch auf industrielle und gewerbliche Produkte, soweit für sie Schutz- oder Hilfsmassnahmen gewährt würden.

Nach Absatz 1 des Artikels 8 der Vorlage sind Preismassnahmen nur möglich, wenn die betreffende Ware für den Verbrauch im Inland bestimmt ist, ihre Preisbildung durch Schutz- oder Hilfsmassnahmen des Bundes zugunsten der einheimischen Wirtschaft beeinflusst wird und sich daraus eine ungerechtfertigte Preis- oder Margenentwicklung ergeben kann. Vor dem Erlass von Preisvorschriften muss nach Möglichkeit versucht werden, den für die Konsumenten nachteiligen Folgen staatlicher Hilfs- oder Schutzmassnahmen durch andere Mittel zu begegnen. Es ist hierbei an eine Lockerung der betreffenden Hilfs- oder Schutzmassnahmen selbst gedacht, oder an freiwillige Vereinbarungen unter den beteiligten Wirtschaftskreisen zur Erzielung einer angemessenen Preisbildung.

Als Preismassnahmen kommen «nötigenfalls» Höchstpreis- und Margenvorschriften in Betracht. Zuerst soll versucht werden, mit der gelinderen Form der Preiskontrolle, der Preisüberwachung, auszukommen. Sie soll die Möglichkeit geben, die Tatsachen festzustellen, damit die im Einzelfall zweckmässigen Mittel angewendet werden können.

Margenvorschriften, die den Preis nach oben begrenzen sollen — und andere Vorschriften kommen ja hier nicht in Betracht — fallen natürlich unter den Begriff Höchstpreisvorschriften. Es soll damit klargemacht werden, dass es in bestimmten Fällen durchaus genügen kann, lediglich die Handelsmarge festzulegen. Der Verkaufspreis selbst würde sich dann aus dem von der Behörde

vorgeschriebenen Produzentenpreis, der regional verschieden sein kann, zuzüglich der festgelegten Handelsmarge ergeben.

Die wichtigsten Schutz- und Hilfsmassnahmen des Bundes sind in Absatz 2 des Artikels 8 aufgeführt. Die Formulierung lehnt sich an den Wortlaut des Verfassungszusatzes an. Es ist eben nicht möglich, alle denkbaren Formen des Schutzes oder der staatlichen Hilfe im Gesetzestext aufzuzählen. Neue Situationen können zu neuen, bis dahin nicht bekannten Formen der Schutz- oder Hilfgewährung führen. Deshalb wird im Gesetz die Wendung «insbesondere» gebraucht. Es muss sich aber in jedem Falle um Schutz- oder Hilfsmassnahmen des Bundes handeln, und die in Absatz 1 angegebenen Voraussetzungen für Preismassnahmen müssen vorhanden sein. Staatliche Massnahmen, die als Schutz- oder Hilfgewährung für eine inländische Branche gedacht sind, aber bei denen die Voraussetzungen nach Absatz 1 sonstwie nicht gegeben sind, können nicht zum Anlass genommen werden, Preisvorschriften zu erlassen.

Absatz 3 bestimmt, dass vor Erlass von Preis- oder Margenvorschriften die beteiligten Wirtschaftskreise womöglich anzuhören sind. Zu diesen Wirtschaftskreisen gehören die Produzenten, Importeure, Händler und Konsumenten. Im übrigen sind die Behörden schon nach dem Sinn des Gesetzestextes verpflichtet, bei der Preisbemessung die Konsumenteninteressen zu berücksichtigen. Einzelne Wirtschaftsbranchen würden es vorziehen, das Wort «womöglich» zu streichen und so eine Verpflichtung der Behörde zum Anhören der Interessenten vor Erlass von Preismassnahmen zu stipulieren. Es kann aber Situationen geben, in denen sehr schnell entschieden werden muss. Die Wirtschaftskreise sind bisher vor Erlass von Preismassnahmen regelmässig begrüsst worden, und die Behörde hat sich stets bemüht, die Vorschriften im Einvernehmen mit den betreffenden Branchen zu erlassen. Das soll auch weiterhin geschehen.

## VII. Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte

Der Verfassungszusatz sieht vor, dass der Bund für geschützte Waren auch Preisausgleichsmassnahmen treffen kann. Diese Bestimmung findet für die Weiterführung der Preisausgleichsmassnahmen für Milch Anwendung.

Die Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte wurde durch die Verfügung Nr. 17 des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements vom 16. Juli 1942 betreffend die Kosten der Lebenshaltung und den Schutz der regulären Marktversorgung errichtet. Während die Konsumenten für Trinkmilch von 1939 bis 1951 lediglich die Erhöhungen des Produzentenpreises zu tragen hatten, kam die Ausgleichskasse grundsätzlich für alle Verteuerungen (Transport, Behandlung, Detailvertrieb) auf. Im speziellen leistet sie an Molkereien und Milchhandel zum Ausgleich der Teuerung sog. Spannenzulagen. Die Erhöhung des Konsumentenmilchpreises ab 1. Mai 1951 um einen Rappen je Liter diente zur Entlastung der Ausgleichskasse und brachte erstmals eine generelle Verminderung der Zuschussleistungen.

Die nachstehende Aufstellung veranschaulicht die gegenwärtigen Leistungen der Kasse in den verschiedenen Ortschaften bzw. Regionen.

Zuschuss je Liter Konsummilch	Orte und Regionen
4 Rappen und mehr	Basel und Umgebung, Genf und Umgebung, Luzern und Umgebung, Schaffhausen, Winterthur.
3 bis 4 Rappen	Bern und Umgebung, Burgdorf, Chur, Fribourg, Lausanne, Thun und Umgebung, Vevey-Montreux und Umgebung, Zürich.
2 bis 3 Rappen	Aarau, Baden/Wettingen, Biel, Grenchen, Horgen, Lugano, Olten, St. Gallen, Solothurn, Wädenswil, Yverdon.
1 bis 2 Rappen	Bellinzona, La Chaux-de-Fonds, Frauenfeld, Kreuzlingen, Neuchâtel, Rorschach, Schwyz, Sion, Uster, Zug.
bis 1 Rappen	Le Locle, Kt. Wallis.

Ausser an vorstehend erwähnte Stadtgemeinden und Regionen leistet die Ausgleichskasse in vielen kleineren Ortschaften mit einer Gesamtbevölkerung von gegen 1 Million Einwohnern ebenfalls Zuschüsse von 1 bis 2 Rappen je Liter.

Die einzelnen Einnahme- und Ausgabebetitel der Kasse stellen sich auf Grund der Rechnung 1951/52, abgeschlossen per 30. April 1952, wie folgt dar:

#### Einnahmen

Abgabe auf Konsummilch (Krisenabgabe) . . . . .	Fr. 3 707 525.10
Rahmabgabe . . . . .	» 2 172 310.05
Zollzuschlag auf Butter <sup>1)</sup> . . . . .	» 2 586 304.30
Exportierte Produkte, Rückerstattung der früheren Milch- verbilligung durch den Bund . . . . .	» 528 405.99
Ausgabenüberschuss . . . . .	» 4 429 957.88
Total	<u>Fr. 13 424 503.32</u>

#### Ausgaben

Spannenzulagen an Molkereien und Milchhandel . . . . .	Fr. 8 768 861.99
Aushilfs- und Fernmilch . . . . .	» 3 304 461.35
Fuhrlohnzuschüsse . . . . .	» 1 117 405.88
Frachtzuschläge . . . . .	» 171 525.50
Verwaltungskosten . . . . .	» 67 748.65
Total	<u>Fr. 13 424 503.32</u>

Die vorstehende Jahresrechnung belegt, dass 1951/52 rund zwei Drittel des Aufwandes durch die Belastung einzelner Milchprodukte und der Rest durch

<sup>1)</sup> Erträge vom 1. Mai bis 31. Dezember 1951; Einnahmen ab 1. Januar 1952 sind pro 1952/53 zu verwenden.

die Bundeskasse aufgebracht wurden. Die Leistungen der Kasse sind für verschiedene Bevölkerungsgruppen von Bedeutung. Für die Konsumenten, besonders für kinderreiche Familien, spielt der Milchpreis materiell und psychologisch eine nicht zu unterschätzende Rolle. Ebenso sind der Milchhandel und die Produzenten daran interessiert, denn die Kasse erleichtert den Absatz der Frischmilch. Ihre Tätigkeit darf daher nicht schroff eingestellt werden.

Absatz 1 des Artikels 9 führt aus, dass die Ausgleichskasse für Milch und Milchprodukte weitergeführt wird. In Absatz 2 wird die Beibringung der Mittel, wie sie bisher durchgeführt wurde, bestätigt. Der Kasse sollen weiterhin die Abgabe auf Konsummilch (Krisenabgabe), die Rahmabgabe und der Zollzuschlag auf Butter zugewiesen werden können.

Die Erhebung des sog. Krisenrappens auf der Konsummilch wurde mit Artikel 8 des Bundesbeschlusses vom 28. März 1934 über eine weitere Fortsetzung der Bundeshilfe für die Linderung der landwirtschaftlichen Notlage eingeführt. Es handelt sich um eine Abgabe auf dem gewerbsmässigen Verkauf von Milch. Diese Bestimmung hat in Verbindung mit dem Bundesratsbeschluss vom 19. April 1940 über die Milchproduktion und Milchversorgung sowie dem Bundesbeschluss vom 26. September 1952 betreffend die Bestätigung einzelner Bundesratsbeschlüsse über die Landwirtschaft noch bis zum 31. Dezember 1953 Gültigkeit. Spätestens bis zu diesem Datum soll die Rechtsgrundlage für die Erhebung von Abgaben auf Konsummilch durch das Landwirtschaftsgesetz und den dazu durch die Bundesversammlung noch zu erlassenden Ausführungsbeschluss (Milch-Beschluss) abgelöst werden.

Die Abgabe auf Rahm ist speziell zur Mitfinanzierung der Preisausgleichskasse eingeführt worden, und zwar durch die Verfügung Nr. 817 A/48 der Eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 30. Juli 1948 über die Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte. Diese Verfügung stützt sich auf die Verfügung Nr. 17 des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements vom 16. Juli 1942 betreffend die Kosten der Lebenshaltung und den Schutz der regulären Marktversorgung (Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte), deren Gültigkeit durch Artikel 3 des Verfassungszusatzes vom 26. September 1952 bis zum 31. Dezember 1953 verlängert wurde. Die Möglichkeit der Erhebung einer Rahmabgabe ist in Artikel 26, Absatz 1, lit. b, des Bundesgesetzes vom 3. Oktober 1951 über die Förderung der Landwirtschaft und die Erhaltung des Bauernstandes vorgesehen.

Der Zollzuschlag auf Butter wird gemäss Bundesratsbeschluss vom 6. August 1929 über die Erhebung von Zollzuschlägen auf Butter und Bundesratsbeschluss vom 26. August 1930 über die Erhebung eines weiteren Zollzuschlages auf Butter erhoben. Diese Erlasse sind noch in Kraft. Das Landwirtschaftsgesetz sieht in Artikel 26, Absatz 1, lit. b, auch die Erhebung von Abgaben auf der Einfuhr von Butter vor.

Der Entwurf des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements zu einem Beschluss der Bundesversammlung über die Milchprodukte und Speisefette

(Milch-Beschluss) verzichtet jedoch auf die Erhebung eines Zollzuschlages auf Butter; demnach kommt die ganze Preisdifferenz zwischen importierter und einheimischer Butter direkt der Butyra (Schweizerische Zentralstelle für Butterversorgung) zu. Unter diesen Voraussetzungen musste die Formulierung, wonach an Stelle des Zollzuschlages ein entsprechender Anteil am Ertrag einer anderweitigen Belastung der Buttereinfuhr trete, gewählt werden (Art. 9, Abs. 2).

Im Bundesgesetz vom 3. Oktober 1951 über die Förderung der Landwirtschaft ist in Artikel 26 bestimmt, dass die Erträge der Abgaben auf Konsummilch, Konsumrahm und auf der Buttereinfuhr zur Senkung der Preise von Milchprodukten, nicht aber des Preises der Konsummilch zu verwenden sind. Diesem Umstand muss im vorliegenden Entwurf Rechnung getragen werden, da andernfalls nach dem Inkrafttreten des Landwirtschaftsgesetzes die hier in Frage stehenden Mittel nicht mehr für die Zwecke der Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte zur Verfügung stehen würden. Es wird deshalb in Absatz 2 ausdrücklich erklärt, dass die Abgaben in Abweichung von Artikel 26 des Landwirtschaftsgesetzes der Preisausgleichskasse zugeführt werden. Selbstverständlich sind die Mittel nur in dem Masse der Ausgleichskasse zu überweisen, als sie für ihre Aufgabe braucht. Übersteigen die Erträge der genannten Abgaben und des Zollzuschlages auf Butter die Bedürfnisse der Ausgleichskasse, so steht der Überschuss für Massnahmen gemäss Artikel 26 des Landwirtschaftsgesetzes zur Verfügung. Ganz allgemein sei hier beigefügt, dass die Einnahmen und Ausgaben der Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte, nachdem diese auf eine ordentliche Rechtsgrundlage abgestützt wird, inskünftig im Voranschlag der Eidgenossenschaft und in der Staatsrechnung ausgewiesen und damit der Kontrolle der eidgenössischen Räte unterstellt werden sollen. In Absatz 2 wird ausserdem angeführt, dass die Preisausgleichskasse womöglich selbsttragend zu gestalten ist.

Die Preisausgleichskasse hat die Aufgabe, die Preise der Trinkmilch für die Konsumenten möglichst tief zu halten. Dazu ist die Beibehaltung der Bewilligungspflicht für die Erhöhung der Preise und Margen für Milch gemäss Absatz 3 unumgänglich. Zugleich sichert diese Bestimmung die zweckgebundene Verwendung der Kassenzuschüsse.

Nach Absatz 4 ist die Verringerung der Zuschüsse der Kasse an die Kosten der Konsummilch schrittweise anzustreben. Damit ist gesagt, dass eine schroffe Belastung der Verbraucher nicht in Frage kommen kann, was mit im Interesse der Produzenten und des Milchhandels liegt. Es soll deshalb beim Abbau auf die Entwicklung der Lebenshaltungskosten und der Einkommensverhältnisse Rücksicht genommen werden, wobei zugleich zugunsten der Produzenten auf den nach den Grundsätzen des Landwirtschaftsgesetzes festgesetzten Richtpreis für Milch Rücksicht zu nehmen ist.

Zu Absatz 5 ist zu sagen, dass den Preisausgleichskassen keine juristische Persönlichkeit zusteht. Infolgedessen hat der Anspruch auf Rückerstattung zu Unrecht bezogener Beiträge den Charakter eines vermögensrechtlichen An-

spruches des Bundes aus öffentlichem Recht im Sinne von Artikel 110, Absatz 1, des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1948 über die Organisation der Bundesrechtspflege. Wird eine derartige Forderung des Bundes bestritten, so hat die Verwaltung beim Bundesgericht eine verwaltungsgerichtliche Klage einzureichen.

### VIII. Allgemeine Bestimmungen

Unser Entwurf zu einem Verfassungszusatz (Art. 5) sah eine ganz allgemeine Auskunftspflicht hinsichtlich der Preise sämtlicher für das Inland bestimmten Waren sowie gewerblichen und industriellen Leistungen, der Miet- und Pachtzinse und der Berechnungsgrundlagen aller dieser Entgelte vor. Diese Bestimmung wurde von der Bundesversammlung gestrichen.

Unser heutiger Entwurf (Art. 10, Abs. 1) statuiert eine Auskunftspflicht lediglich für diejenigen Entgelte, für welche der Verfassungszusatz auch eigentliche Preiskontrollvorschriften gestattet. Wir gehen dabei von der Auffassung aus, dass der Bundesgesetzgeber durch den Verfassungszusatz vom 26. September 1952 ermächtigt worden ist, die Auskunftspflicht für alle Sachgebiete einzuführen, für welche Vorschriften über die höchstzulässigen Entgelte erlassen werden dürfen. In der parlamentarischen Beratung des Verfassungszusatzes wurde dies von keiner Seite bestritten. Vielmehr stellten im Nationalrat die Berichterstatter der Kommissionsmehrheit sowohl im Verlaufe der Detailberatung, als auch bei der Differenzenbereinigung fest, dass in der Zuständigkeit des Bundes zum Erlass von Höchstpreisvorschriften auch die Kompetenz zur Statuierung der Auskunftspflicht — selbstverständlich nur für die Gebiete, für welche Preiskontrollmassnahmen zulässig sind — enthalten ist (Sten. Bull. NR 1952, S. 485 und 607/608).

In unserm Entwurf vom 2. Mai 1952 (Art. 6, Abs. 2) wurde, um Missverständnisse zu vermeiden (BBl 1952, II, 118), ausdrücklich gesagt, dass das Berufsgeheimnis im Sinne von Artikel 77 des Bundesgesetzes über die Bundesstrafrechtspflege vom 15. Juni 1934 der im Bereich der Preiskontrolle statuierten allgemeinen Auskunftspflicht vorgeht. Eine derartige Bestimmung dürfte sich jedoch erübrigen, da wohl selbstverständlich ist, dass die Pflicht zur Wahrung des Berufsgeheimnisses gemäss Artikel 321 des Schweizerischen Strafgesetzbuches den Vorrang gegenüber einer ganz allgemein formulierten Auskunftspflicht hat.

Die Bestimmung, wonach alle mit dem Vollzug betrauten Personen zur Wahrung des Amtsgeheimnisses verpflichtet sind (Art. 10, Abs. 8), erübrigt sich eigentlich. Aus psychologischen Gründen wurde dieser Hinweis dennoch in die Vorlage aufgenommen. Er bringt zum Ausdruck, dass die Pflicht zur Wahrung des Amtsgeheimnisses das Korrelat zur Auskunftspflicht bildet.

Da nur die allerwichtigsten Fragen der künftigen Preiskontrolle durch den Bundesbeschluss selbst geregelt werden können, erweisen sich bundesrätliche Ausführungsvorschriften (Art. 11, Abs. 1) als unentbehrlich.

Die Übertragung einzelner Befugnisse auf dem Gebiet der Miet- und Pachtzinskontrolle an die Kantonregierungen (Art. 11, Abs. 3) wird vor allem dann in Betracht kommen, wenn die Voraussetzungen zur regionalen oder örtlichen Freigabe der Mietzinse grundsätzlich gegeben sind und den Kantonen die Regelung der Einzelheiten überlassen werden soll.

Angesichts der Notwendigkeit einer gewissen Entlastung des Bundesrates und vor allem im Interesse der sofortigen Anpassung von Preiskontrollbestimmungen an sich schnell ändernde Verhältnisse muss die Delegation der Befugnis zum Erlass von Ausführungsvorschriften an das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement und die Eidgenössische Preiskontrollstelle möglich sein (Art. 11, Abs. 4). Vor allem bei Saisonprodukten muss der Entschluss über den Inhalt einer zu erlassenden Vorschrift oft von einem Tag auf den andern gefasst werden. Dieses rasche Reagieren der mit der Handhabung der Preiskontrolle betrauten Organe liegt übrigens im Interesse der Wirtschaft selbst.

Gemäss dem Bundesgesetz vom 12. März 1948 über die Rechtskraft der bereinigten Sammlung der Bundesgesetze und Verordnungen für die Jahre 1848 bis 1947 und über die neue Reihe der Sammlung (Art. 7, Abs. 1) können Dienstabteilungen der Departemente allgemein verpflichtende Vorschriften nur erlassen, wenn ein Bundesgesetz oder ein Bundesbeschluss dies vorsieht. Aus diesem Grunde muss die Eidgenössische Preiskontrollstelle in diesem Absatz ausdrücklich erwähnt werden.

### IX. Strafbestimmungen

Der Entwurf enthält diejenigen Strafbestimmungen, welche für eine wirksame Durchsetzung der Vorschriften über die beschränkte Preiskontrolle unerlässlich sind. Nach verschiedenen Richtungen bringt er Abschwächungen gegenüber dem geltenden Recht.

Es ist denkbar, dass durch eine Widerhandlung gegen eine den Bürger direkt verpflichtende Bestimmung des Bundesbeschlusses oder die Ausführungsvorschriften gleichzeitig auch ein durch das 2. Buch (Art. 111 bis 332) des Schweizerischen Strafgesetzbuches mit Strafe bedrohter Tatbestand erfüllt wird. So kann beispielsweise ein durch falsche Angaben bewirkter unrechtmässiger Bezug von Beiträgen aus der Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte Betrug sein. In allen Fällen dieser Art soll die Strafbarkeit gemäss dem Bundesbeschluss die Anwendung des Strafgesetzbuches nicht ausschliessen.

Nach der Verordnung vom 14. November 1941 über das Strafregister (Art. 9, Ziff. 2) sind die Verurteilungen wegen Übertretungen von Bundesgesetzen in das Zentralstrafregister und in die kantonalen Strafregister aufzunehmen, sofern eine Busse von mindestens 50 Franken ausgesprochen worden ist. Der Eingetragene gilt als vorbestraft. Im Kriegswirtschaftsrecht ist man im allgemeinen nicht so weit gegangen. Infolgedessen schlagen wir in Übereinstimmung

mit der bisherigen einschlägigen Regelung (Art. 14, Abs. 2, des Bundesratsbeschlusses vom 17. Oktober 1944 über das kriegswirtschaftliche Strafrecht und die kriegswirtschaftliche Strafrechtspflege) vor, dass der Richter die Eintragung der Busse in das Strafregister anordnen kann, wenn die Schwere der Widerhandlung es rechtfertigt. Da es sich um eine von der Strafregisterverordnung abweichende Regelung handelt, würde es eigentlich genügen, sie in den Ausführungsvorschriften vorzusehen. Aus psychologischen Gründen ziehen wir es jedoch vor, diesen Punkt im Bundesbeschluss selbst zu ordnen (Art. 12, Abs. 2).

Die Zuständigkeit der kantonalen Behörden zur Verfolgung und Beurteilung von Widerhandlungen ist im Verfassungszusatz (Art. 3, Abs. 3) vorgesehen, und zwar schon für die Übergangszeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 1953. Die Verfolgung und Beurteilung von Widerhandlungen gegen den Bundesratsbeschluss betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot war von Anfang an Sache der Kantone.

Unser Entwurf vom 2. Mai 1952 (Art. 7) sah eine Regelung der Abschöpfung von durch Widerhandlungen erzielten unrechtmässigen Vermögensvorteilen vor. Im Nationalrat wurde diese Bestimmung in der Meinung gestrichen, eine entsprechende Vorschrift gehöre in die Ausführungsgesetzgebung (vgl. das Votum des Kommissionsberichterstatters Dietschi im Sten. Bull. NR. 1952, S. 436). Im gleichen Sinne erklärte im Ständerat der Kommissionsberichterstatter Schmuki: «Die Frage der Abschöpfung widerrechtlicher Gewinne wird in der Ausführungsgesetzgebung geordnet werden müssen ...» (Sten. Bull. SR. 1952, S. 266). Der Rat schloss sich dieser Überlegung an.

Wenn wir trotz dieser Stellungnahme in den Räten die Abschöpfung widerrechtlicher Gewinne in unserem Entwurf nicht vorgesehen haben, so geschah dies aus folgendem Grunde:

Eine Abschöpfung ist bei den nach dem 31. Dezember 1952 begangenen Widerhandlungen gegenwärtig nicht möglich, da die im Verfassungszusatz (Art. 3) enthaltenen Übergangsbestimmungen dieses Institut nicht aus dem Kriegswirtschaftsrecht übernommen haben. Die nachträgliche Wiedereinführung der Abschöpfung wäre aber eine Belastung der Vorlage und wird deshalb von uns nicht befürwortet. Der Strafrichter hat jedoch die Möglichkeit, bei der Festsetzung der Busse allenfalls erzielten unrechtmässigen Vermögensvorteilen im Sinne von Artikel 48 und 63 des Schweizerischen Strafgesetzbuches Rechnung zu tragen, wie dies bis zum Inkrafttreten des Bundesratsbeschlusses vom 17. Oktober 1944 über das kriegswirtschaftliche Strafrecht und die kriegswirtschaftliche Strafrechtspflege auch im Kriegswirtschaftsrecht der Fall war. Ferner kommt, soweit das kantonale Prozessrecht die Geltendmachung der Zivilansprüche im Strafprozess — im Sinne des sogenannten Adhäsionsprozesses — vorsieht, im Strafverfahren unter Umständen auch die Verurteilung des widerrechtlich Bereicherten zur Rückerstattung an den Geschädigten in Betracht.

Die in Anwendung des Bundesbeschlusses ergehenden Urteile, Strafbescheide und Einstellungsbeschlüsse sind der Bundesanwaltschaft mitzu-

teilen (Art. 12, Abs. 5). Eine analoge Bestimmung ist in zahlreichen eidgenössischen Erlassen enthalten (vgl. die Zusammenstellung im Bundesratsbeschluss vom 19. Dezember 1949 über die Mitteilung kantonaler Strafentscheide gemäss Schweizerischem Strafgesetzbuch und anderen Bundesvorschriften). Es handelt sich um ein Mittel, welches den Bundesbehörden gestatten soll, sich eine gewisse Übersicht hinsichtlich der Anwendung eidgenössischer Vorschriften und der sich dabei ergebenden Probleme zu verschaffen.

In Übereinstimmung mit der bisherigen einschlägigen Vorschrift (Art. 8 des Bundesratsbeschlusses vom 17. Oktober 1944 über das kriegswirtschaftliche Strafrecht und die kriegswirtschaftliche Strafrechtspflege) sieht der Entwurf vor, dass bei Widerhandlungen in Geschäftsbetrieben die Einzelperson straffbar ist, welche die Übertretung verschuldet hat. Das Unternehmen soll jedoch solidarisch für Busse und Kosten haften (Art. 13).

### X. Schlussbestimmungen

Die übliche Vollzugsklausel (Art. 14, Abs. 3) besagt selbstverständlich nicht, dass alle Vollzugshandlungen vom Bundesrat selbst vorgenommen werden müssen. Für gewisse Verwaltungsakte ist dies sogar von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Gemäss dem Bundesgesetz über die Organisation der Bundesverwaltung (Art. 23, Abs. 2, in der durch Art. 169 des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1943 über die Organisation der Bundesrechtspflege bestätigten Fassung) sind nämlich die durch Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht weiterziehbaren Geschäfte an Mittelinstanzen zur selbständigen Erledigung übertragen. Die diesen Mittelinstanzen übergeordneten Verwaltungsbehörden sind von der Entscheidungsbefugnis ausgeschlossen. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist nun aber gegen Entscheide über bundesrechtliche Abgaben zulässig (Art. 97, Abs. 1, des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege), zu denen auch die Leistungen an die Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte gehören (BGE 68 I 201). Durch Artikel 4 unseres Entwurfes werden der Bundesrat und das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement auch von der Entscheidungsbefugnis über Mietzinsrekursfälle ausgeschlossen.

Im übrigen soll hinsichtlich des Rechtsschutzes die bisherige Regelung beibehalten werden. Demnach können Mittelinstanzen als Beschwerdeinstanzen eingesetzt werden, gegen deren Entscheide dann allerdings auf dem ordentlichen Instanzenwege die Verwaltungsbeschwerde bis an den Bundesrat zulässig sein muss (Art. 23, Abs. 3 bis 5, des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesverwaltung).

### XI. Schlussfolgerungen

Die Durchführungsgesetzgebung zum Bundesbeschluss vom 26. September 1952 über die befristete Weiterführung einer beschränkten Preiskontrolle muss in Form eines Bundesbeschlusses spätestens am 1. Januar 1954 in Kraft treten. Sie hat diejenigen Gebiete zu ordnen, auf denen die jetzigen Preiskontrollvor-

schriften nicht fallen gelassen werden können. Die Regelung hat so zu erfolgen, wie es die heutigen und voraussichtlich zukünftigen wirtschaftlichen Verhältnisse erfordern. Daher kann den sich widersprechenden Ansichten der verschiedenen Interessengruppen nicht gefolgt werden. Vielmehr ist eine Lösung zu wählen, die den sozialen Anforderungen und wirtschaftlichen Zielsetzungen des Verfassungszusatzes entspricht.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen empfehlen wir Ihnen die Annahme des beiliegenden Entwurfes zu einem Bundesbeschluss über die Durchführung einer beschränkten Preiskontrolle.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, die Versicherung unserer vollkommenen Hochachtung.

Bern, den 3. Februar 1953.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

**Etter**

Der Bundeskanzler:

**Ch. Oser**

(Entwurf)

## Bundesbeschluss

über

### die Durchführung einer beschränkten Preiskontrolle

Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,

gestützt auf den Verfassungszusatz über die befristete Weiterführung einer beschränkten Preiskontrolle,

gestützt auf Artikel 64<sup>bis</sup> der Bundesverfassung,

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 3. Februar 1953,

beschliesst:

#### *I. Mietzinse und nichtlandwirtschaftliche Pachtzinse*

##### Art. 1

<sup>1</sup> Die Kontrolle der Miet- und Pachtzinse für Immobilien und für zusammen mit solchen vermietete Mobilien ist im Rahmen der nachstehenden Bestimmungen weiterzuführen.

<sup>2</sup> Erhöhungen der am 31. Dezember 1953 geltenden Mietzinse sowie Mietzinse für Objekte, die von diesem Zeitpunkt an erstmals zur Vermietung gelangen, sind, unter Vorbehalt von Absatz 3, weiterhin bewilligungspflichtig.

<sup>3</sup> Von der Mietzinskontrolle ausgenommen sind die nach dem 31. Dezember 1946 bezugsbereit gewordenen Neubauten; ausgenommen bleiben auch die möblierten Einzelzimmer und Ferienwohnungen.

<sup>4</sup> Die Mietzinsfestsetzung für die seit 1942 subventionierten Wohnungen bedarf weiterhin der Bewilligung durch die Subventionsbehörden.

## Art. 2

<sup>1</sup> Durch Einzelbewilligungen werden höchstzulässige Mietzinse nur noch festgesetzt bei:

- a. Mehrleistungen des Vermieters, wie Vornahme wertvermehrender Verbesserungen, Erbringung zusätzlicher Nebenleistungen, Vergrösserung des Mietobjektes,
- b. erstmalig zur Vermietung gelangenden Objekten.

<sup>2</sup> Bei Mehrleistungen des Vermieters ist ein ihren Kosten entsprechender Mietzinszuschlag zu bewilligen. Bei erstmals zur Vermietung gelangenden Objekten sowie bei Vergrösserung der Mietsache ist der Mietzins nach Massgabe der quartierüblichen Mietpreise für gleich alte und gleichwertige Objekte festzusetzen.

## Art. 3

<sup>1</sup> Die Mietpreiskontrolle kann schrittweise gelockert werden, soweit dies ohne volkswirtschaftliche Nachteile oder soziale Härten möglich ist, durch:

- a. generelle Bewilligung von Mietzinserhöhungen;
- b. Freigabe einzelner Kategorien von Mietobjekten;
- c. regionale oder örtliche Freigabe der Mieten.

<sup>2</sup> Dabei ist auf die allgemeine Wirtschaftslage, insbesondere auf den Leerwohnungsbestand und die Entwicklung der Lebenshaltungskosten und Einkommensverhältnisse Rücksicht zu nehmen.

## Art. 4

<sup>1</sup> Gegen Entscheide der Eidgenössischen Preiskontrollstelle über Mietzinse oder nicht landwirtschaftliche Pachtzinse kann innert dreissig Tagen bei einer Eidgenössischen Mietzinsrekurskommission Beschwerde geführt werden. Die Kommission entscheidet endgültig.

<sup>2</sup> Der Bundesrat erlässt die nötigen Vorschriften über die Organisation und das Verfahren; Mitglieder und Ersatzmänner dürfen der Bundesverwaltung nicht angehören.

## II. Beschränkung des Kündigungsrechts

### Art. 5

Der Bundesrat wird Vorschriften über die Beschränkung des Kündigungsrechts erlassen; dieselben können von den Kantonsregierungen für das ganze Kantonsgebiet oder für bestimmte Gemeinden anwendbar erklärt werden.

## III. Landwirtschaftliche Pachtzinse

### Art. 6

<sup>1</sup> Der Pachtzinskontrolle unterliegen:

- a. Einzelparzellen, ganze Heimwesen, Alpen und Weiden, die von Privaten, Korporationen, Gemeinden, Kantonen oder Bund zu Zwecken der Landwirtschaft verpachtet werden;
- b. Weidegelder und Sömmerungszinse;
- c. Zinse für unbewegliche und bewegliche Mietsachen, die mit einer wirtschaftlich überwiegenden Pacht verbunden sind.

<sup>2</sup> Die Kantone können auf ihrem Gebiet die Pachtzinse kleiner Parzellen bis zu 25 Aren der freien Vereinbarung der Parteien überlassen. Solche Ausnahmen sind dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement zu melden; sie haben keine Gültigkeit, wenn es sich um die parzellenweise Verpachtung ganzer Heimwesen oder wesentlicher Teile davon handelt.

### Art. 7

Der Pachtzins bedarf der behördlichen Bewilligung,

- a. wenn der am 31. Dezember 1953 gültige Stand erhöht werden soll;
- b. wenn Grundstücke seit dem 31. Dezember 1953 erstmals verpachtet werden.

## IV. Geschützte Warenpreise

### Art. 8

<sup>1</sup> Für Waren, die für den Inlandverbrauch bestimmt sind und deren Preisbildung durch Schutz- oder Hilfsmassnahmen des Bundes zugunsten der einheimischen Wirtschaft beeinflusst wird, kann der Bundesrat, zwecks Verhinderung einer ungerechtfertigten Preis- und Margenentwicklung, nötigenfalls Höchstpreis- oder Margenvorschriften erlassen. Vorher ist eine gerechtfertigte Preisbildung nach Möglichkeit auf andere Weise anzustreben, sofern dies ohne Beeinträchtigung eines angemessenen Schutzes erreicht werden kann.

<sup>2</sup> Schutz- und Hilfsmassnahmen des Bundes im Sinne von Absatz 1 sind insbesondere Einfuhrbeschränkungen oder damit verbundene Zollzuschläge oder ähnliche Abgaben sowie die Verpflichtung der Importeure zur Übernahme von Produkten inländischer Herkunft.

<sup>3</sup> Vor Erlass von Preis- oder Margenvorschriften sind die beteiligten Wirtschaftskreise womöglich anzuhören.

## *V. Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte*

### Art. 9

<sup>1</sup> Die Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte wird weitergeführt. Sie hat nach Möglichkeit zur Tiefhaltung des Milchpreises für die Konsumenten in Mangelgebieten und Konsumzentren beizutragen. Zu diesem Zweck leistet sie namentlich Beiträge an die Sammel-, Transport- und Verteilungskosten für Konsummilch.

<sup>2</sup> Zur Finanzierung der Preisausgleichskasse dienen, in Abweichung von Artikel 26 des Landwirtschaftsgesetzes und, soweit nötig, während der Gültigkeitsdauer dieses Beschlusses, die Erträge der Abgabe auf Konsummilch (Krisenabgabe), der Abgabe auf Rahm und des Zollzuschlages auf Butter oder an dessen Stelle ein entsprechender Anteil am Ertrag einer anderweitigen Belastung der Buttereinfuhr. Die Preisausgleichskasse ist womöglich selbsttragend zu gestalten.

<sup>3</sup> Für die Dauer der Weiterführung der Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte ist die Erhöhung der Preise und Margen für Konsummilch bewilligungspflichtig.

<sup>4</sup> Die Verringerung der Zuschüsse an die Kosten der Konsummilch ist schrittweise anzustreben. Dabei ist auf die Entwicklung der Lebenshaltungskosten und der Einkommensverhältnisse sowie auf den nach den Grundsätzen des Landwirtschaftsgesetzes festgesetzten Richtpreis für Milch Rücksicht zu nehmen.

<sup>5</sup> Zu Unrecht bezogene Beiträge sind, unabhängig von der Anwendung der Strafbestimmungen, zurückzuerstatten.

## *VI. Allgemeine Bestimmungen*

### Art. 10

<sup>1</sup> Den mit dem Vollzug dieses Bundesbeschlusses betrauten Stellen sind über Tatsachen, die für die Gestaltung der Miet- und Pachtzinse und der Preise der unter diesen Beschluss fallenden Waren bestimmend sind, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und auf Verlangen zu belegen.

<sup>2</sup> Die Kantone und die zuständigen Organisationen der Wirtschaft können zur Mitwirkung beim Vollzug herangezogen werden.

<sup>3</sup> Alle mit dem Vollzug betrauten Personen sind zur Wahrung des Amtsgeheimnisses im Sinne von Artikel 320 des Schweizerischen Strafgesetzbuches verpflichtet.

### Art. 11

<sup>1</sup> Der Bundesrat erlässt die erforderlichen Ausführungsvorschriften.

<sup>2</sup> Zur Begutachtung von Preisfragen bezeichnet der Bundesrat eine aus Vertretern der verschiedenen Wirtschaftszweige und der Konsumenten zusammengesetzte Kommission.

<sup>3</sup> Er kann auf dem Gebiet der Miet- und Pachtzinskontrolle einzelne Befugnisse an die Kantonsregierungen übertragen.

<sup>4</sup> Er kann im Bereich der Warenpreise einzelne Befugnisse an das Volkswirtschaftsdepartement oder die Preiskontrollstelle übertragen.

<sup>5</sup> Er berichtet der Bundesversammlung im Rahmen des ordentlichen Geschäftsberichtes über die in Ausführung dieses Beschlusses erlassenen Vorschriften.

### VII. Strafbestimmungen

#### Art. 12

<sup>1</sup> Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieses Beschlusses oder den Ausführungsbestimmungen zuwiderhandelt, wird mit Busse bestraft.

<sup>2</sup> Die Strafverfolgung auf Grund der besonderen Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches bleibt in allen Fällen vorbehalten.

<sup>3</sup> Der Richter kann die Eintragung der Busse in die Strafregister anordnen, wenn die Schwere der Widerhandlung es rechtfertigt.

<sup>4</sup> Die Strafverfolgung und Beurteilung liegt den Kantonen ob.

<sup>5</sup> Sämtliche Urteile, Strafbescheide und Einstellungsbeschlüsse sind sofort nach ihrem Erlass in vollständiger Ausfertigung der Bundesanwaltschaft zuhanden des Bundesrates mitzuteilen.

#### Art. 13

<sup>1</sup> Werden Widerhandlungen im Geschäftsbetrieb einer juristischen Person, einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft oder einer Einzelfirma begangen, so finden die Strafbestimmungen auf die Personen Anwendung, die für sie gehandelt haben oder hätten handeln sollen.

<sup>2</sup> Die juristische Person, die Gesellschaft oder der Inhaber der Einzelfirma haften solidarisch für Busse und Kosten.

<sup>3</sup> In entsprechender Weise haften die Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts bei Widerhandlungen in ihren Betrieben und Verwaltungen.

### VIII. Schlussbestimmungen

#### Art. 14

<sup>1</sup> Der Bundesrat wird beauftragt, gemäss den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 17. Juni 1874 betreffend Volksabstimmung über Bundesgesetze und Bundesbeschlüsse die Bekanntmachung dieses Beschlusses zu veranlassen.

<sup>2</sup> Dieser Beschluss tritt am 1. Januar 1954 in Kraft und gilt bis 31. Dezember 1956.

<sup>3</sup> Der Bundesrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## Bundesbeschluss über die Durchführung einer beschränkten Preiskontrolle

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1953
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	06
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	12.02.1953
Date	
Data	
Seite	288-316
Page	
Pagina	
Ref. No	10 038 182

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.