

enthaltene Stoff auf dem beschränkten Raume nicht voll ausgeschöpft werden. Ueberdies wurden zwei Erhebungen (Massenquartiere betreffend) bei den Zählungen, die sich auf Personenangaben stützen, ausgeschieden.

Es sei noch bemerkt: zu Punkt a): Wenn hier versucht wird, die Ergebnisse dieser Erhebung gerade aus dem II. und XX. Wiener Gemeindebezirk — und da die Seele der Statistik der Vergleich ist (Schott) — zugleich mit Verweisen auf frühere Verhältnisse, auf Zustände in anderen Bezirken und Großstädten, mit Heranziehung der Mindestforderungen der Gesundheitslehrer und Wohnungspolitiker und mit Ausblicken auf die zu erwartende Zukunft und den bescheidenen Besserungs- und unbescheidenen aber notwendigen Aenderungs-vorschlägen zukunftsfroher Volksfreunde der Oeffentlichkeit zu übergeben, so waren hierfür folgende Erwägungen maßgebend:

1. bilden der II. und XX. Bezirk mit ihren 4083 Häusern, 66.803 Wohnungen und 292.163 (1913) Bewohnern trotz der weitgehenden sozialen Unterschiede unter diesen und ihrer stark gegliederten Schichtung eine, wie gesagt, wenigstens örtlich geschlossene größere Einheit, die bis zum Jahre 1900 auch eine politische war.

2. ist in diesen zwei Bezirken der Anteil der kleinen Wohnungen \*) an der Gesamtzahl der überhaupt vorhandenen überaus groß: er beträgt nämlich im II. Bezirk 75.13 v. H., im XX. Bezirk 95.64 v. H., durchschnittlich als 85.39 v. H. Dieser Durchschnitt übertrifft die Häufigkeit des Vorkommens dieser zwei Wohnungsgruppen in ganz Wien (82,56 v. H.) um 2,83.

Und 3. war es gerade in diesen, auch von Flüchtlingen stark bewohnten Bezirken am leichtesten möglich, die Kriegsverhältnisse und ihre fallweisen Abweichungen vom Friedenszustande zu erfassen.

Zu Punkt b): Die Untersuchung der erhobenen Wohnungsverhältnisse soll sich vorläufig erstrecken:

- A) auf Wohnungsgröße und Wohnungsbelag,
- B) auf Wohnungsgröße und Wohnungspreis,
- C) auf die Wohnungsbeschaffenheit.

## V. Ein Gang durch 70 kleine Wohnungen.

### Ergebnisse der Bearbeitung.

Man hat behauptet, die Welt werde durch Zahlen regiert, das aber weiß ich, daß die Zahlen uns belehren, ob sie gut oder schlecht regiert werde. Eckermann, Gespräche mit Goethe.

Es wurden insgesamt 40 Wohnungen im II., 30 Wohnungen im XX., zusammen 70 Kleinwohnungen in beiden Bezirken wahllos aufgesucht.

\*) Hier und auch weiter wird der um die kleineren Mittelwohnungen erweiterte Begriff der Kleinwohnungen verstanden.

A) Wohnungsgröße und Wohnungsbelag.  
 Unter den 70 Wohnungen waren:

Wohnungen bestehend aus	Zahl	in % aller aufgesuchten Wohnungen	Bezirksanteil vom Hundert*)
1 Kammer (Kabinett)	2	2.9	4.4
1 Kammer, 1 Küche	5	7.1	5.8
1 Zimmer	2	2.9	1.7
1 Zimmer, 1 Küche	22	31.4	37.8
1 Zimmer, 1 Vorzimmer, 1 Küche	1	1.4	2.9
1 Zimmer, 1 Kammer, 1 Küche	27	38.6	28.1
1 Zimmer, 1 Kammer, 1 Küche, 1 Vorzimmer	3	4.3	6.8
1 Zimmer, 2 Kammern, 1 Küche	1	1.4	1.3
1 Zimmer, 2 Kammern, 1 Vorzimmer, 1 Küche	0	0	1.4
2 Zimmer, 1 Küche	4	5.7	3.1
2 Zimmer, 1 Vorzimmer, 1 Küche	3	4.3	6.7
Summe:	70	100	100

Der Anteil der einzelnen Wohnungsgattungen an der Gesamtzahl aller Kleinwohnungen des II. und XX. Bezirkes unterscheidet sich nicht wesentlich von der Verteilung unter der Gesamtzahl der erhobenen Wohnungen, womit die Wahllosigkeit der Stichproben bewiesen erscheint. Allerdings überwiegt in der Gemeindeübersicht die Zimmer-Küchenwohnung, während unter den aufgesuchten Wohnungen die Zimmer-, Kammer-Küchenwohnung die häufigste war. Dieser Unterschied bedeutet aber eine kleine Verschiebung zu besseren Verhältnissen; die Ergebnisse sollten daher um so günstigere sein.

Den einzig richtigen Maßstab zur Beurteilung der Wohnungsüberfüllung und der Bewohnungsdichtigkeit findet man jedoch nur, wenn man die genauen Maße der bewohnten Räume mit der Anzahl der sich in ihnen aufhaltenden Personen vergleicht. Weder die Bestimmung der auf eine Wohnung entfallenden Bewohnerzahl, noch die auf einen Wohnraum berechnete Belegungsziffer gewährt auch nur annähernd ein richtiges Bild der Verhältnisse. Denn die Größe der Wohnungen und der Wohnräume schwankt zwischen winzigen Löchern und mehrsäuligen Großwohnungen. Es ist nicht dasselbe, wenn 3 Personen eine „Wohnung“ von 7,2 Geviertmetern Flächenraum (s. im Anhang Nr. 33), oder die 64 m<sup>2</sup> große Wohnung (Nr. 55) bewohnen. In dem einen

\*) d. h. die Wohnungsgattung ist in den zwei Bezirken vertreten in Hundertteilen aller Kleinwohnungen, im II. Bezirke gibt es 30,408

„ XX. „ „ „ 25,197

zusammen 55,605 Kleinwohnungen gezählt worden.

Falle leben sie tierisch schlecht, im anderen menschlich annehmbar. Die bei der vorliegenden Erhebung bewerkstelligte Ausmessung ergibt aber erst die Möglichkeit einer Vergleichung mit den Mindestanforderungen der Gesundheitslehrer, Gesetzgeber und Wohnungspolitiker.

**TAFEL I.**

**Verteilung der Wohnungsgattungen nach ihrem Flächengehalt.**

Wohnungen	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	Summe			
	Kammer	Kammer	Küche	Zimmer	Zimmer	Küche	Zimmer	Vorzimmer	Küche	Zimmer	Kammern	Küche	Zimmer	Zimmer	Vorzimmer	Küche	Zahl
* bis 10 m <sup>2</sup>	1															1	1.4
über 10-20 "	1	4														5	7.1
" 20-30 "		1														20	28.6
" 30-40 "				2	14											23	32.9
" 40-50 "						1										14	20.0
" 50-60 "																4	5.7
über 60 "																3	4.3
Summe	2	5	2	22	1	27	3	1	4	3	70	100					

\* Hier und in allen ähnlichen Aufstellungen einschließlich.

**TAFEL II.**

**Verteilung der Wohnungen nach ihrem Flächeninhalt und nach der Zahl ihrer Bewohner.**

Wohnungen mit Personen	bis 10 m <sup>2</sup>	über 10-20 m <sup>2</sup>	über 20-30 m <sup>2</sup>	über 30-40 m <sup>2</sup>	über 40-50 m <sup>2</sup>	über 50-60 m <sup>2</sup>	über 60 m <sup>2</sup>	Summe	
								Zahl	v. H. aller
1			1					1	1.5
2		1	1					2	3.0
3	1	2	4	4				11	16.2
4			3	2	3	1		9	13.2
5		2	1	5	2			10	14.7
6			5	4	1			10	14.7
7			1	3	1		1	6	8.8
8			1	2	3			6	8.8
9			1	1	3	1		6	8.8
10				1	1	1	2	5	7.3
über 10				1		1		2	3.0
Summe	1	5	18	23	14	4	3	68	100

Aus der vorseitig abgedruckten Tafel I ist die Verteilung der einzelnen Wohnungsgrößen nach ihrem Flächeninhalt zu ersehen. Am häufigsten kommen die Wohnungen mit 30 bis 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche vor.

Nach Ausscheiden der zwei Massenquartiere (Nr. 56 und 65), deren Bewohnerzahl nicht ermittelt werden konnte und auch das Gesamtbild stark verschoben hätte, wohnten in den verbleibenden 68 Wohnungen 404 Personen, d. i. durchschnittlich 6 Personen in einer Wohnung, womit wir den ersten, allerdings auch unvollständigen Anhaltspunkt für das Ausmaß einer durchschnittlichen Wohndichte gefunden haben. In dieser Zahl sind 35 kriegsabwesende Personen mitgerechnet, weil ihre Abwesenheit nur vorübergehend und öfters durch Urlaube unterbrochen ist. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Besetzung einer Wohnung der 119 Arbeiterfamilien, deren Wirtschaftsrechnungen das k. k. Arbeitsstatistische Amt veröffentlicht hat \*), betrug 5,25.

Die 404 Personen gliedern sich wie folgt:

Nach der Personenart:		Nach Größe der Wohnung:	
Familie	{ Erwachsene**) . . . 162	bis 10 m <sup>2</sup>	3
	{ Kinder***) . . . 133	10 bis 20 m <sup>2</sup>	18
	{ Kriegsabwesende . 35	20 " 30 "	86
		30 " 40 "	139
		40 " 50 "	96
Familien- fremde	{ Untermieter . . . 57	50 " 60 "	35
	{ Bettgeher . . . 17	über 60 "	27
	Zusammen 404		Zusammen 404

Naturgemäß wohnen die meisten Menschen in der am häufigsten vertretenen Wohnungsgröße. Die Verteilung der Wohnungen nach der Zahl ihrer Bewohner veranschaulicht die Tafel II. Irgendwelche Gesetzmäßigkeit läßt sich hieraus natürlich nicht erkennen. Die höchste Bewohnerzahl weist Nr. 40 mit 14 Personen auf. Es ist dies eine von 3 Familien gemeinsam benutzte Wohnung. Zwei der Familien sind Flüchtlinge.

Die Bestimmung der durchschnittlichen Wohndichte und deren Messung an einem Ueberfüllungsmaßstab ist die erste Aufgabe, der eine auf statistischer Grundlage fußende Wohnungsbeschreibung gerecht werden muß.

Die Berechnung der auf einen Kopf entfallenden Geviertmeter ergibt folgende Zusammenstellung:

\*) Wirtschaftsrechnungen und Lebensverhältnisse von Wiener Arbeiterfamilien in den Jahren 1912—1914. Wien 1916. Die Erhebung erstreckte sich, wie ausdrücklich betont wird, auf besser gestellte Arbeiter.

\*\*) Ueber 14 Jahre.

\*\*\*) Unter 14 Jahre.

## Auf einen Kopf entfallen:

Geviertmeter:		Zahl:	in Prozenten aller:
	bis 3 . . . . .	3	4.4
über	3 " 4 . . . . .	9	13.3
"	4 " 5 . . . . .	11	16.2
"	5 " 6 . . . . .	14	20.6
"	6 " 7 . . . . .	10	14.7
"	7 " 8 . . . . .	3	4.4
"	8 " 9 . . . . .	6	8.8
"	9 " 10 . . . . .	3	4.4
"	10 " 12 . . . . .	5	7.3
"	12 " 15 . . . . .	3	4.4
	über 15 . . . . .	1	1.5
<hr/> Zusammen		68	100

Die wenigsten Geviertmeter auf den Kopf entfallen auf jenen Fall, in dem auch die meisten Bewohner angetroffen wurden. In Nr. 40 kommt auf jede Person 2,36 m<sup>2</sup> Fußbodenraum!

Demgegenüber forderte der k. k. Oberste Sanitätsrat bereits im Jahre 1892 \*) mindestens 4 m<sup>2</sup> Bodenfläche auf den Kopf, was als übertrieben bescheiden und sogar als ungenügend bezeichnet werden muß.

Die deutsche und österreichische Vorschrift bestimmt für jeden Mann 4,5 m<sup>2</sup> Schlafräum; \*\*) eine Bestimmung, deren Erhöhung auf 7 m<sup>2</sup> Helbig bereits 1897 forderte. \*\*\*)

In England gelten 9,9 m<sup>2</sup> als Mindestfläche.

Eine gleichlautende Polizeiverordnung über Anlage, Bau und Einrichtung von Krankenanstalten †) bestimmt für das ganze Deutsche Reich seit 1895 im § 6 für Einzelzimmer mindestens 10 m<sup>2</sup> Bodenfläche für jeden Kranken.

Und der bereits erwähnte Gesundheitslehrer C. Flügge stellt als Mindestforderung für eine Familie mit durchschnittlich 5 Köpfen eine Wohnung mit 2 Zimmern, 1 Küche, im Ausmaße von zusammen 60 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>3</sup> auf. D. s. 12 m<sup>2</sup> für jede Person. Lassen wir den zuletzt erwähnten jüngsten Maßstab gelten, so ergibt seine Vergleichung mit dem Vorgefundenen, daß 64 Wohnungen, d. i. 94 v. H. nicht die verlangte Grundfläche für den Kopf aufbringen. 13 v. H. der aufgesuchten Wohnungen entsprachen aber nicht einmal der Forderung einer Mehr-als-Zweiräumigkeit. Wenn in solchen Wohnungen Unsauberkeit, Unordnung und dick aufgetragener Schmutz bei dem aus einer anderen sozialen Schicht kommenden Besucher die Vorstellung erwecken, daß hier ein anderer Menschenschlag, und zwar ein tieferstehender zu wohnen scheint, so möge er nach dieser Erkenntnis in der Raummenge

\*) Nach Philippovich, S. 15.

\*\*) Garnisonsgebäudeordnung v. J. 1889.

\*\*\*) Weyl. Handbuch der Hygiene, VI, S. 324 f.

†) Münchgesang: Das Bauwesen. In Handbuch der Gesetzgebung in Preußen und das Deutsche Reich. S. 441.

und nicht in der Andersartigkeit der Menschen die richtige Erklärung suchen.

Bemerkenswert ist eine Zusammenstellung Eberstadts \*) aus der Fürther Wohnungsstatistik von 1905, die den Nachweis erbringt, daß 1. in Neubauten die Wohnungen kleiner werden, und 2. daß Eigentümerwohnungen doppelt und dreimal so groß sind als Mietwohnungen der gleichen Gattung. Der II. Bezirk ist ein altstädtischer, der XVII. ein Wohnbezirk der besseren Klasse und der XX. ein neues Arbeiterviertel:

In den Wohnungen von		1	2 Räumen
		(ohne Küche gerechnet) kommen	
		Geviertmeter	Bodenfläche auf
		einen Bewohner:	
II. Bezirk	E.**)	—	22.00
	M.	7.32	6.21
XVII.	E.	—	20.50
	M.	13.20	9.17
XX.	E.	—	29.00
	M.	7.46	7.17

Drückt man die Wohndichte durch die Geviertmeter aus, die auf einen Bewohner entfallen, so steht die Höhe einer solchen Dichtigkeitszahl zur Ueberfüllungsgrenze in einem umgekehrten Verhältnis. Je mehr m<sup>2</sup>, desto besser die Wohnverhältnisse, desto weniger ist die Wohnung überfüllt und umgekehrt. Will man aber eine Verhältniszahl finden, deren Höhe die vorhandene oder fehlende Ueberfüllung in geradem Verhältnis ausdrückt, so braucht man nur die Division m<sup>2</sup> : Personen unzukehren, um eine verhältnismäßige Belagzahl zu bekommen, welche dieser Anforderung Genüge leistet. 40 m<sup>2</sup> für 4 Personen z. B. gibt 10 m<sup>2</sup> für die Person und bei Umkehrung der Division eine Belagzahl von 0,100. Die Benennung des Quotienten wäre Bewohner auf 1 m<sup>2</sup>; sie ist aber unnötig. Die verhältnismäßige Belagzahl veranschaulicht unmittelbar und eindeutig die Bewohnungsdichtigkeit. Je höher ihr Wert steigt, desto dichter wohnen die Menschen und je tiefer er sinkt, desto günstigere Verhältnisse herrschen vor.

Die Verteilung dieser verhältnismäßigen Belagzahlen veranschaulicht folgende Uebersicht:

Verhältnismäßige Belagzahlen:		Zahl	in % aller:
	bis 0.100	10	14.7
über	0.100—0.150	13	19.1
"	0.150—0.200	23	33.8
"	0.200—0.250	10	14.7
"	0.250—0.300	7	10.3
"	0.300—0.350	3	4.4
"	0.350—0.400	—	—
"	über 0.400	2	3.—
Zusammen:		68	100

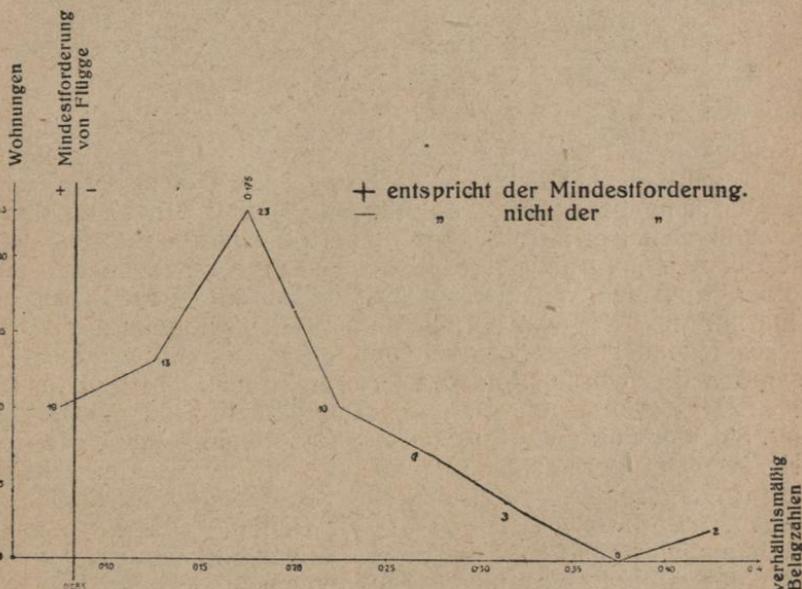
\*) Handbuch, S. 184.

\*\*\*) E = Eigentümerwohnung, M = Mietwohnung.

Der günstigste Fall ist Nr. 61 mit 0,033, der ungünstigste natürlich wieder Nr. 40 mit 0,423. Am häufigsten schwanken die Zahlen zwischen 0,150 bis 0,200. Ihre durchschnittliche Höhe beträgt 0,175.

Wie weit die Wirklichkeit hinter der Mindestforderung von Flüge zurückbleibt ( $12 \text{ m}^2$  für den Kopf ergeben eine relative Belagzahl von 0,083) wird deutlich sichtbar, wenn man sich das nachfolgende Liniendiagramm vor Augen führt. Der ganze rechts von der Normalen verlaufende Teil der Kurve versinnbildlicht die nicht einmal diese Mindestforderung erreichenden Fälle.

### I. Liniendiagramm der relativen Belagzahlen.



Unsere Wohnungen zerfallen in 37 Kammern, 64 Küchen, 68 Zimmer und 7 Vorzimmer, zusammen also 176 Wohnräume. Der durchschnittliche Belag eines Raumes, wobei die Küchen \*) und Vorzimmer mitgezählt, die Kammern gleich ganzen Wohnräumen gerechnet sind, wäre demnach 2,3 Personen. Es sei nun hier gleich bemerkt, daß in England ein mit mehr als 2 Personen belegter Raum bereits als überfüllt gilt. 2,3 Personen auf den Raum ist aber eine Belagziffer, deren Ungenauigkeit wir, dank der Messungsergebnisse zu berichtigen in der Lage sind. Die Summe aller Wohnungsflächen beträgt nämlich  $2290,2 \text{ m}^2$ . Bei 404 Personen ergibt das eine durchschnittliche Dichte von  $5,7 \text{ m}^2$  auf den Kopf. Die durchschnittliche Größe eines Raumes ist  $13 \text{ m}^2$ , der durchschnitt-

\*) Die Küche ist auch in der Tat sehr häufig Schlafraum.

liche Belag eines Raumes, wie wir gesehen haben, 2,3 Personen, was naturgemäß wieder eine durchschnittliche Dichte von 5,7 m<sup>2</sup> für jede Person ergibt.

Unter den 70 Wohnungen befanden sich vier von Flüchtlingen belegte. Da solche oft von mehreren Familien gemeinsam benützt werden, ersieht man an ihnen deutlicher als an anderen, wie die Not an Wohnungen zu Ueberfüllung und die Ueberfüllung zu grenzenloser Verwahrlosung führt.

Zur Wohnungsgröße gehört auch die Höhe der Räume und der den Bewohnern zugutekommende Luftraum. Da aber die Messung der Höhe nicht überall tunlich war, erschien es häufig geboten, sich mit einer Schätzung zu begnügen. In den 70 Wohnungen war die Höhe des Hauptwohnraumes:

entsprechend	(3.5 m)	in 41 Fällen.	d. i.	58.6 v. H.
niedrig	(2.8 - 3.5 m)	" 22 "	" "	31.4 "
sehr niedrig	(- 2.8 m)	" 5 "	" "	7.1 "
hoch	(+ 3.5 m)	" 2 "	" "	2.9 "

Albert Kohn schreibt in seinen „Wohnungsuntersuchungen“ \*): „Wenn unter Hinweis auf englische Verhältnisse vielfach eine Höhe von 2,5 m ausreichend bezeichnet wird, so kann dies wohl für das Einfamilienhaus gelten, bei welchem der Zutritt von Licht und Luft ausreichend gesichert ist; nicht aber für das großstädtische Etagenhaus mit seiner enormen Wohnungsdichtigkeit und dem Mangel an Querlüftung.“ Die überregelmäßige Höhe von mehr als 3,5 m ist wegen der Schwierigkeit der Durchheizung ebenso unzweckmäßig, wie aus anderen Gründen schädlich.

Der größte (geschätzte) Rauminhalt betrug 224 m<sup>3</sup> (Nr. 55), der geringste (geschätzte) Rauminhalt betrug 21,6 m<sup>3</sup> (Nr. 33). Der geringste Luftraum, der auf eine Person entfiel, betrug 7,2 m<sup>3</sup> (Nr. 33). Die Forderung der Gesundheitslehrer aber lautet mindestens 30 m<sup>3</sup> für jeden Menschen! Aber Philippovich fand schon bei seiner Erhebung unter 48 untersuchten einräumigen Wohnungen 19, die weniger als 10 m<sup>3</sup> Rauminhalt hatten, von dem dann immer noch der Luftraum in Abzug zu bringen wäre, den die Einrichtung einnimmt.

Von 68 Familien waren 29, d. i. 42,7 v. H. gezwungen, familienfremde Menschen zu beherbergen. Die Fälle verteilen sich auf:

nur Aftermieter	18 Fälle mit	52 Aftermietern	d. i.	26.5 v. H.	der Familien
„ Bettgeher	8 „ „	10 Bettgehern	„	11.8 „	„ „
Aftermieter u.	} 3 „ „	5 Aftermietern u.	}	4.4 „	„ „
Bettgeher		7 Bettgehern			

Zusammen 29 Fälle mit 74 Familienfremden d. i. 42,7 v. H. der Familien

Davon waren 6 Fälle mit zusammen 8 Personen in Wohnungen mit 1 bis 2 Räumen. Nach einer Zusammenstellung, die der Oberbaurat des Wiener Magistrates Heinrich Goldemund

\*) Berlin, 1917, S. 8.

gemacht hat, mußten 1910 39,6 v. H. aller Wohnungen des XX. Bezirkes mit Familienfremden geteilt werden. Von den oben \*) erwähnten 119 Haushaltungen lebten 39, d. i. 32,8 v. H. mit Familienfremden zusammen. Unter den 25 Familien die dauernd Bettgeher hatten, waren 20, in denen Familie und Bettgeher in einem Raume schliefen. Zudem war in 9 Fällen dieser Raum kleiner als 20 m<sup>3</sup>, in zwei Fällen sogar bloß 11 und 12 m<sup>3</sup>.

Eberstadt, der Klassiker des Wohnungswesens, schreibt über die Mietskasernen und die Folgen ihrer Massenbewohnung \*\*): „Gleichviel ob wir die älteren oder die neuesten Mietskasernen betrachten, eine derartige Wohnform muß den Menschen heimatlos machen und ihm jedes Bewußtsein seiner Zugehörigkeit zu dem staatlichen Gemeinwesen nehmen. Der Mieter nimmt in seinem Gebäude nicht entfernt die Stellung ein, die der Fremde im Gasthaus zu beanspruchen hat. Er gleicht andererseits auch nicht dem Bewohner der Militärkaserne, der weiß, daß er eine bürgerliche Pflicht erfüllt, die als die vornehmste in der staatlichen Gemeinschaft gilt. Der Bewohner der Mietskaserne dagegen ist zum Fremdling gemacht zugunsten des Spekulantentums. Von einem Hausfrieden ist in einem solchen Gebäude keine Rede. Jeder häusliche Abschluß ist zur Unmöglichkeit gemacht. Die Gemeinschaft mit Schlafleuten, die bei der Beschränktheit der Räume zur Plage wird, **braucht** kaum erwähnt zu werden. Der sogenannten Wohnung fehlt endlich jede Freifläche, in der sich die Familie außerhalb der vier Wände bewegen könnte.“

Und wie solche Wohnungsverhältnisse auf die Kinder der Großstadt wirken, hat der Arzt Dr. Heinrich Keller in einem Vortrag \*\*\*) in der Sozial-pädagogischen Gesellschaft geschildert: „Draußen in den Proletarierbezirken sind diese trostlosen Zinskasernen ein Hohn auf den sogenannten Komfort der Neuzeit. Enge Lichthöfe, die weiß Gott woher, diesen ihren Namen bekommen haben, dunkle Hinterstuben, finstere Vorräume, die als Küchen dienen, Kabinette, die vom Flur ihr „Licht“ erhalten, kleine, enge Zimmerchen, gar keine Höfe — das ist die Errungenschaft der rapiden Umwandlung Wiens in eine Großstadt. Und um diese Errungenschaft vollständig zu machen, haben in den letzten Jahren zügellose Grundspekulation und noch manche andere Ursachen die Bodenpreise und damit die Wohnungspreise so in die Höhe getrieben, daß nur ein verschwindend geringer Teil der Wiener Bevölkerung sich eine Wohnung gönnen kann, die allen Anforderungen entspricht. Das ist die Umwelt, in der die allermeisten Kinder der

\*) S. 22.

\*\*) Handbuch, S. 293 f.

\*\*\*) Das Großstadtkind, Wien 1914, S. 2.

Wiener Bevölkerung aufwachsen. Englische Krankheit \* ), Blutarmut, mangelhafte Entwicklung, Skrophulose, Tuberkulose der Kinder des Proletariats, des kleinen und sogar des mittleren Bürgertums sind die Folgen dieser großstädtischen Wohnungsverhältnisse Wiens.“

## B) Wohnungsgröße und Wohnungspreis.

Den einzigen genauen Einblick in die wirtschaftliche Lage einer Familie bietet die Kenntnis ihrer Einkünfte. Sonderbare Erfahrungen macht man jedoch, wenn man nach dieser Richtung hin genaue Angaben zu erheben sucht. Abgesehen von dem leicht verständlichen Mißtrauen, das dem Fragesteller entgegengebracht wird, erheben sich Schwierigkeiten über Schwierigkeiten, wenn man in das feinere Gewebe der Einkommensquellen dringen will. Die eine Frau — man hat es jetzt meistens mit Frauen zu tun — sagt lieber weniger, als sie tatsächlich bezieht, weil sie auf Mitleid und Hilfe rechnet, die andere lieber mehr, weil sie sich ihrer Armut schämt. Andere wissen überhaupt nichts Bestimmtes anzugeben, weil sie von unbestimmten Unterstützungen oder gelegentlichen Verdiensten leben. Bei wieder anderen verschieben geschenkte oder verdiente Naturalbezüge das Bild der Einkommensverhältnisse in das statistisch nicht zusammenfaßbare Gebiet der vollkommen voneinander abweichenden Einzelfälle und Einzelschicksale, deren beschreibende Naturgeschichte eine dankenswerte Aufgabe wäre. In einem in der Soziologischen Gesellschaft gehaltenen Vortrag hat der Heidelberger Sozialpolitiker Dr. Emil Lederer den treffenden Ausspruch getan: nur zwei soziale Schichten sind durch ihr Einkommen allein genügend bestimmt: die, deren Einkommen bis K 900.— jährlich reicht, d. s. die Bettler, und die, deren Jahreseinkommen K 1.000.000.— übersteigt, die Millionäre. Die Lage aller dazwischenliegenden Schichten ist durch die Einkommenshöhe allein nicht erkennbar. Der Krieg hat nun die Wirtschaft fast jeder einzelnen Familie zu einem noch unentwirrbareren Tohuwabohu gemacht. Jeder sucht sich auf eine andere Weise die Lage zu erleichtern, denn jeder kämpft, so lange er kann, für sein Dasein und keiner läßt sein Leben gerne.

Von unseren 70 Familien genossen 45 regelmäßige Unterstützungen, staatliche Unterhaltsbeiträge, Pfründen, Waisengelder usw.

Und nun zu den Wohnungspreisen! Wenn man 3 Hausmeisterwohnungen, von denen 2 ganz frei (Nr. 36 und 62) und eine auf K 8,80 monatliche Miete herabgesetzt war (Nr. 34), ausscheidet, so verteilen sich die Mietzinse wie folgt:

\*) Von welcher Huppe sagt, daß man sie heute mit mehr Recht die deutsche oder wenigstens die kontinentale Krankheit nennen müßte.

Mietzinse in K monatlich		
	bis K 20	3
über	20—30	8
"	30—40	22
"	40—50	21
"	50—60	9
"	60—80	3
"	über 80	1

Zusammen 67

Der geringste vorgefundene monatliche Mietzins beträgt K 18.— (Nr. 27 und 33) für eine Kammer, der höchste K 94.— (Nr. 46) für 2 Zimmer, Küche, Vorzimmer. Die Verteilung der Mietzinse nach Wohnungsarten zeigt die folgende Tafel III, nach Wohnungsgrößen, die Tafel IV.

TAFEL III.

Verteilung der Mietzinse nach Wohnungsarten.

Wohnungen m. Mietzinsen von Kronen monatlich	1 Kammer	1 Kammer 1 Küche	1 Zimmer	1 Zimmer 1 Küche	1 Zimmer 1 Vorzimmer	1 Zimmer 1 Kammer 1 Küche	1 Zimmer 1 Kammer 1 Vorzimmer 1 Küche	1 Zimmer 2 Kammer 1 Küche	2 Zimmer 1 Küche	2 Zimmer 1 Vorzimmer 1 Küche	Summe	
											Zahl	v. H. aller
bis 20	2		1								3	4.5
über 20-30		3		4		1					8	12.0
" 30-40			1	16	1	3	1				22	32.5
" 40-50				2		13	1		4	1	21	31.5
" 50-60						7	1	1			9	13.5
" 60-80						2				1	3	4.5
" 80										1	1	1.5
Summe	2	3	2	22	1	26	3	1	4	3	67	100

TAFEL IV.

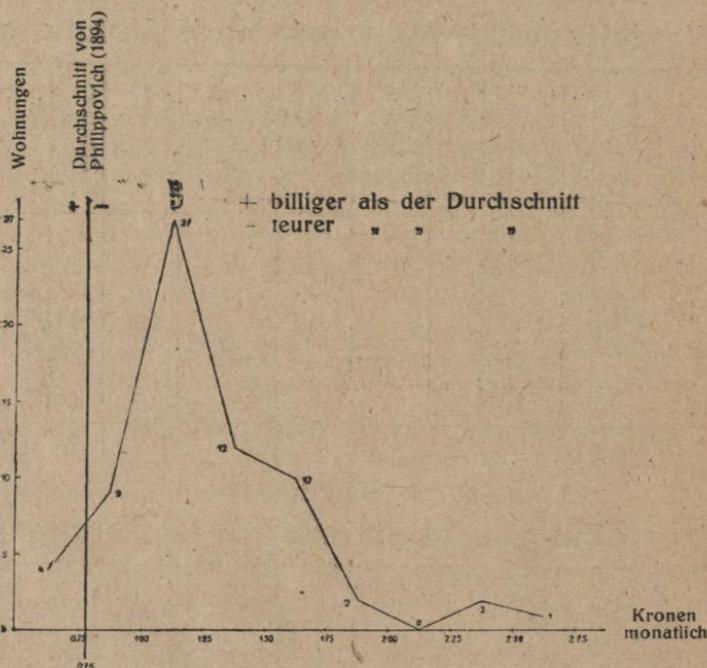
Verteilung der Mietzinse nach Wohnungsgrößen.

Wohnungen mit Mietzinsen von Kronen monatlich	bis 10 m <sup>2</sup>	über 10-20 m <sup>2</sup>	über 20-30 m <sup>2</sup>	über 30-40 m <sup>2</sup>	über 40-50 m <sup>2</sup>	über 50-60 m <sup>2</sup>	über 60 m <sup>2</sup>	Summe
bis 20	1	1		1				3
über 20-30		2	2	3	1			8
" 30-40			12	9	1			22
" 40-50			3	8	7	2	1	21
" 50-60			1	2	4	2		9
" 60-80			1		1		1	3
" 80							1	1
Summe	1	3	19	23	14	4	3	67

Die stattgehabte Messung der Räume wirft aber noch eine Frucht ab: sie gestattet die Berechnung des Mietpreises für den m<sup>2</sup>. Folgende Aufstellung zeigt die Verteilung:

1 m <sup>2</sup> kostet monatlich Kronen:	Zahl:	in % aller:
bis 0.75	4	6.0
über 0.75 bis 1.—	9	13.3
„ 1.— „ 1.25	27	40.2
„ 1.25 „ 1.50	12	18.0
„ 1.50 „ 1.75	10	15.0
„ 1.75 „ 2.—	2	3.0
„ 2.— „ 2.25	—	—
„ 2.25 „ 2.50	2	3.0
über 2.50	1	1.5

## II. Liniendiagramm der relativen Mietzinse.



Das vorstehende Liniendiagramm dieser Mietzinse nach Geviertmetern veranschaulicht den sprunghaften Abstand des häufigsten Wertes von 1—1,25 zu den billigeren und teureren Wohnungen. Bezeichnend ist, daß nach Ausschluß der teuersten Wohnung, deren m<sup>2</sup> K 2,67 kostet, weil ein Zimmer als Geschäftsladen benützt wird, die nächste ihr im Preise mit K 2.50 für den m<sup>2</sup> unmittelbar nachfolgende, die kleinste und elendeste unter allen, die von uns schon häufig genannte Nr. 33 ist. Mit K 0.53 erreicht eine einräumige Wohnung, eine so-

nannte Kochstube (Nr. 41) in einer von 106 Parteien bewohnten Leopoldstädter Riesenzinskaserne den niedrigsten Stand.

Der durchschnittliche Preis eines m<sup>2</sup> ist K 1.25 monatlich, d. i. K 15.— jährlich. Der durchschnittliche Jahreszins eines m<sup>2</sup> bei den 101 Wohnungen der von Philippovich gemachten Erhebung betrug 94 fl., das wäre monatlich in K 0.76, was einer Steigerung zu fast dem doppelten Betrage gleichkommt. Die in das Diagramm eingezeichnete Normale zeigt auch die Entfernung unserer Mietpreise von dem Durchschnittspreis, den Philippovich bei seinen Wohnungen ermittelt hat.

Nur in 25 Fällen konnte der Anteil der Wohnungsausgabe an dem Einkommen in Friedenszeiten berechnet werden. Eine Berechnung des Verhältnisses zu dem heutigen Einkommen hätte infolge der durch die Mieterschutzmaßnahme künstlich zurückgehaltenen Wohnungspreise keinen rechten Sinn, zumal diese Einkünfte in sehr vielen Fällen lediglich aus Unterstützungen bestehen, die mit Beendigung des Krieges zu fließen aufhören werden. Es gab unter diesen 25 vergleichbaren Fällen 2, bei denen 44 v. H. des Einkommens auf die Wohnung verausgabt werden mußten (Nr. 21 und 59). Ein Anteil von 11 v. H. (Nr. 39) stellt den günstigsten Fall dar.

Wenn man die Mietzinse der mehrmals erwähnten 119 Wohnungen der vom Arbeitsstatistischen Amt unternommenen Erhebung auf ihr Verhältnis zum Gesamteinkommen untersucht, so findet man

	Der Mietzins beträgt in % des Einkommens
Bei den 6 bestgestellten Familien	11.4
Bei den 6 mittelgestellten Familien	15.2
Bei den 6 schlechtestgestellten Familien	21.5

Die alte Schwabesche Regel: „Je ärmer jemand ist, desto größer ist die Summe, die er im Verhältnis zu seinem Einkommen für Wohnung verausgaben muß.“ Während als wirtschaftsgemäß zulässiger Anteil  $\frac{1}{6}$  bis  $\frac{1}{7}$  des Einkommens bezeichnet wird, betrug er in Wahrheit vor dem Kriege  $\frac{1}{5}$  bis  $\frac{1}{4}$ .\*)

Wenn eine unentbehrliche Ware planmäßig in möglichst schlechtem Zustande zu möglichst hohem Preise, mit möglichst hohem Nutzen, verkauft wird, spricht man von Wucher. Kein Wucher schlägt aber unheilbarere Wunden an dem Volkskörper, als der durch den Bodenwucher bedingte Wohnungswucher! Die heute billig scheinenden Mietzinse sind Kunsterzeugnisse, die sowohl zu ihrer natürlichen Entwicklung — natürlich im Sinne des Kapitalismus — als auch zu der aller anderen Waren in einem Gegensatze stehen, der jetzt wohl unausgleichbar ist, sich aber später um so schmerzhafter selbsttätig ausgleichen wird. Dr. Richard Weiskirchner hat die

\*) Eberstadt, Handbuch, S. 189.

Mieterschutzverordnung in diesem Sinne ein Narkotikum genannt. Vom Standpunkte des Vermieters schmerzt dieser Preisgegensatz allerdings jetzt; seine Ausgleichung wird aber dann bei den Nutznießern zur Entschädigung des erlittenen Unrechtes um so lebhaftere Freudengefühle auslösen.

Wenn Pohle „Die Wohnungsfrage“ \*) bekennen zu müssen glaubt: „Das Steigen des Mietaufwandes ist die Form, in der sich unter den gegenwärtigen Verhältnissen eine allgemeine Besserung der Wohnungszustände normaler Weise hauptsächlich vollziehen muß“, so werden wir ihm darin gewiß nicht recht geben können. Reformen werden wohl anders nicht zu machen sein, aber Reformen taugen hier nichts mehr. Es ist zu viel gesündigt worden.

### C) Die Wohnungsbeschaffenheit.

Die Wohnungsbeschaffenheit hängt mit der Wohnungsgröße einerseits durch die von der Ueberfüllung bedingte Verwahrlosung zusammen, andererseits durch die von der herrschenden Enge verursachte Bettennot und deren Folgen. Geradezu erschreckend ist dieser Mangel an Bettstellen! Wenn man jedes Sofa, jede Wiege und jeden Kinderwagen als Schlafstelle zählt, hatten dennoch nur in 12 Fällen, d. i. 17,65 v. H. aller, jeder Bewohner eine eigene Schlafstelle, während in 55 Fällen, d. i. 80,88 v. H. aller, mehr Bewohner als Schlafstellen vorhanden waren, in 1 Fall, d. i. 1,47 v. H. aller, gab es mehr Schlafstellen als Bewohner. Insgesamt wurden 266 Schlafstellen gezählt, was als Durchschnitt 1,5 Schläfer für ein Bett ergibt. Diese Zahl gestattet einen Vergleich mit den amtlich erhobenen Verhältnissen der 119 Arbeiterhaushaltungen, bei welchen sich die Zahl der Schlafstellen zur Zahl der sie benützenden Personen verhält wie 1:1,4. Als ärgster Fall fanden sich in diesen Bezirken zweimal je 3 Personen auf einem Bett (Nr. 38 und 39).

„Die Familie, die unersetzliche Grundlage jeder staatlichen und gesellschaftlichen Ordnung, muß moralisch und körperlich verfallen, wenn — um nur den allerschlimmsten Mißstand zu nehmen — eine derartige Gedrängtheit des Wohnens weiterbestehen bleibt.“ So die „Münchener Neuesten Nachrichten“ (1908) bei Beschreibung der Münchener Wohnungszustände \*\*). Mangel an Einrichtung kann auch zu großer Rauffülle führen, wie wir bei unseren Erhebungen in anderen Bezirken zu sehen Gelegenheit hatten, wo Einzelne die Möbel verheizt hatten, als ihnen die Witterung keinen anderen Ausweg ließ.

\*) Leipzig 1910, S. 158.

\*\*) Zitiert nach Eberstadt, Handbuch, S. 183

Nun noch kurz zu einigen von der Wohnungsgröße unabhängigen Umständen der Wohnungsbechaffenheit. Es hatten

40 Hauptwohnräume	Gassenlage
27 "	Hoflage
2 "	Ganglage
1 Hauptwohnraum	Kellerlage

Bis zu welchem Tiefstand die Bedürfnislosigkeit der Menschen sinken kann, zeigt die als Wohnung benutzte Dunkelkammer Nr. 33, deren 50 cm schmales einziges Fenster auf einen finsternen Gang mündet und somit die Hauptaufgabe einer Fensteröffnung überhaupt nicht erfüllt. Ununterbrochene künstliche Beleuchtung muß das fehlende Sonnenlicht ersetzen. Im Jahre 1895 wurde für den Regierungsbezirk Düsseldorf eine Verordnung erlassen, nach deren § 2, Abs. 1, „alle Schlaf-räume — . . . mit einem unmittelbar ins Freie führenden, abschließbaren Fenster versehen sein müssen.“\*)

Für Manche werden die Beleuchtungsverhältnisse eine Ueberraschung darstellen; 86 v. H. aller Wohnungen hatten Petroleum und bloß 14 v. H. Gasbeleuchtung. Elektrisches Licht fand sich nicht ein einzigesmal vor. Prof. Dr. H. Reichenbach schreibt in seiner Abhandlung „Beleuchtung“\*\*): „Wenn trotz vieler Mängel die Petroleumlampe immer noch unsere verbreitetste Lichtquelle ist und auch noch lange bleiben wird, so liegt das einmal daran, daß sie das Licht wegen des geringen Preises der Brennstoffe sehr billig liefert, daß sie ferner in jeder gewünschten Kerzenstärke hergestellt wird und daß sie schließlich transportabel ist. Alle diese Eigenschaften machen sie besonders für den Unbemittelten geeignet.“ Am häufigsten findet sich natürlich die als „Küchenlampe“ verbreitete, mit dem bezeichnenden Blech- oder Glasscheinwerfer ausgestattete Lampenform vor.

Die Beschaffenheit der Zimmerfußböden zeigte zu 46 v. H. Weichholzbretter und zu 34 v. H. Hartholz-(Parketten-)Boden. Die Küchen sind häufig mit Ziegeln belegt.

In 7 Wohnungen gab es eine eigene Wasserleitung, in 63 war die Wasserbenutzung gemeinsam mit den Gangnachbarn. 8 Familien besaßen eigenen Abtritt in der Wohnung, 7 einen solchen auf dem Gange und 55 mußten ihn mit fremden Leuten teilen. In dem oben\*\*\*) erwähnten Bericht an den Obersten Sanitätsrat aus dem Jahre 1892 wird schon ein eigener Abtritt für jede, auch für die kleinste Wohnung gefordert.

Für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner ist Wohnungsfeuchtigkeit vielleicht der gefährlichste Feind. Ein Fünftel aller aufgesuchten Wohnungen war aber feucht! Es mag einer genaueren Untersuchung

\*) Nach Flügge, Grundriß der Hygiene, Leipzig 1908, S. 292 f.

\*\*) Weyl's Handbuch der Hygiene, IV/2, S. 146.

\*\*\*) S. 23.

vorbehalten bleiben, inwieferne dieser Umstand mit der Tatsache zusammenhängt, daß wir unter 404 Personen 41 von einem dauernden Leiden Behaftete vorfinden. Ein Drittel betraf Erkrankungen der Atmungsorgane. Das Ministerium des Innern hat schon im Jahre 1897 erlassen: „Es empfehle sich, die mit der Vornahme von Sanitätsaugenscheinen behufs Erteilung des Wohnungskonsenses betrauten Organe anzuweisen . . . . stets auch die effektive Feuchtigkeit des betreffenden Mauerwerkes zu ermitteln und in den Fällen, wenn dasselbe den hygienisch noch zulässigen Feuchtigkeitsgrad, welcher erfahrungsgemäß 1% beträgt, übersteigt, aus gesundheitlichen Gründen den Bewohnungskonsens zu verweigern.“\*)

Der sogenannte Armeleutgeruch, die stickige Luft proletarischer Wohnungen wird für Menschen mit halbwegs empfindlichen Geruchsnerven auf längere Dauer unerträglich. Er rührt teils von Schimmelpilzen her, die in der Feuchtigkeit der Wände und Fußböden lustig gedeihen, teils von verwesenden organischen Resten, die infolge mangelnder Reinlichkeit zurückbleiben und die Luft verpesten. Er entsteht aber auch durch mangelhafte Lüftung der Ausdünstungen mehrerer Menschen, die sich in engen Wohnungen geradezu zu Schweißdampfwolken zusammenballen, größtenteils aber durch die nicht genug zu verdammende Einrichtung der Kochöfen. Wenn der im Zimmer aufgestellte eiserne Ofen zugleich als Herd dient, entsteht im Winter bei geschlossenen Fenstern ein unerträgliches Gemisch von Speisegerüchen, die jetzt nicht immer wohlriechend zu sein pflegen, von Rauch, Dampf und Dunst. Im Sommer plagt die Ofenhitze die so wohnenden und schlafenden Menschen wie die Tropensonne den Eisbären. In einem Viertel aller Wohnungen diente nun der Ofen zugleich als Herd. In manchen von ihnen ließen im Winter die Parteien den in der Küche stehenden Kochherd aus Sparsamkeit unbenutzt. Durch die Versuche von Paul\*\*) wurde aber nachgewiesen, daß gesundheitsstörende Wirkungen der durch die Lebensvorgänge entstehenden Luftverschlechterung erst dann eintreten, wenn zugleich auch eine Temperatur- und Feuchtigkeitserhöhung der Luft vor sich geht. Dann aber treten die unangenehmsten Zustände mit Notwendigkeit ein. „Eine übermäßig feuchte, warme Zimmerluft verursacht Beklemmung und Unbehagen und kann bei solchen Menschen, deren Gefäßsystem nicht völlig intakt ist, sogar akut Schwindel und Ohnmachtsanwandlungen auslösen“, so Flügge.\*\*\*) Trostlos jedoch ist seine Erkenntnis: „Eine gründliche Aenderung wird sich bei dichtbesetzten Wohnungen meist nicht erreichen lassen.“

\*) Nach Dirner: Handbuch der österreichischen Sanitätsgesetze.

\*\*\*) Weyl's Handbuch der Hygiene, IV/3, S. 261 f.

\*\*\*) Flügge, Großstadtwohnungen und Kleinhaussiedlungen etc. Jena 1916 S. 77 f.

Nicht so schädlich wie die Benützung des Schlaf- und Wohnraumes als Küche, ist seine Verwendung als Arbeitsstätte. Daß aber auch dieser Zustand kein wünschenswerter ist, braucht nicht erst gesagt zu werden; unerträglich wird er erst beim Vorhandensein eines einzigen Raumes, der in einem solchen Falle nicht allein das Landhaus des Fabrikdirektors, sondern auch dessen Werkhaus und Geschäft zugleich zu vertreten hat. In 9 Fällen diente ein Teil der Wohnung auch als Arbeitsraum.

Die Aufteilung der Wohnungen und deren Bewohner nach der Höhenlage zeigt folgendes Bild:

Höhenlage der Wohnungen *)	Wohnungen		Mit zusammen Bewohnern	
	Zahl	in % aller	Zahl	in % aller
Tieferdgeschoß . . . . .	1	1·5	5	1·2
Erdgeschoß . . . . .	15	22—	73	18·1
I. Stock . . . . .	20	29·45	136	33·7
II. „ . . . . .	20	29·45	118	29·2
III. „ . . . . .	9	13·2	55	13·6
V. „ . . . . .	3	4·4	17	4·2
Zusammen . . . . .	68	100	404	100

Die 70 Wohnungen waren untergebracht in 62 Häusern, von denen sehr viele keinen größeren Hof hatten. So etwas wie einen wirklichen Hof, einen freien Raum zum Aufenthalt von Kindern, gibt es fast ausschließlich in den Häusern ehrwürdigen bis vorsintflutlichen Alters; moderne Zinskasernen, auf dem geketteten Boden erbaut, für dessen goldenen Ertrag neuzeitliche Sklaven Zeit ihres Lebens bluten müssen, kennen derartiges nicht. Wer in der wärmeren Jahreszeit einen kleinen Spaziergang durch die Brigittenau unternimmt, wundert sich über die Schaar von Kindern, die sich vor allen Haustoren spielend im Straßenschmutz wälzen. Der Besuch eines einzigen Hauses und einiger seiner „Wohnungen“ würde genügen, um alle Verwunderung in ein tiefes Verstehen umzuwandeln. Die Erkenntnis aber, daß 82,56 v. H. aller Wohnungen Wiens der Gruppe der kleinen und kleinsten angehören,\*\*) eine Erkenntnis, die erst durch die bildhafte Veranschaulichung dieses Verhältnisses\*\*\*) zum Vollbewußtsein gebracht wird, bewirkt, daß

\*) Die Stockwerkbezeichnung: Halbstock (Mezzanin) und Hoherdgeschoß (Hochparterre) wurde als I. Stock gezählt.

\*\*\*) In Berlin war 1905 der Anteil der Kleinwohnungen bis zu zwei heizbaren Zimmern 80 v. H. aller Wohnungen.

\*\*\*\*) In dem vom Wohnungsamte der Stadt Wien herausgegebenen „Ergebnissen der Wohnungszählung in Wien vom Jahre 1917“ ist eine farbige Tafel über den Bestand der Wohnungen in Wien und das Vorkommen der 4 Wohnungsgruppen in den 21 Bezirken enthalten, die wie ein Schichtungs bild der Bevölkerung zu wirken befähigt ist.

alles Verstehen einem noch viel mächtigeren Staunen Raum machen muß; dem weitgeschichtlichen Staunen über die Vielen und die Wenigen.

Es erübrigt noch die überflüssige Bemerkung, daß in den 70 Kleinwohnungen natürlich nicht eine einzige Badeeinrichtung vorgefunden wurde.

## VI. Aussichten, Hoffnungen und Befürchtungen.

Künftige Ereignisse werfen ihre  
Schatten voraus. Th. Campbell.

Die aus der Erhebung berechneten Ergebnisse haben trotz ihres bescheidenen Ausmaßes doch schon jetzt die Berechtigung erbracht, das Wohnungselend nicht auf bestimmte Mängel zurückzuführen, es vielmehr mit unserem ganzen Kleinwohnungswesen gleichzusetzen und damit nicht die Unmöglichkeit der Heilung, sondern die Aussichtslosigkeit aller Flickversuche auszusprechen. Unzählig sind die Reformvorschläge, die zur Beseitigung und Linderung der Wohnungsnot und des Wohnungselends vorgebracht wurden. Es kann nicht Aufgabe dieser kleinen aufklärenden Schrift sein, die endlose Reihe dieser Vorschläge aufzuzählen, viel weniger noch, diese um ein neues Glied zu verlängern. Von der Mietergenossenschaft, die nach Manchen\*) alle Hilfe erbringen,\*\*) bis zur Gartenstadtbewegung, aus welcher nach Anderen alles Heil ersprießen soll,\*\*\*) kann nichts gedeihen und blühen, was in unfreiem Boden gesät wird. Es ist klar, daß die bestehende Wirtschaftsordnung, die den unvermehrbar Grund und Boden zum alleinigen Besitz weniger Auserwählter macht, gestützt durch das bestehende Steuersystem, das die Errichtung von Zinshäusern schwer bestraft, eine wirklich durchgreifende Besserung der Verhältnisse ausschließt. Ganz im Gegenteil: Wie einleitend gezeigt wurde, gehen wir unfehlbar einer in jeder Beziehung gefährlichen Wohnungskatastrophe entgegen.

Jede Maßregel, die der Staat auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge im Sinne einer Steuerung des Wohnungselends durchführt, ob eine solche nun Wohnungsinspektion, Wohnungskontrolle, Wohnungsaufsicht oder wie immer heißen möge, jede neue bau- und gesundheitspolizeiliche Vorschrift vergrößert immer wieder die Wohnungsnot, weil sie mehr oder minder benutzte Wohnungen für unbenutzbar erklären muß, und wir

\*) Nussbaum, Hygiene des Wohnungswesens, Leipzig 1907, S. 15 f.

\*\*) Nach einer Nachricht aus allerjüngster Zeit haben sich kürzlich in Deutschland 46 Verbände männlicher und weiblicher Angestellter zu einer ähnlichen Selbsthilfsmaßnahme entschlossen. In Wien gibt es eine ganze Reihe von Mietergenossenschaften und gemeinnützigen Baugesellschaften. Ihr Wirkungskreis ist aber ein sehr beschränkter. Erwartet doch selbst der stadtväterliche Optimismus in 5 Jahren von allen bloß die Aufbringung von 1000 Wohnungen, wobei die Ergebnisse der Friedenszeit zugrunde gelegt sind.

\*\*\*) Kimpfmeier, Die Gartenstadtbewegung, Leipzig 1913.