

7./8. 1915

27

Zeitung.

1915  
7. Oktober**Dernburg über den Realkredit.**

In der gestrigen Generalversammlung des Groß-Berliner Vereins für Kleinwohnwesen führte dessen Vorsitzender, Staatssekretär a. D. Dr. Dernburg, über die Bedeutung der Realkreditsfrage für die Gegenwart und Zukunft ungefähr folgendes aus:

In den letzten Jahren ist aus der Wohnungsfrage eine öffentliche Angelegenheit von ganz besonderer Bedeutung geworden. War das schon vor dem gegenwärtigen Kriege der Fall, so ist es jetzt in weit höherem Maße eingetreten. Drei Gesichtspunkte haben wir hierbei besonders zu beachten:

1. Das Steigen des Zinsfußes infolge der hohen Kriegsausgaben und die Erhöhung der Baukosten infolge Steigens von Materialpreisen und Löhnen nach Ablauf der Tarifverträge;
2. die Schwächung der Volkskraft infolge der hohen Verluste in dem noch nicht beendeten Feldzug;
3. die Erfahrungen, die zuerst auf Grund der Kriegsgesetzgebung mit der Lösung großer sozialer Aufgaben gemacht wurden und eine erfolgreiche Verstärkung des Staatssozialismus auch für die Zukunft ankündigen.

Privatunternehmer und Privatkapital haben überwiegend die Aufgabe gesunder Wohnungsherstellung innegehabt, sind dabei aber durch vernachlässigte Gesetzgebung und fiskalische Steuer Systeme gehemmt. Der II. Hypothekar, der in vielen Fällen das Risiko des gesamten Objekts trägt, ist oft nicht mehr eigentlicher Gläubiger des Hauseigentümers, sondern Schuldner des I. Hypothekars, besonders dann, wenn der Einsatz des Besitzers nur ein nomineller ist. Auch die Hausform trägt mit die Schuld an der Schwierigkeit der Beleihung. Bei der Mietskasernen ist der Wert ein sehr hoher, die Verwaltung mühselig, kostspielig und gefährvoll, von wohlhabenden Leuten kein gesuchtes Objekt. Käufer finden sich deshalb nur bei den Kleinkapitalisten mit einem zur Höhe des Objektes in keinem Verhältnis stehenden Einschuss. Die Art der Lagerung mit der Tendenz, die I. Hypotheken über ihre durchschnittsmäßige Höhe zu dehnen, verringert außerdem die Sicherheit der zweiten. Noch mißlicher wird die Lage durch das Steigen des Zinsfußes, der durch den Reichskredit bis 1924 auf mindestens 5 pCt. fixiert sein dürfte. Die II. Hypothek wird also die 5 pCt. übersteigen, zumal der Hausbesitzer im Kriege besonders geschwächt ist, da man von ihm materielle Opfer verlangt hat wie sonst von keinem Staatsbürger.

Wir wissen, in welchem Umfange die Wohnung verantwortlich für die Gesundheit des Volkes ist. Die politischen Kombinationen einer zahlenmäßigen vielfachen Uebermacht können sich ständig wiederholen. Das und die großen Verluste im Kriege zwingen uns, die leider rückgehende Fruchtbarkeit durch gute Daseinsbedingungen wieder zu heben. Die Wohnungsfrage hängt somit eng mit den Existenzbedingungen unseres Staates zusammen, so daß er die Verpflichtung hat, dann, wenn die Privatwirtschaft — die er zu kräftigen und zu pflegen suchen muß — versagt, einzugreifen. Notwendig erscheinen uns als wirksame Maßnahmen: der Zusammentritt der Realkreditkommission des Reiches und die von allen Berichterstattern gleichmäßig geforderte Abhilfe der Män-

Heute: **Zeitbilder**