L 70000
11
1915-1916
2/IX - 30/XII.
Wohnungsfrage
2.

Frankfurter Zeitung
2./IX. 1915.

Krieg und Mietverträge.

C **Leipzig.** Das Reichsgericht hat, wie die „Leipziger Zeitschrift für deutsches Recht" berichtet, kürzlich in bemerkenswerter Weise zu der Frage des Einflusses des Krieges auf laufende Mietverträge Stellung genommen. Ein Zirkusdirektor hatte einen Zirkus vom 1. September 1914 ab auf ein Jahr mit der Verpflichtung gemietet, mindestens an 150 Tagen Vorstellungen zu geben oder an den Wirt oder den Pächter der Kleiderablage für jeden fehlenden Tag eine bestimmte Summe zu zahlen. Er wollte infolge des Kriegsausbruches von diesem Vertrage loskommen, drang indessen damit nicht durch. Das Reichsgericht führt in der Begründung der Klageabweisung u. a. aus: Da durch die Vorschriften des geltenden Rechtes dem Richter nicht die Machtbefugnis erteilt sei, zwecks Milderung der Härten des Krieges einen Ausgleich zwischen den Vertragsparteien zu schaffen, handle es sich nur um die Frage, ob dem Kläger wegen des Kriegsausbruches ein Rücktrittsrecht von dem über das Zirkusgebäude abgeschlossenen Mietvertrage zustehe, und das sei zu verneinen. Der Kläger berufe sich zunächst darauf, daß er infolge des Krieges durch einen nicht in seiner Person liegenden Grund an der Ausübung des vertragsmäßigen Gebrauchsrechts verhindert und deshalb von Zahlung des Mietzinses befreit sei. Diese Klagebegründung scheitere, von sonstigen Bedenken abgesehen, an der tatsächlichen Feststellung der Vorinstanzen, daß der Betrieb des Zirkus durch den Krieg nicht unmöglich geworden sei. Die Behauptungen des Klägers liefen denn auch in Wirklichkeit auch nur darauf hinaus, daß ein gewinnbringender Betrieb des Zirkus in Frage gestellt oder ausgeschlossen sei. Ein Rücktrittsrecht wegen veränderter Umstände sei im Bürgerlichen Gesetzbuch im allgemeinen nicht gegeben und könnte hier nur dann anerkannt werden, wenn es als stillschweigend vereinbart anzusehen wäre.

Frankfurter Zeitung
4/IX. 1915

Förderung des Baues von Kleinwohnungen.

N Berlin, 3. Septbr. (Priv.-Tel. zens. Bln.) Von verschiedenen Seiten wird angeregt, die von Reich und Staat bisher gewährten Beihilfen zur Förderung des Kleinwohnungsbaues für Arbeiter und gering besoldete Beamte zu verstärken, weil sich unzweifelhaft nach Beendigung des Krieges eine wesentlich verstärkte Nachfrage nach preiswerten kleinen Wohnungen einstellen würde. Diese Annahme geht davon aus, daß einmal während des Krieges der Kleinwohnungsbau außerordentlich eingeschränkt ist und daß außerdem in großer Zahl Familien, die durch den Krieg ihres Ernährers beraubt sind, auf kleine Wohnungen angewiesen sein werden. Soweit die Beihilfen des Reichs in Betracht kommen, dürften für einen vermehrten Bau von Kleinwohnungen die zur Verfügung stehenden Mittel ausreichen; denn abgesehen von dem alljährlich durch den Reichsetat im Extraordinarium bereitgestellten Fonds von vier Millionen Mark, wurde die Reichsregierung im Frühjahr des vorigen Jahres durch das bekannte Reichsgesetz ermächtigt, für Hypothekendarlehen, die von anderer Seite an gemeinnützige Baugenossenschaften unter Ausschluß der Kündbarkeit auf die Dauer von mindestens zehn Jahren gewährt werden, Bürgschaften bis zum Gesamtbetrage von 25 Millionen Mark zu übernehmen. Von dieser Ermächtigung ist bisher nur in sehr beschränktem Umfang Gebrauch gemacht worden; im ganzen wurden nur für rund eine halbe Million Mark Bürgschaften für Hypothekendarlehen an drei Baugenossenschaften übernommen. Es können mithin noch für mehr als 24 Millionen Mark Bürgschaften für den gemeinnützigen Kleinwohnungsbau von Seiten des Reiches übernommen werden. Wenn bisher von dem Ermächtigungsgesetz nicht in größerem Umfang Gebrauch gemacht worden ist, so findet das darin seine Erklärung, daß bald nach Erlaß desselben der Krieg ausbrach, während dessen Dauer Hypothekendarlehen selbst mit Reichsgarantie für Kleinwohnungsbau nahezu nicht zu beschaffen sind.

Die Zeit
5./IX. 1915

Der Krieg und die Kleinwohnungen.

Der Krieg hat namentlich in den äußeren Bezirken Wiens die Zahl der leerstehenden Wohnungen erhöht. Die Frau eines Eingerückten ist in vielen Fällen mit ihren Kindern zu ihren Eltern gezogen oder es haben sich zwei befreundete Frauen von Eingerückten zusammen eine Wohnung genommen, um Zins zu sparen. Auf diese Weise sind viele kleinere Wohnungen in den äußeren Bezirken leer geworden. Allerdings hat sich später die Situation durch das Zuströmen der Flüchtlinge etwas gebessert, manche der leerstehenden Monatswohnungen wurden von Flüchtlingen aus Galizien gemietet. Jetzt ist ein großer Teil dieser Flüchtlinge in die Heimat zurückgegangen, dafür sind aber wieder aus dem Süden zahlreiche Flüchtlinge in Wien eingetroffen, die kleinere Wohnungen suchten und fanden. Immerhin gibt es jetzt noch verhältnismäßig viele Kleinwohnungen, die leer stehen. In den inneren Bezirken ist ihre Zahl natürlich gering, aber in den äußeren Bezirken findet man jetzt an vielen Häusern die bekannten Wohnungszettel am Haustor, obwohl, abgesehen von den ärarischen und durch dringende Umstände bedingten Bauten, die Bautätigkeit nahezu stillsteht und keine Neubauten entstanden sind.

Kölnische Zeitung
6./IX. 1915

Die Wohnungsnot der Kriegerfamilien.

Das 130 000 Mitglieder zählende Reichskartell der Verbände der Beamten und Arbeiter staatlicher Verkehrsanstalten, Sitz Elberfeld, hat dem Reichstag in einer Eingabe Vorschläge zur Beseitigung der Wohnungsnot der Kriegerfamilien unterbreitet. Es fordert den Reichstag auf, den Reichskanzler zu ersuchen, einen Notgesetzentwurf folgenden Inhalts baldigst vorzulegen:

1. Das Reich stellt aus den allgemeinen Kriegskosten Mittel bereit, die dazu verwandt werden, bei Beendigung des Krieges die noch vorhandenen Mietschulden der unbemittelten Kriegsteilnehmer zu decken. 2. Das Reich legt allen Stadt- und Landgemeinden die Verpflichtung auf, sofort für kinderreiche Familien Wohnungen zu bauen, entweder allein oder durch entsprechende Verbindung mit gemeinnützigen Bauvereinen. 3. Das Reich übernimmt für sich und überträgt allen öffentlichen Gewalten, Staat, Provinz, Kreis und Gemeinden, wie auch den Verwaltungen der drei großen Staatsbetriebe, Eisenbahn, Post, Militär- und Marinewerkstätten, das Recht, den zum Wohnungsbau für kinderreiche Familien notwendigen Grund und Boden auf die Zeitdauer von mindestens vier Jahren, von Beendigung des Krieges an gerechnet, zu enteignen, und zwar zu dem Werte, der in Selbsteinschätzung vor dem Kriege zum Wehrbeitrage angegeben und angenommen worden ist. 4. Da der Wohnungsgesetzentwurf im preußischen Landtag nicht mehr zur Verabschiedung gelangte, ist von Reichswegen baldigst ein Wohnungsgesetz fertigzustellen, in dem die unter 1 bis 3 genannten Bestimmungen später mit hineingearbeitet und auch von Reichswegen Mittel für den Kleinwohnungsbau durch Schaffung einer Reichspfandbriefanstalt zur Verfügung gestellt werden. 5. Neben der Beseitigung der größten Wohnungsnot soll baldigst eine generelle reichsgesetzliche Regelung für die Schaffung von Kriegerheimstätten in Stadt und Land erfolgen.

Frankfurter Zeitung

Zitz. 1915

Die künftige Wohnungspolitik.

Von Dr. K. v. Mangoldt.

Zu denjenigen sozialpolitischen Gebieten, in deren Behandlung wir nach dem Krieg große Veränderungen und große Fortschritte erwarten müssen, gehört auch die Wohnungsfrage. Die ungeheure Bedeutung, die der Gestaltung der Wohnungs- und Ansiedlungsverhältnisse für die Kraft und Macht unseres Volkes zukommt, war natürlich auch schon vor dem Kriege bekannt, aber sie ist durch diesen doch noch ganz besonders eindrucksvoll herausgestellt worden. Wir blicken jetzt doppelt sorgsam auf alles, was unsere Wehrkraft heben oder beeinträchtigen könnte, und wie könnten wir da an dem tiefgreifenden Einfluß der Wohnungs- und Ansiedlungsverhältnisse vorbeigehen! In einem großen Teil unserer großen Städte sind die Geburtenziffern bereits auf einen beängstigend niedrigen Stand gesunken, das bedeutet einen schweren Ausfall an künftigen Soldaten und künftiger Volkskraft überhaupt. Die Wohnungsverhältnisse sind hieran gewiß nicht allein, aber sie sind doch wesentlich mit schuld. Wir wünschen weiter eine kräftig und gesund aufwachsende Jugend; aber ist ein solches Aufwachsen für die großen Massen der ärmeren Bevölkerung in vielen unserer Städte überhaupt möglich? Unser Volk zeigt jetzt eine wundervolle Hingabe und innere Kraft, aber wir können uns doch nicht verbergen, daß, um diese dauernd zu erhalten und weiter zu entwickeln, wir den Massen unseres Volkes in den Städten und vielfach auch auf dem Lande in ganz anderer Weise als bisher eine wirkliche Heimat bieten müssen. Diese Aufgabe ist aber untrennbar verknüpft mit der anderen, die Erlangung eines kleinen Grundeigentums in Stadt und Land in breitester Weise zu ermöglichen, also einer Ansiedlungs- und Wohnungsreformaufgabe allergrößten Stils. Die gegenwärtigen Zeiten haben auch gezeigt, wie wichtig der Besitz eines eigenen kleinen Garten- oder Feldbaues auch für die nicht landwirtschaftliche Bevölkerung ist, teils um selber etwas Nahrungsmittel zu erzeugen, teils um die Fähigkeiten und Gewohnheiten einer richtigen Haushaltungsführung und Ernährung stets in Kraft und Uebung zu erhalten, und auch hieraus wiederum ergeben sich große reformatorische Aufgaben für die Siedlungspolitik. Weiter hat die eigentliche Mietkaserne das große Examen der Kriegszeit nur verhältnismäßig schlecht bestanden. Es ist eine vielfach gemachte Beobachtung in dieser Zeit, daß anscheinend die Not der Mieter sowohl wie die der Hausbesitzer in den kleineren Orten mit ihren kleineren Häusern und mit ihren Gärten usw. erheblich geringer ist als in den eigentlichen Großstädten. Es scheint, daß dies zum guten Teil zurückzuführen ist auf den wirtschaftlichen und moralischen Einfluß, auf die Erziehung zur Sparsamkeit und zur Aufsammlung von Rücklagen, die der Besitz oder auch schon die Aussicht auf ein kleines Grundeigentum und die stärkere Verbindung mit dem Boden ausüben. Außerdem ist natürlich der kleine Hausbesitzer mit nur einem oder einigen wenigen Mietern viel unabhängiger von den Schwankungen des Mietertrages als der Besitzer einer Mietkaserne und daher widerstandsfähiger. Endlich aber dürfen wir auch die große Sehnsucht nach einem eignen kleinen Heim, nach einem eignen Stückchen Boden nicht übersehen, die nach vielen Zeugnissen gerade im Gefolge der jetzigen opfervollen Verteidigung der Heimat in weitem Ausmaße die Brust unserer Feldgrauen erfüllt, und die, vollends im Verein mit ähnlich gerichteten Tendenzen in der Jugend, sich möglicherweise mit elementarer Gewalt geltend machen wird. Wohnungsreformaufgaben im Gefolge des Krieges also, wo wir hinblicken!

Zu alledem tritt nun aber — leider! — als vollends zwingend noch ein Umstand: nämlich die Gefahr einer starken Wohnungsnot nach Beendigung des Krieges. Wir hatten bekanntlich vor Kriegsausbruch in Deutschland eine so ausgedehnte Wohnungsnot, wie seit Jahrzehnten nicht. In der Zwischenzeit ist nun aber die zu Hause gebliebene Bevölkerung durch den Ueberschuß der Geburten über die Sterbefälle trotz aller Kriegsereignisse höchstwahrscheinlich immerhin nicht unerheblich gewachsen, in Frankfurt a. M. betrug dieser Ueberschuß in den ersten zwölf Kriegsmonaten rund 2400. Die Bautätigkeit aber für Wohnungsbauzwecke ist allmählich in ein ganz gefährliches Stocken geraten, und was das Schlimmste ist: bei dem großen, nach dem Krieg zu erwartenden Kapitalmangel dürfte sie auch, wenigstens für eine Reihe von Jahren, auch nach dem Krieg nur in gänzlich unzureichendem Umfange wieder in Gang kommen und auch nur auf der Grundlage sehr erhöhter Mietpreise, wenn nicht durch besondere Maßregeln umfassend Hilfe geleistet wird. Auch noch einige andre Umstände treten hinzu, und so haben wir in der Tat, wenigstens in vielen Teilen des Reiches, sehr ernsthaft mit der dringenden Gefahr einer starken Wohnungsnot nach dem Kriege, wesentlich steigenden Mietpreisen und mannigfachen spekulativen Ausschreitungen, kurz mit der Wiederholung solcher schweren Mißstände, wie wir sie nach 1870/71 hatten, zu rechnen. Wir fühlen aber alle: das darf nicht sein, so etwas darf sich nach den ungeheuren Opfern unseres Volkes jetzt auf keinen Fall wiederholen, und so liegt hierin eine letzte und ganz besonders dringliche Aufforderung zu einer baldigen und durchgreifenden Wohnungsreform.

Die Folgerungen aus dem Vorstehenden ergeben sich in der Hauptsache von selbst. Wir werden die Wohnungsfrage nach dem Krieg unbedingt ganz anders großzügig und energisch anfassen müssen als bisher, und bei Gründen von solchem Gewicht wie die eben hier angeführten ist wohl auch einige Aussicht darauf, daß dies nun endlich wirklich geschehen wird. Zugleich aber ist baldiges Vorgehen natürlich unbedingt erforderlich, die große Aufgabe darf auf keinen Fall wieder auf die lange Bank geschoben werden. Doppelt und dreifach aber gilt dies natürlich von vorbeugenden Maßregeln gegen die eben geschilderte Gefahr einer kommenden Wohnungsnot. Endlich werden sich bei der künftigen Wohnungspolitik Reich und Staat schlechterdings nicht mehr auf die Rolle des Mahnens, Beratens und Regulierens beschränken können, auf die sie sich in der Hauptsache bisher in mehr als vorsichtiger Haltung tatsächlich beschränkt haben, sondern sie werden weitgehend auch mit unmittelbarer eigner positiver Hilfe eingreifen müssen, vor allem mit den großen Landmengen, die ihnen zur Verfügung stehen, ferner mit Geld und Kredit, mit ihren Verkehrsmitteln und mit der Schaffung von Organen.

Natürlich beschäftigt man sich nach alledem in den einschlägigen Fachkreisen bereits ziemlich eingehend mit der Frage, was angesichts dieser ganzen neuen Sachlage zu geschehen habe. Insbesondere hat der Deutsche Verein für Wohnungsreform vor kurzem ein größeres Vorgehen in dieser Richtung eingeleitet und hat auch neuestens wegen vorbeugender Maßregeln gegenüber der Gefahr einer kommenden Wohnungsnot eine Eingabe an den Reichstag gerichtet. Aus den mancherlei Erörterungen in der Literatur aber sei besonders eine treffliche Schrift von dem städtebaulichen Dezernenten des Zweckverbandes Groß-Berlin, Stadtbaurat a. D. F. Beuster, „Städtische Siedlungspolitik nach dem Kriege", hervorgehoben (Karl Heymann, 44 Seiten, 1 Mk.). Beuster greift das ganze Problem wirklich in großzügiger Weise an. In packenden Ausführungen legt er zunächst dar, welche ungeheuren nationalen Werte bei der Wohnungsfrage auf dem Spiele stehen. Er zeigt dann in großen Linien die Grundzüge einer Reform großen Stiles: innere Kolonisation zur besseren Verteilung der Bevölkerung zwischen Stadt und Land; Dezentralisation der Großstädte in sich, verbunden mit dezentralisierender Hinausschiebung ihrer Industrieanlagen; lokale Außenschnellbahnen; Reform des städtischen Bausystems; Beschaffung billigen Ansiedlungslandes durch Bereitstellung des öffentlichen Landes und durch Flüssigmachung der jetzt mehr oder minder unzugänglichen privaten Landmassen; Beschaffung umfangreicher Geldmittel durch Heranziehung der über regelmäßige Jahreseingänge verfügenden Kapitalansammlungsstellen zur Kapitalhergabe für den Kleinwohnungsbau und durch Ausbildung der Bürgschaftsübernahme für Bau- und Hypothekendarlehen durch Reich, Staat und Gemeinde; endlich Ausbildung und Ergänzung der bestehenden staatlichen und kommunalen Verwaltungsorganisationen für die großen vorschwebenden Zwecke, Abbau der zahlreichen öffentlich-rechtlichen Hindernisse, die jetzt einer freien und billigen Ansiedlung im Wege stehen, und mancherlei andres mehr.

Gewiß kann und wird man nicht alles ohne weiteres so annehmen können, wie es Beuster bringt. Leicht beieinander wohnen die Gedanken! Aber es ist doch trostreich, zu sehen, daß ein so hervorragender und an so hervorragender Stelle stehender Praktiker sowohl die große Aufgabe in ihrer ganzen gewaltigen Bedeutung mit solcher Wucht darlegt, wie auch zahlreiche gangbare Wege zu ihrer Bewältigung zeigt. So geben wir uns der Hoffnung hin, daß auch auf diesem Gebiete uns der Krieg den Weg in ein neues besseres Land und zur allmählichen Ueberwindung der schweren jetzigen Mißstände eröffnen wird. Vielleicht wird dann einstmals einer künftigen Zeit der bisherige Zustand des Mietkasernenwesens und des Wohnungselendes, der Städtehäßlichkeit und der Zerfahrenheit der Stadtanlage nur noch wie ein böser Traum erscheinen!

Die Zeit
10/IX. 1915

Berliner Wohnungsfragen.

Maßnahmen gegen eine Wohnungsnotgefahr.

k Berlin, im September.

In Berlin beginnt man bereits jetzt, sich ernstlich mit der Frage einer Wohnungsreform zu befassen. Es gilt, den tapferen Kriegern, die aus dem Felde heimkehren, freundliche Heimstätten vorzubereiten, in denen sie sich wohl fühlen sollen und von den furchtbaren Strapazen des Krieges erholen können. Vielen Kriegerfrauen bereitet es heute schon Sorge, wie sie es zuwege bringen sollen, ihre heimkehrenden Gatten in keine verschuldete Mietwohnung zu führen; denn die Mietbeiträge reichen bei weitem nicht aus. Dann sind noch die vielen Kriegsgetrauten da, die meist überhaupt noch kein eigenes, geordnetes Heim besitzen.

Auch verheiratete Krieger haben nicht selten ihre jungen Frauen ihre Wohnungen aufgeben und zu ihren Eltern ziehen lassen. Andere wieder möchten sich nach dem ruhelosen Kriege eine feste Existenz und einen sicheren Hausstand gründen.

Nun kann man ja verschiedener Meinung sein, ob nach dem Kriege der Drang in die Stadt und besonders in die Großstadt sehr stark sein wird. Wenn der Krieg siegreich ausfällt, dann ist wohl daran nicht zu zweifeln. Denn dann wird Handel und Wandel besonders in den Städten als den Industriezentren lebhaften Aufschwung nehmen, da die Landwirtschaft nicht viel neue Kräfte aufnehmen kann.

Man braucht nur an den siebziger Krieg zu denken und an den damaligen Zuwachs der deutschen Großstädte, der große Wohnungsnot im Gefolge hatte. In Berlin waren die Verhältnisse besonders schlimm. Es kam zu Wohnungskrawallen, ja zu Barrikadenkämpfen. Die Leute nächtigten auf öffentlichen Plätzen oder bauten sich Bretterbuden vor den Toren. Die Schutzleute glaubten, sie müßten gegen diese Unordnung einschreiten. An drei Stellen entstanden Barrikaden. Es kam zu regelrechtem Handgemenge, wobei viel Blut geflossen ist. Schließlich entstand eine Art Barackenstadt auf dem Tempelhofer Felde. Im ganzen waren am 1. Oktober 1871 in Berlin mehr als 10.000 Familien ohne Obdach.

Die Mieten stiegen seit Anfang 1870 fast jährlich um 15·2 Prozent und mehr in Berlin, aber auch in anderen Großstädten. Eine wüste Spekulation machte sich breit. Kurz, die damaligen Gründerjahre wollen wir auf keinen Fall wiederkehren lassen. Und doch ist große Gefahr dazu vorhanden. Die Hausbesitzer haben in ihren Organisationen schon wiederholt Mietsteigerungen nach dem Kriege angekündigt. Bauspekulanten haben von „neuer Gründerzeit" gesprochen. Schon vor dem Kriege gab es in vielen Städten einen Wohnungsmangel. Die Bautätigkeit aber hat während des Krieges fast ganz geruht. Nach dem Reichsarbeitsblatt betrug in zehn deutschen Großstädten die Zahl der Baugenehmigungen im dritten und vierten Quartal 1914 nur 645 gegen 1313 im selben Zeitraum des Vorjahres. Für heuer konstatiert das Blatt noch eine weitere Abschwächung der Bautätigkeit. Namentlich an kleineren Wohnungen fehlt es, während größere häufig leerstehen Denn viele Familien sind durch den geringeren Verdienst während des Krieges gezwungen worden, sich kleinere Wohnungen zu nehmen.

Aus all diesen Gründen hat sich der deutsche Verein für Wohnungsreform, dem die Mietervereine angeschlossen sind, an den Reichstag mit einer längeren Eingabe gewendet. Der Reichstag sollte die verbündeten Regierungen um folgende Maßnahmen ersuchen: 1. in Erwägungen darüber einzutreten, ob nicht bereits jetzt vorbeugende Maßregeln einzuleiten sind gegen die Gefahr, daß nach Beendigung des gegenwärtigen Krieges eine starke Wohnungsnot, wesentliche Mietssteigerungen und große spekulative Ausschreitungen auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt, ähnlich wie nach 1870/71, eintreten; 2. bereits für das Rechnungsjahr 1916/17 den Wohnungsfürsorgefonds des Reichsamtes des Innern sowie den Reichsbürgschaftsfonds erheblich zu verstärken und die Gewährung von Darlehen und Bürgschaften aus diesen Fonds nicht nur zur Wohnungsbeschaffung für Arbeiter und Beamte des Reiches, sondern allgemein für Minderbemittelte, insbesondere aber für Kriegsinvaliden und Kriegshinterbliebene, zuzulassen; 3. bereits jetzt einen Fonds von einigen hunderttausend Mark zu begründen zur Unterstützung jener gemeinnützigen Organisationen, die geeignet erscheinen, durch ihre Tätigkeit die Ansiedlung von Kriegsinvaliden und Kriegerhinterbliebenen zu fördern.

Den Anträgen ist eine umfassende Begründung beigegeben. Der Reichstag hat denn auch die Bittschrift der Regierung zur Erwägung überwiesen. Hoffentlich fallen die Erwägungen der Regierung günstig aus. Trotz der vielen Ansprüche, die der Krieg an die Regierung stellt, dürften doch die verlangten Gelder jetzt immer noch erübrigt werden. Jetzt vielleicht eher als nach dem Kriege. Jetzt ist der Reichssäckel ständig gefüllt.

Die Haupthilfe erblicken die Freunde einer Wohnungsreform in den Baugenossenschaften und ähnlichen Organisationen. Diese werden aber nach dem Kriege stark an Kapitalmangel leiden, mindestens an solchem, das zu erschwinglichen Zinsen zu erhalten ist. Denn wenn schon das Reich jetzt 5 Prozent Zinsen geben muß, so muß das private Baukapital natürlich noch höher gehen. Auch nach dem Kriege dürfte das nicht besser werden. Auch anfangs der siebziger Jahre kosteten erste Hypotheken mindestens 5, zweite 6 bis 7 Prozent. Da werden künftig die Reichs- und Landesversicherungsanstalten einspringen müssen, wie das in einer anderen Eingabe an den Reichstag, der des Großberliner Vereins für Kleinwohnungswesen unter Führung Dernburgs, verlangt wird.

Jedenfalls muß schon jetzt die Aufmerksamkeit auf die Wohnungsprobleme gelenkt werden. Die Regierung soll einen kleinen Beitrag liefern, damit die fraglichen Organisationen eine Werbearbeit großen Stils entfalten können, so daß, wenn der Friede naht, bei vielen Häusern nur noch der Dachfirst gelegt zu werden braucht. Wenn der Friede in Aussicht ist, werden ja alle jene Kräfte für den Häuserbau frei werden, die jetzt in den Munitionsfabriken schaffen.

Tägliche Rundschau

11./X. 1915

Städtische Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot in Spandau. In der letzten Sitzung der Spandauer Stadtverordnetenversammlung wurde im Verfolge des Versammlungsbeschlusses vom 12. August, der Waldsiedlung A.-G. zum sofortigen Bau von zunächst 100 Kleinwohnungen ein Gelände im Stadtwalde (20 600 Geviertmtr.) zu überlassen und ihr 1 Mill. M. als Hypothek zu gewähren, weiter beschlossen: An dem Typ der Einfamilien-Reihenhäuser soll zunächst noch festgehalten werden. Die Stadt verpflichtet sich zur Hergabe einer Hypothek von 1 Mill. M. bei 4 v. H. Zinsen und 1 v. H. Tilgung sowie zur Abtretung des erforderlichen Geländes zu 4,50 M. für den Geviertmeter. Die Stadt leistet der Gesellschaft einen einmaligen Zuschuß in Höhe der Summe, welche die Erbauung des neuen B...blocks teurer ist als in Friedenszeiten (höchstens aber 194 500 M.). — Weiter wurde die Genehmigung zur Aufnahme einer Anleihe von 2 Mill. M. erteilt zur Ausleihung von Hypotheken auf Neubauten mit 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Der zurzeit bereits bestehende Wohnungsmangel wird voraussichtlich für die kommende Zeit sich noch erhöhen, so daß versucht werden muß, durch Ueberlassung von billigen Hypotheken die Bautätigkeit zu fördern. Es sollen daher 1. Hypotheken gegen 4½ v. H. Zinsen und ½ v. H. Tilgung in Höhe von 60 v. H. des Grundstückwertes auf 10 Jahre fest, und 2. Hypotheken unkündbar gegen 4½ v. H. Zinsen und 1 v. H. Tilgung in Höhe von weiteren 20 v. H. des Grundstückswertes unkündbar ausgeliehen werden.

Tägliche Rundschau
14./IX. 1915

Der Segen der Laubenkolonien kam wieder einmal in schönster Weise bei einer Besichtigung des Wilmersdorfer Abschnittes der Groß-Berliner Kriegskolonien zu Bewußtsein, zu der der Obmann der Kolonie, Oberlehrer Dr. Richard Sievers, am Sonntag vormittag eine stattliche Gesellschaft geladen hatte. Was sie dort auf ihrem Rundgang an Schönem, Nützlichem und Lehrreichem zu sehen bekam, war wirklich der kleinen Mühe einer dreistündigen Wanderung durch Wilmersdorfer Baugelände wert.

Von dem ursprünglichen Zweck dieser Ländereien, vier- bis fünfstöckige Mietskasernen zu tragen, war allerdings nichts zu bemerken — diese schönen Zukunftsbilder sind ja ohnehin durch den Krieg in nebelhafte Ferne gerückt —, dafür entschädigte aber jeden Vaterlandsfreund der Anblick, der sich ihm hier jetzt bot und der eine deutliche Sprache redet, wie auch die Großstadt kräftig dazu hilft, das Vaterland in unblutiger Weise zu verteidigen. Vieles von dem, was uns das feindliche und neutrale Ausland mit Absicht oder gezwungenermaßen vorenthält, ist hier mit glänzendem Erfolge angebaut worden, und jeder Inhaber einer dieser ein Sechstel Morgen großen Parzellen ist imstande, den Bedarf seiner Familie an Gemüse und Kartoffeln für das ganze Jahr zu decken. Ein anwesender Rittergutsbesitzer schätzte den Ertrag einer Parzelle an der Schweidnitzer Straße auf 100 Ztr. für den Morgen! Den meisten dieser „Großstadtbauern" ist es schon in diesem ersten Jahr gelungen, das ganze, ihnen zugewiesene Stück in Kultur zu nehmen, trotzdem die Säuberung des Landes von Unkraut und vor allem von „Klamotten" der verschiedensten Art oft eine Herkulesarbeit bedeutete, zu deren Bewältigung nicht selten Frauenkraft allein und nur wenig Zeit zur Verfügung stand; ist es doch knapp fünf Monate her, daß die Tätigkeit der Kolonisten auf den einzelnen Parzellen beginnen konnte. Nun rüstet man schon allenthalben, die Bestellung für das nächste Jahr vorzubereiten. Da wird dann sicher der Erfolg noch größer und die aufzuwendende Mühe weit geringer sein — aber oft genug wird an den Leiter die besorgte Frage aus dem Munde eines Kriegskolonisten gerichtet: „Werden wir denn auch unser Land, das uns durch Mühe und Arbeit lieb geworden ist, einige Jahre behalten können?" Möchten doch die Grundstücksbesitzer dieser Forderung der Zeit Rechnung tragen — sie tun damit ein soziales Werk allerersten Ranges!

Tägliche Rundschau
15./IX. 1915

10

Mieteinigungsämter in Berlin.

Bekanntlich hat die Stadt Berlin die Zuständigkeit ihrer Mieteinigungsämter zur gütlichen Beilegung von Streitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern auf Streitigkeiten über Wohnungen beschränkt, bei denen die Miete den Betrag von 500 M. jährlich nicht übersteigt. Wiederholte Bemühungen zur Beseitigung dieser Beschränkung sind erfolglos geblieben. Die Handelskammer zu Berlin hat deshalb den Berliner Magistrat um Auskunft gebeten, aus welchem Grunde die hiesigen städtischen Körperschaften bisher jenen Bemühungen nicht entgegengekommen sind. Der Magistrat hat hierauf geantwortet, daß die geltende Regelung im wesentlichen das Wohnbedürfnis von Angestellten, Mietern und kleineren Gewerbetreibenden berücksichtige und daß mit der in Frage stehenden Beschränkung gerade denjenigen Bevölkerungskreisen, denen die Stadt Hilfe bringen wollte, auch wirklich geholfen worden sei. Die Handelskammer hat sich dem nicht anzuschließen vermocht. Die Mieteinigungsämter sind, insbesondere auch infolge der ihnen vom Gesetzgeber eingeräumten Vollmachten, hervorragend geeignet, billige Ausgleiche zum Vorteile beider Parteien des Mietsvertrages zu erzielen. Es fehlt an jedem Anlaß, die Wohltat der Einrichtung nicht allen Kreisen der Bevölkerung, bei denen ein Bedürfnis danach vorhanden ist, zugute kommen zu lassen. Die beanstandete Beschränkung schließt aber davon nicht nur solche Minderbemittelte aus, die genötigt sind, wegen der Größe ihrer Familie Wohnungen zu einem höheren Mietspreis als jährlich 500 M. innezuhaben, sondern — durch die Nichteinbeziehung gewerblicher Räume — vor allem den gesamten Gewerbestand, der zur Behauptung der Existenz des ungestörten Mietsbesitzes dieser Räume bedarf. Nicht minder als diese unter den jetzigen Verhältnissen vornehmlich leidenden Mieterkreise empfinden die Vermieter die Schmälerung ihrer Befugnis, das Mieteinigungsamt anzurufen, vielfach als erheblichen Nachteil. Die Handelskammer zu Berlin vertritt den Standpunkt, daß im Interesse des gewerblichen Mittelstandes wie auch des Hausbesitzes die Beschränkung der Schlichtungstätigkeit der Mieteinigungsämter, die in den übrigen Kommunen des Handelskammerbezirks Charlottenburg, Schöneberg und Neukölln nicht besteht, auch in Berlin völlig beseitigt werden muß, und hat ein diesbezügliches Ersuchen an den Magistrat gerichtet.

Frankfurter Zeitung
15./IX. 1915

11

Stadtverordneten-Versammlung.

Den Vorsitz führte Stadtv. Gräf.

Auf der Tagesordnung standen zunächst 11 Magistratsvorlagen. Die Mehrzahl wurde an Ausschüsse verwiesen, darunter die Vorlage wegen Abbruchs der alten Dr. Senckenbergischen Anatomie an den Hochbauausschuß.

Zur Einrichtung eines städtischen Stellennachweises für kaufmännische Angestellte bemerkte Stadtv. Bernecker (Vp.), daß der in Aussicht genommene Termin verstrichen sei, und beantragte Rückverweisung an den Magistrat. Bürgermeister Dr. Luppe ersuchte um Ausschußberatung, der auch Stadtv. Dr. Quarck (Soz.) zustimmte. Stadtv. Bruck (Vp.) erklärte, der Ausschuß müsse sich darüber schlüssig werden, ob nicht gerade angesichts des Krieges die Vorlage besonders dringlich geworden sei. Stadtv. Ehlers (Vp.) verwies auf den großen Erfolg der kaufmännischen Organisationen. Er hält eine städtische Vermittlung für unnötig. Nach weiteren Bemerkungen von Stadtv. Hopf (Soz.) wurde die Vorlage dem Sozialpolitischen Ausschuß überwiesen.

Es folgten Ausschußberichte. Auf Antrag des Tiefbauausschusses wurde der Beschaffung von zwei Last-Kraftwagen für den Fuhrpark zugestimmt und ein Kredit von 10 000 Mark zur Beseitigung von Fehlern im Feuertelegraphennetz bewilligt. Zur Beschaffung von Büchergestellen in der Magistrats-Registratur zur Aufnahme von Archivalien der Stadtbibliothek wurden 6550 Mark bewilligt, sowie 2600 Mark für Bureau-Ausstattungsgegenstände für das Jugendamt.

Der Hochbau-Ausschuß ersucht den Magistrat, der Frage des

Kleinwohnungswesens

nach dem Kriege schon jetzt durch statistische Erhebungen und Beratungen mit den geeigneten Baugesellschaften näherzutreten. Nach Ansicht des Berichterstatters Stadtv. Fleischer (natl.) wird nach dem Kriege ein Mangel an kleinen Wohnungen eintreten. Der Notlage der Hausbesitzer nutze man nicht, wenn man sich der Frage des Kleinwohnungswesens verschließe.

Stadtv. Hüttmann (Soz.) ist auch der Ansicht, daß in den meisten Großstädten nach dem Kriege eine Wohnungsnot zu erwarten sei: Nötig sei eine Verbesserung der Wohnungsstatistik. Man müsse in kurzen Zwischenräumen brauchbares statistisches Material beschaffen; in Mainz und Wiesbaden würden monatliche Nachweise veröffentlicht.

Stadtrat Dr. Bleicher bemerkt, eine gute Wohnungsvermittlung sei jeder Statistik vorzuziehen. Denn die Hauptsache sei die praktische Tätigkeit. Einigkeit besteht darin, daß auf dem Gebiete des Kleinwohnungswesens etwas geschehen müsse. Die Vorarbeiten seien schon im Gange. Früher seien die Teil-Wohnungen bekämpft worden. Man wisse nun nicht, ob nicht nach dem Kriege weiter versucht werde, große Wohnungen in Teil-Wohnungen umzubauen. Denn was soll schließlich aus den großen Wohnungen werden?

Stadtv. Dr. Heilbrunn (Vp.) hob die Schwierigkeit der Wohnungsfrage hervor. Die Frage der Geldbeschaffung werde besonders schwierig sein. Es wäre erfreulich, wenn der Ausschuß zur Erschließung des städtischen Grundbesitzes sich damit befassen würde.

Bürgermeister Dr. Luppe erklärte, daß die Erhebungen des Wohnungsamtes vierteljährlich veröffentlicht worden seien. Der städtische Wohnungsnachweis funktioniere auch während des Krieges recht gut. Vor dem Kriege wurde statistisch festgestellt, daß zwischen dem, was die Leute anlegen und was die Wohnungen kosten, ein großer Unterschied bestehe. Auch über das Schlafstellen- und das Kleinwohnungswesen seien Erhebungen getroffen worden. Man müsse damit rechnen, daß große Wohnungen geteilt werden.

Stadtv. Dr. Quarck (Soz.) empfahl weiteren Ausbau der Statistik. Ob eine Wohnungsnot nach dem Kriege eintreten werde, stehe noch nicht fest. Ein stärkere Tätigkeit der Kommune auf dem Wohnungsgebiet nach dem Kriege wäre sehr zu begrüßen. Man müsse anerkennen, daß der Magistrat bereits Besprechungen in der Sache gehabt habe. Wünschenswert sei der Ausbau des Kleingartenbauwesens.

Stadtv. Dr. Rumpf (natl.) erinnerte daran, daß noch eine Reihe anderer Fragen der Erledigung harren, die der Währschafts-, der Wertzuwachssteuer, des Fluchtliniengesetzes.

Dem Antrag des Hochbauausschusses wurde zugestimmt, angenommen wurde noch ein Antrag Dr. Heilbrunn, den Ausschuß zur Erschließung des städtischen Grundbesitzes zu beauftragen, die einschlägigen Vorarbeiten zu behandeln.

Genehmigt wurde die Erbauung einer Wohnungsgruppe auf dem städtischen Grundstück an der Ringelstraße.

Die Eingabe der Mitglieder des Opernhaus-Orchesters wegen Regelung der 1913 bewilligten Gehaltsbezüge wurde dem Magistrat überwiesen, welcher der Theaterkommission Bericht erstatten soll. Die Eingabe des Herrn Gerhard Heil wegen Ueberlassung der durch die Stadt zum Verkauf kommenden Lebensmittel an die Kleinhändler ging an die Kriegskommission.

Schluß der Sitzung 7½ Uhr.

Tägliche Rundschau
17./IX. 1915

* **Mietschwierigkeiten für Kriegerfamilien.** In letzter Zeit haben sich in bedenklicher Weise die Fälle gehäuft, wo Kriegerfamilien die größte Schwierigkeit beim Mieten einer neuen Wohnung gehabt haben. Die Hausbesitzer scheuen sich häufig, an Kriegerfamilien zu vermieten, weil sie da von den Gemeinden angehalten werden, Mietnachlässe zu gewähren, wenn sie die gemeindliche Mietunterstützung erhalten sollen. Der „Verein Berliner Wohnungsmieter" sammelt nun augenblicklich das erforderliche Material, um es den maßgebenden Stellen zu unterbreiten, und bittet alle Kriegerfrauen, die beim Wohnungsmieten Schwierigkeiten haben, seinen Syndikus Dr. Hans A. Meyer, Viktoriastraße 19, zu benachrichtigen.

Neues Wiener Tagblatt
23./IX. 1915

14

Die städtische Wohnungsfrage.

Vom Abg. **Dr. Otto Steinwender.**

Seit dem Kriege hat die schon vorher stark zurückgegangene Bautätigkeit vollständig aufgehört. Zu einer Wohnungsnot kam es trotzdem nicht, weil das Menschenmaterial der Stadt abgeschöpft und der Zufluß vom Lande unterbunden wurde. Dies wird sich, sobald der Frieden kommt, mit einem Schlage ändern; was von den Einheimischen übriggeblieben ist, wird zurückkehren, und das Zuströmen vom Lande wird stoßweise wieder einsetzen, letzteres um so stärker, als die industrielle Tätigkeit dort, wo sie unterbrochen wurde, nicht sofort in demselben Maß aufgenommen werden wird. Wir werden daher vor einer gesteigerten Wohnungsnachfrage stehen, die auf kein ausreichendes Angebot trifft, haben daher eine Erhöhung der Mietzinse zu gewärtigen, von der die minderbemittelte Bevölkerung in einem Augenblick getroffen wird, in dem eine erhöhte Verdienstmöglichkeit noch nicht eingetreten sein wird. Besonders schwer wird eine Erhöhung der Mietzinse auch die mit festen Bezügen Angestellten treffen, die in der Zeit der Teuerung gezwungen waren, dringende Anschaffungen aufzuschieben und Schulden zu machen.

Diesem Notstande sollte vorgebeugt werden, rechtzeitig durch provisorische Mittel und dauernd durch gründliche Abhilfe. Provisorisch kann wohl nur geholfen werden im Wege eines Gesetzes, beziehungsweise einer kaiserlichen Verordnung, denn mit bloßen Ratschlägen an die Mieter, sich einzuschränken, und an die Hausbesitzer, ihre Forderungen nicht zu übertreiben, darf man wohl nicht kommen, sondern es wird nichts übrig bleiben, als ein zeitlich beschränkter Eingriff in den freien Verkehr, den nur der Zwang der Umstände entschuldigt. Es wird angeordnet werden müssen, daß vom Tage der Verordnung an bis auf weiteres keine Erhöhung der Mietzinse weder einseitig noch im beiderseitigen Einvernehmen vorgenommen werden darf und daß Versuche der Obstruktion durch zwangsweise Vermietung zu unterdrücken sind; sobald es die Verhältnisse erlauben, ist dann diese Verordnung entweder aufzuheben oder durch die Gestattung eines perzentuellen Zuschlages zu mildern. Die Hausbesitzer werden allerdings dagegen protestieren, sie mögen jedoch bedenken, daß sie die Erhaltung ihres Besitzes nur jenen verdanken, die nichts besitzen als ihre Arbeitskraft und ihr Pflichtgefühl.

Natürlich bedeutet ein solches Provisorium nichts als ein Palliativmittel, das sehr bald seine Wirkungskraft einbüßt, denn davon, daß die Wohnung nicht teurer wird, hat jener nichts, der überhaupt keine bekommt. Gründlich und auf die Dauer kann nur eine Wohnungspolitik im großen Stil helfen, und berufen dazu sind in erster Linie die Gemeinden, während sich der Staat darauf beschränken kann, die schon bestehenden Begünstigungen für Kleinwohnungen zu erweitern. Was die Gemeinden zu tun haben, ist schon wiederholt erörtert worden; sie haben Grundstücke zu erwerben, die außerhalb des Umkreises der Bauspekulation gelegen sind, sie zu parzellieren, mit Wasser und Licht zu versorgen und durch Tramwayeilzüge mit den inneren Bezirken zu verbinden; sie werden aber auch gut tun, die Finanzierung der Neubauten nicht Erwerbsunternehmungen zu überlassen, sondern selbst durchzuführen. Auch über die Gegend, die zunächst in Aussicht zu nehmen ist, besteht schon eine ziemlich übereinstimmende Meinung; sie liegt jenseits der Donau, bietet zwar an landschaftlichem Reiz wenig, ist aber nahezu unbeschränkt und außerhalb einer durch die Spekulation hinaufgetriebenen Preislage. Vom Staat wären weniger weiter erhöhte Begünstigungen auf dem Gebiete der Besteuerung zu verlangen, die wieder durch andre Neubelastungen hereingebracht werden müßten, als die Anwendung seiner Machtmittel für die Enteignung, sonst müßten vielleicht gerade die am besten geeigneten Grundstücke von der Besiedelung ausgeschlossen werden, weil sie schon durch spekulative Vorkäufe, manchmal auch bloß durch die Erwerbung von Vorkaufsrechten in Beschlag genommen worden sind. Jedenfalls wird es auch gut sein, wenn die Gemeinden bei dem Ausmaße ihrer Grunderwerbungen nicht ängstlich darauf bedacht sind, sich auf den für Einzelwohnhäuser samt Gärten erforderlichen Flächenraum zu beschränken, sondern, darüber hinausgehend, auch für Gemüsebau und Handelsgärtnereien zu sorgen.

Was wir da sagen, sind durchaus bekannte Dinge, die nicht eingehende Besprechung, sondern rasche Durchführung verlangen. Es gibt eine Kriegsbereitschaft, es gibt aber auch eine Friedensbereitschaft; mit dieser sich zu beschäftigen ist jetzt an der Zeit, und eine Hauptaufgabe der Friedensbereitschaft ist die rechtzeitige, gründliche und großzügige Lösung der städtischen Wohnungsfrage.

Tägliche Rundschau

23./IX. 1915

Zur Zentralheizungsfrage schreibt das städtische Nachrichtenamt Berlin-Wilmersdorf folgendes: „Notschreie über kalte Wohnungen und Klagen über mangelhafte Zentralheizung laufen infolge des plötzlichen Sinkens der Temperatur täglich mehr ein bei den Zeitungsredaktionen sowohl als auch bei den städtischen Behörden. Die Wichtigkeit dieser Frage, namentlich auch für den Gesundheitszustand der Mieter, ist in ihrer öffentlichen Behandlung, so auch in den Spalten unserer Zeitung, des öfteren hervorgehoben und namentlich ausgeführt worden, daß nur durch Entgegenkommen auf beiden Seiten, der Mieter sowohl wie der Vermieter, eine rechtzeitige zufriedenstellende Lösung herbeizuführen ist.

Wie wichtig diese Angelegenheit gerade für Wilmersdorf ist, möchten wir hier zahlenmäßig darlegen. Nach den bei der letzten Volkszählung (1910) vorgenommenen Erhebungen gab es unter den 26 259 „reinen" Wohnungen, d. h. Wohnungen ohne Gewerberäume, 9394 mit Zentralheizung. Die Zahl der „reinen" Wohnungen hat sich in dieser Gemeinde seitdem bis zum 20. Mai 1914 auf 37 476 gehoben. Wenn man also die Prozentzahl (36) von 1910 auf die Zahl vom Jahre 1914 überträgt, so gibt es heute nicht weniger als 13 492 „reine" Wohnungen mit Zentralheizung. Also die Frage ist, wie man sieht, hier äußerst dringlich! Zur Beruhigung der Mieter kann aber mitgeteilt werden, daß nach Erklärungen im „Wilmersdorfer Hausbesitzerverein von 1890" von den Hausbesitzern gar nicht daran gedacht wird, das Recht auf Heizung zu schmälern, wenn auch einige Einschränkungen nötig sind und bei gegenseitigem Entgegenkommen, das im Interesse der Allgemeinheit geboten ist, sich auch durchführen lassen werden. Erhebliche Einschränkung werden allerdings nicht nur möglich, sondern geradezu geboten sein bei dem Verbrauch des warmen Wassers. Dabei kann und muß viel Brennmaterial gespart werden, das dann, den zweifellos vorhandenen Mangel mildernd und ausgleichend, der aus volkshygienischen Rücksichten dringend nötigen Heizung zugute kommt. So kann, abgesehen von Fällen der Böswilligkeit, aller häuslicher Hader und gerichtlicher Streit leicht vermieden werden."

Tägliche Rundschau
24./IX. 1915

Das Reich und die Kleinwohnungen. Die Wohnungsfrage wird nach dem Kriege von ganz besonderer Bedeutung sein. Schon jetzt kommen allerlei Siedlungspläne in Fluß. Das Reich hat der Herstellung von Kleinwohnungen für gering besoldete Beamte und Arbeiter in den Staatsbetrieben von jeher große Aufmerksamkeit geschenkt und erhebliche Mittel Jahr für Jahr für solche Zwecke bereitgestellt. Auch für das Jahr 1915 sind für diese Aufgabe wieder 4 Mill. M. ausgeworfen worden. Mit diesem Gelde werden auch private und gemeinschaftliche Unternehmungen, die im gleichen Sinne arbeiten, unterstützt, so z. B. Bauvereine, Baugenossenschaften, Baugesellschaften und andere mehr. Wie reichlich die Hilfe des Reiches ist, geht daraus hervor, daß in den Jahren 1901 bis 1914 für diese Wohlfahrtszwecke insgesamt 53 Mill. M. bewilligt worden sind, die im Anfang des laufenden Jahres 1915 auch ausgegeben waren. Da im Jahre 1914 viele Anträge zurückgestellt werden mußten, wurden im Hinblick auf den an vielen Orten herrschenden Wohnungsmangel und auf die auf dem Hypothekenmarkt bestehenden Schwierigkeiten weitere 4 Mill. M. von der Regierung gefordert und auch vom Reichstag bewilligt.

Neues Wiener Tagblatt
27/IX. 1915

Zur städtischen Wohnungsfrage.

Wir erhalten, mit dem Ersuchen um Veröffentlichung, die nachfolgenden Schreiben.

I.

Herr Redakteur!

Zum Artikel „Die städtische Wohnungsfrage" vom Abg. Dr. Steinwender in Ihrem geschätzten Blatte vom 23. d. möchte Ihr getreuer Abonnent auch ein paar Worte sagen. Vielleicht wird ihm in Befolgung des alten Rechtsspruches: „Eines Mannes Red ist keine Red — man muß sie hören allebeed" ein Plätzchen in den Spalten des „Tagblatt" gewährt. Herr Dr. Steinwender möchte einen Feldzug gegen die Hausbesitzer eröffnen, nach oder womöglich noch während des Weltkrieges; damit nicht Zinssteigerungen nach dem Kriege die Lage der Mieter verschlechtern können, soll gesetzlich festgelegt werden, daß — im Wege einer Art Expropriation — oder sagen wir: quasi durch eine Höchstpreisverordnung — keinerlei Zinssteigerung mehr auf absehbare Zeit gestattet sein soll. Ich will dahingestellt sein lassen, ob die löbliche k. k. Finanzbehörde mit diesem Vorgange einverstanden sein wird; ich möchte jedoch nach deren bisheriger Praxis daran sehr zweifeln. Dieselbe hat sich nämlich selbst den als Kriegsfolge vielfach eingetretenen freiwilligen oder erpreßten Zinsherabsetzungen gegenüber auf den Standpunkt gestellt, daß dies die Steuerbehörde gar nichts anginge und daß selbe hieraus kein Motiv zu einer Reduktion der Steuer ihrerseits finden könne.

Aber ich möchte den Herrn Abgeordneten gern fragen, warum auch diesmal, wie schon in vielen andern Fällen, gerade die Hausbesitzer allein wieder schlechter gestellt sein sollen, ja geradezu gegen sie, gegen sie allein, ein Ausnahmsgesetz geschaffen werden soll. Schließlich ist ja doch der Hausbesitzer sozusagen auch ein Staatsbürger (und daß er ein besonders staatsgefährliches oder aufrührerisches und deshalb mit Ausnahmsverordnungen zurückzuhaltendes Individuum sei, wird ja auch der Herr Abgeordnete nicht sagen wollen), und es liegt im Vermieten von Wohnungen durchaus nicht irgendein von Anbeginn wucherisches Geschäft, vielmehr ist die Wohnung ebenso Ware wie das Fleisch, das Mehl, die Kleidung usw., lauter Dinge, die nicht minder zu den Lebenserfordernissen gehören. Beantragt Herr Dr. Steinwender auch Verordnungen, daß in Hinkunft der Fleischer ja keine Preissteigerung mehr vornehmen darf, der Schneider die Preise nicht erhöhe 2c.? Weshalb also die Ausnahme gegen den „Händler mit Wohnungen"? Das ist die eine Seite der Sache. Gerecht könnte es nicht sein, bloß den zur Beibehaltung niedriger Preise zu zwingen, der Wohnungen feilhält, nicht aber alle andern Geschäftsleute. Die andre Seite aber ist die: Es geht uns Hausbesitzern seit dem Kriege, nein, schon seit einigen Jahren vor dem Kriege, durchaus nicht so glänzend, wie Herr Dr. Steinwender zu glauben scheint. Es ist eine bekannte Tatsache, daß es in Wien nur wenige von Hypotheken nicht belastete Häuser gibt; weiß der Herr Abgeordnete nicht, daß die Satzlgäubiger in den letzten Jahren unaufhörlich mit dem Zinsfuß in die Höhe gegangen sind, sie selbst auch eben nur dem allgemeinen Zuge folgend? Daß also ein Hausbesitzer um so viel weniger Einnahmen hat, als zuvor?

Weiß der Herr Abgeordnete auch nicht, daß Hunderte von Wohnungen, von Geschäftslokalen in Wien leer stehen, weil ihre Mieter eingerückt sind? Weiß er nicht, daß es vielfach unmöglich ist, auch für die noch vermieteten Lokale den Zins zu bekommen, weil die Mieter einfach nicht zahlen und sich auf die Tatsache verlassen, daß eine zwangsweise Einhebung derzeit ausgeschlossen ist? Weiß Herr Dr. Steinwender auch nicht, daß die Preise für alle Handwerker, für alle Reparaturen um so und so viel Prozente gestiegen sind? Soll denn jeder Fleischer, jeder Selcher, Kaufmann, Gewerbetreibende in der Lage sein, seine Preise nach der wirklichen Preislage zu regulieren? (Die erstgenannten wohl auch weit über dieselbe hinauf!) und nur beim Hausbesitzer soll die Regierung dekretieren: du darfst nicht mehr verlangen für deine Wohnung als vorher; mögen für dich auch die Auslagen sich verdoppelt haben — gleichviel!" Wäre es da nicht eigentlich einfacher: der Herr Doktor würde glattweg die Expropriation beantragen? Mancher Hausbesitzer wäre damit vielleicht sogar einverstanden. Ihr ergebener Abonnent Alexander R. v. Ivoy, Wien.

* * *

II.

Sehr geehrte Redaktion!

In Ihrem sehr geschätzten Blatte vom 28. d. bringen Sie einen Aufsatz vom Abg. Dr. Otto Steinwender über die städtische Wohnungsfrage. Es ergeht an Sie meine Bitte, mir, als einen Beteiligten, zu gestatten, in Ihrem geschätzten Blatte auch zu Worte zu kommen.

Der Herr Abgeordnete Steinwender ist der Meinung, daß nach Beendigung des Krieges deshalb, weil während des Krieges nahezu keine Neubauten aufgeführt worden, ein Wohnungsmangel eintreten wird, demzufolge die Hausbesitzer die Mietzinse steigern werden; er schlägt eine kaiserliche Verordnung vor, nach welcher bis auf weiteres keine Erhöhung der Mietzinse weder einseitig noch im beiderseitigem Einvernehmen vorgenommen werden darf und daß Versuche der Obstruktion durch zwangsweise Vermietung zu unterdrücken sind.

Gewiß entspringt dieser Vorschlag des Herrn Abgeordneten nur dem Wunsche, der Allgemeinheit zu dienen. Nur vergißt er, daß auch die Hauseigentümer mit zur Allgemeinheit gehören. — Der Krieg hat uns allen schwere Zeiten gebracht, der Beamte, der Kaufmann, der Industrielle, der Arbeiter, jeder Stand, mit Ausnahme jener, welche durch Kriegslieferungen ihre Einkünfte noch erhöhen, alle sind in Mitleidenschaft gezogen, und durch besondere Gesetze wurde getrachtet, helfend einzugreifen. So wurde durch das Moratorium dem Kaufmannsstande, den zum Kriegsdienste Eingerückten und vielen andern Erleichterungen geschafft. Das Gesetz schützt die Eingerückten, keine Forderung, sohin auch keine Mietzinsforderung, kann gegen dieselben vorläufig geltend gemacht werden, und gar viele Hauseigentümer sind gezwungen, um wenigstens die Zinssteuer nicht bezahlen zu müssen, diesen Mietern den Zins zu schenken. Kurz, an alle Stände hat das Kriegsgesetz gedacht, nur den Stand der Hauseigentümer hat es vergessen. Dafür, daß der Hauseigentümer von demjenigen, der an die Front geht, keinen Zins verlangen darf, hat das Gesetz gesorgt, aber in diesem Gesetze ist keine Vorsorge dahin getroffen worden, daß dem Hauseigentümer für

Neues Wiener Tagblatt
27./IX. 1915

II

18

Zur städtischen Hausmungsfrage

Zahlungen, die er selbst zu leisten hat, Erleichterung geschaffen werde. Das Moratorium machte vor dem Hausbesitzer halt, indem es ausdrücklich besagte, „Zinsen und Annuitäten müssen bezahlt werden", und Hunderte von Hauseigentümern haben durch diesen Umstand teils ihr Vermögen verloren, teils sind dieselben in arge Bedrängnis geraten. Der Herr Abg. Steinwender glaubt mit seinem Vorschlage den Boden- und Zinswucher treffen zu können, vergißt aber, daß die Boden- und Häuserspekulanten bloß eine geringe Minderzahl unter den Hausbesitzern bilden; das vorgeschlagene Gesetz würde den konservativen Hausbesitz treffen, der, wie ich erklären kann, zum größten Teil anders aussieht, als sich ihn das große Publikum vorstellt.

Die Sozialreformen des Staates haben sich derart herausgebildet, daß der Staat nunmehr nicht nur bestrebt ist, allen seinen Angestellten eine entsprechende Altersversorgung zukommen zu lassen, sondern die Altersversorgung erstreckt sich gegenwärtig auch auf Privatangestellte, und ist der Staat bestrebt, diese Wohltat auch noch auf weitere Kreise zu übertragen; jedoch gewiß nicht „auf die sogenannte vermögende Klasse". Diese Klasse hat sich die Altersversorgung selbst zu beschaffen, demzufolge arbeitet der Kaufmann, der Fabrikant, der große und kleine Gewerbetreibende oft vierzig Jahre und darüber, ehe er die Feder, den Hammer ꝛc. wegiegt, indem er glaubt, so viel im Leben zusammengerafft zu haben, um von dem Ersparten sein Leben bis ans Ende fristen zu können.

Die Fruktifizierung dieses oft sehr schwer erkämpften Kapitals bildet schließlich die Sorge eines solchen arbeitsmüden Menschen, der in gar vielen Fällen es durch Erwerbung eines Hauses anlegt; derjenige, welcher auf diese Art sein Altersanteil erwirbt, wird zumeist nur Hausverwalter, denn der Titel „Hausherr", den ihm der Wiener beilegt, kommt ihm in Wahrheit gar nicht zu. Auf dem Hause, das er erworben, lastet zumeist die Hypothek irgendeiner Sparkasse, er hat für die pünktliche Zahlung der Zinsen und Annuitäten von dieser Hypothek bei Verlust seines Kaufschillings, welchen er bar erlegte, zu sorgen; er ist der Steuereinnehmer für Staat, Stadt und Land geworden, und nur der karge Rest, der nach Zahlung des Vorstehenden übrig bleibt, gehört ihm, und wehe, wenn die Einnahme nicht ausreicht! Gegen diesen Stand wird nach einem Gesetze gerufen, welches ihn verhindern soll, die schweren Schläge, welche ihm der Krieg versetzt hat, zu verwinden.

Bekanntlich gibt es in Wien gar wenig Häuser, auf denen nicht eine Hypothek irgendeiner Sparkasse haftet. Die Mittel für diese Hypotheken entnehmen die Sparkassen zumeist den Einlagen kleiner Sparer, und wehe den Sparkassen und deren Sparern, wenn ein Häuserkrach käme. Auch die Staatskassen würden einen solchen schwer empfinden, denn nicht in letzter Linie trägt zur Füllung derselben der Hausbesitz bei.

Nicht an Gesetze, welche die Einnahmen aus dem Hausbesitz unterbinden, soll gedacht werden, sondern an solche, welche den durch den Krieg schwer geschädigten Hausbesitzern helfen, die durch den Krieg entstandenen Rückstände zu tilgen. Die Zinse sind während des Krieges stark gesunken, und ausgeschlossen ist es, daß in absehbarer Zeit eine Wohnungsnot eintritt. Selbst nach Jahren tritt eine solche nicht ein, denn dafür wird das Baugewerbe, dem geholfen werden muß, sorgen."

Schließlich: Eines darf nicht vergessen werden, ein Miethaus ist ein Zinsobjekt, die Herstellung eines Hauses kostet mehr denn je, und wenn dieses Objekt nicht so viel Zinsen tragen soll wie die staatliche Rente, wer wird dann noch ein Miethaus bauen wollen und was macht dann das Baugewerbe?

24. September 1915. Ludwig Baumann, Nußdorferstraße Nr. 50.

Vossische Zeitung
30./IX. 1915

19

...ung. 1915
30. September

Hausbesitzersorgen.

In der Charlottenburger Stadtverordnetenversammlung gab gestern eine Petition des dortigen Haus- und Grundbesitzer-Vereins von 1895, die einen Erlaß der Gemeindegrundsteuer im Verhältnis der durch den Krieg erlittenen Mietsausfälle wünschte, Anlaß zu längeren Erörterungen.

Stadtv. Dr. Stadthagen (V. A. Fraktion) berichtete über die Ausschußsitzung, die auf Ueberweisung als Material beschlossen hatte. Stadtv. Erdmannsdörffer (lib.) führte namens eines Teils seiner Freunde aus, daß die Notlage des Hausbesitzes voll anerkannt werde und positive Maßnahmen zu seinen gunsten nach dem Kriege notwendig seien. Der Antrag auf Material sei aber verfehlt, da ein Erlaß der zu Recht angesetzten Steuer unzulässig sei und angesichts der Notlage auch anderer Bevölkerungsschichten die Heraushebung einer Schicht nicht verstanden werden würde. Die Stadtvv. Mottek und Dr. Perl (lib.) sprachen für Material, Stadtv. Bernhard dagegen. Man solle den Magistrat nicht belasten mit Anregungen, von deren Unausführbarkeit man von vornherein überzeugt sei und die daher dem Verhältnis zwischen Magistrat und Stadtverordneten nicht zuträglich sein könnten. Außerdem solle man in dieser Zeit nicht Erwartungen auf Steuerermäßigungen wecken. — Die Petition wurde jedoch bei der Abstimmung dem Magistrat als Material überwiesen.

Zu Beginn der Sitzung war die Ersatzwahl für die ausscheidenden Stadträte Boll und Seydel vorgenommen worden. Im ersten Wahlgang wurde Stadtrat und Kämmerer Göritz-Danzig mit 62 Stimmen gewählt (2 fielen auf Stadtrat Houtermans-Posen, 1 auf Beigeordneten Dr. Fischer-Buer). Im zweiten Wahlgang siegte Stadtrat Houtemans-Posen mit 41 gegen 22 Stimmen, von denen 13 auf Beigeordneten Dr. Fischer-Buer, 2 auf Göritz fielen, während 6 Zettel unbeschrieben und 1 ungültig war.

Im weiteren Verlauf der Sitzung wurde der auf zwölf Jahre wiedergewählte Stadtrat und Kämmerer Scholtz nach Ansprachen des Bürgermeisters Dr. Maier und des Vorstehers Dr. Frentzel in sein Amt eingeführt. Dr. Maier wies besonders auf das gewaltige Wachstum der finanziellen Verhältnisse der Stadt während der bisherigen Tätigkeit des Kämmerers hin (so wuchsen: das Ordinarium von 1903 bis 1915 von 21 auf 63 Mill., die Schulden von 15¼ auf 197 Mill., die Sparkassenbücher von 56 000 auf 140 000, die Sparkassen-Einlagen von 25 auf 70 Mill.) Auf Antrag Dr. Maiers ist dem Kämmerer wegen seiner ausgezeichneten Verwaltung auch staatlicher Aemter der Rote Adler-Orden verliehen worden, den er dem Kämmerer überreichte.

In den Worten Dr. Frentzels kam das volle Vertrauen der Versammlung zum Kämmerer Scholtz zu beredtem Ausdruck. Scholtz dankte, versprach, auch in Zukunft sein bestes Können der Stadt zur Verfügung zu stellen, und wies auf die schweren finanzpolitischen Aufgaben hin, die der Stadt nach dem Kriege erwachsen.

•

In der Wilmersdorfer Stadtverordneten-Versammlung bildeten gestern die Hypothekensorgen der Hausbesitzer den Hauptgegenstand der Beratungen. Es lagen zwei von der Freien Fraktion gestellte Anträge vor, die die schleunige Hilfe für in Not geratene Hypothekenschuldner zum Ziele hatten. Vorher war ein von Mitgliedern der Liberalen Fraktion gestellter Antrag auf baldige Eröffnung der städtischen Anstalt für zweite

Vossische Zeitung
3./X. 1915.

Hausbesitzer-Nöte. Der Vorstand des Berliner Lehrervereins rechtfertigt jetzt in einer besonderen Zuschrift an seine Mitglieder die Notwendigkeit eines Zwangszuschusses von je fünfzig Mark für das Mitglied, um sein Vereinshaus am Alexanderplatz zu halten, in dem das gesamte Vereinsvermögen, auch das der Witwenkasse, im Betrage von 650 000 Mark steckt. Das Haus, das einen Wert von 3½ Millionen Mark hat, brachte in Friedenszeiten einen guten Ueberschuß. Durch den Krieg ist es in schwere Bedrängnis geraten. Im Jahre 1914 hatte es einen Verlust von über 12 500 Mark, im 1. Halbjahr 1915 einen solchen von 24 794 Mark, desgleichen im 2. Halbjahr von ebenfalls rund 25 000 Mark; dazu kommen große Rückstände für Licht- und Wasserversorgung. Zur „Sicherung des Hauses" sind sofort 180 000 M. erforderlich, die jetzt von den Mitgliedern verlangt werden, da „eine Herabsetzung der Hypothekenzinsen von den Gläubigern vergeblich erstrebt worden ist." Ohne den Zwangszuschuß der Mitglieder „wäre das Haus nicht zu halten. auch die Auszahlung der Witwenquote nicht möglich; die Kapitalien der Witwenkasse und andere Vereinsgelder wären unmittelbar bedroht oder verloren, auch ist das Haus nicht in der Lage, aus eigener Kraft eine solche Summe wieder abzustoßen."

Neue Freie Presse 3/X. 1915.

[Wiener Wohnungsverhältnisse zum Septembertermin 1915.] Wie in den Vormonaten zeigt auch der Septembertermin bezüglich der Anzahl der Kündigungen von Monatswohnungen sowohl gegenüber dem Augusttermin als auch im Vergleich zu dem Vorjahre im ganzen eine erfreuliche Abnahme, die in den meisten Bezirken einen namhaften Rückgang der Kündigungen ergibt. Eine Ausnahme bildet der 2. Bezirk (Leopoldstadt, im Vorjahre noch in zwei Bezirksgerichtssprengel geteilt, seit 1. August 1915 vereinigt) infolge der dort untergebrachten, nunmehr nach und nach heimkehrenden Flüchtlinge aus Galizien und der Bukowina. Die Statistik der im Termin vom 1. bis 17. September per 1. Oktober 1915 erfolgten Kündigungen von Monatsmieten weist, mit den zum Vergleich in Klammern beigesetzten Vorjahrsziffern nach den einzelnen Bezirken zusammengestellt, folgende Zahlen auf: 1. Innere Stadt 19 (26), 2. Leopoldstadt 926 (744), 3. Landstraße 303 (362), 4. und 5. Wieden-Margareten 396 (480), 6. und 7. Mariahilf-Neubau 153 (151), 8. und 9. Josefstadt-Alsergrund 186 (201), 10. Favoriten 584 (848), 11. Simmering 115 (173), 12. Meidling 421 (631), 13. Hietzing 523 (790), 14. Rudolfsheim 253 (539), 15. Fünfhaus 207 (298), 16. Ottakring 345 (390), 17. Hernals 380 (530), 18. Währing 278 (326), 19. Döbling 102 (129), 21. Floridsdorf 244 (330), zusammen 5435 (6954). Die gleichartigen Zahlen für den Augusttermin waren 6571 (7984), mithin bedeutend höher, wobei allerdings die unmittelbaren Wirkungen des Kriegsausbruches im Vorjahre in Betracht kommen. Der verhältnismäßig günstige Beharrungszustand bezüglich der Wohnungsverhältnisse kommt am deutlichsten in der ganz geringen Zahl der zum Septembertermin (1. bis 7. d.) zum Vollzuge gelangten Zwangsräumungen zum Ausdruck, deren Verhütung eine der Hauptaufgaben der einigungsamtlichen Tätigkeit des wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für Privatangelegenheiten der Einberufenen darstellt. Die diesjährigen Zahlen sind, mit Beifügung der eingeklammerten Vorjahrszahlen in der Reihenfolge der Bezirksgerichtssprengel angeführt, folgende: 1 (1), 5 (26), 2 (4), 2 (1), 1 (1), 1 (5), 46 (97), 1 (0), 3 (6), 10 (13), 6 (12), 0 (2), 5 (23), 3 (10), 0 (7), 0 (2), 2 (7), im ganzen 38 (129). Sie sind für eine Zweimillionenstadt geradezu verschwindend niedrig.

Frankfurter Zeitung

7.X.1915.

Verein für Kleinwohnungswesen.

N Berlin, 6. Oktbr. (Priv.-Tel.) Der Groß-Berliner Verein für Kleinwohnungswesen hielt heute in Anwesenheit von zahlreichen Regierungsvertretern des Reiches und Preußens und von Vertretern der städtischen Körperschaften von Berlin und seinen Vororten seine zweite Generalversammlung ab. Das Hauptreferat hielt Staatssekretär Dr. Dernburg über

Die Bedeutung der Realkreditfrage für die Gegenwart und Zukunft.

Er führte aus:

Die Schwierigkeit, zweite Hypotheken zu erhalten, hat schon vor dem Kriege hemmend auf die Errichtung von Wohnungen gewirkt. Die Versorgung mit ausreichenden, preiswerten Wohngelegenheiten ist bei ihrer Unentbehrlichkeit, die der Versorgung mit Nahrung und Kleidung an Bedeutung gleichkommt, eine öffentliche Angelegenheit. Wird durch Wohnungsmangel die Wohnung zu teuer, so erfolgt eine gesundheitsschädliche Zusammendrängung vieler Menschen in enge Behausungen. Der Krieg hat nun die Wohnungsfrage in ein neues Stadium gebracht. Drei Gesichtspunkte haben auf die Gestaltung und Lösung des Problems beherrschenden Einfluß gewonnen:

1) das Steigen des Zinsfußes infolge der hohen Kriegsausgaben und die Erhöhung der Baukosten infolge des Steigens der Materialpreise und Löhne 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 der Herstellung gesunder Wohnungen innegehabt, waren dabei aber durch eine vernachlässigte Gesetzgebung und durch fiskalische Steuersysteme gehemmt. Der zweite Hypothekar, der in vielen Fällen das Risiko des gesamten Objekts trägt, ist oft nicht mehr eigentlicher Gläubiger des Hauseigentümers, sondern Schuldner des ersten 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 Mietskaserne ist der Wert sehr gering, die Verwaltung mühselig, kostspielig und gefahrvoll, von wohlhabenden Leuten kein gesuchtes Objekt. Käufer finden sich deshalb nur bei den Kleinkapitalisten mit einem zur Höhe des Objekts in keinem Verhältnis stehenden Einschuß. Der Art der Taxierung mit der Tendenz, die ersten Hypotheken über ihre durchschnittsmäßige Höhe zu dehnen, verringert außerdem die Sicherheit der zweiten. Noch prekärer wird die Lage durch das Steigen des Zinsfußes, der durch den Reichskredit bis 1924 auf mindestens 5 pCt. fiziert sein dürfte. Die zweite Hypothek wird also die 5 Prozent 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 ist für die Gesundheit des Volkes. Die politischen Kombinationen einer zahlenmäßigen vielfachen Uebermacht können sich ständig wiederholen. Das und die großen Verluste im Kriege zwingen uns, die leider zurückgehende Fruchtbarkeit durch gute Daseinsbedingungen wieder zu heben. Die Wohnungsfrage hängt somit eng mit den Existenzbedingungen unseres Staates zusammen, sodaß er die Verpflichtung hat, dann einzugreifen, wenn die Privatwirtschaft — die er zu kräftigen und zu pflegen suchen muß — versagt.

Notwendig erscheinen uns als wirksame Maßnahmen: Der Zusammentritt der Realkreditkommission des Reiches und die von allen Berichterstattern gleichmäßig geförderte Abhilfe der Mängel durch die Gesetzgebung; günstige Verkehrsbedingungen billigster Art zur beschleunigten Durchführung einer wirksamen Dezentralisation Groß-Berlins. Für Groß-Berlin habe ich den Wunsch nach einer wirtschaftlichen Gemeinschaft aller Groß-Berliner Gemeinden, die ihnen gestattet, ohne Neid und Mißgunst gegen die Außengemeinden das wichtige Dezentralisationsproblem zu behandeln. Die Zeit dafür ist jetzt reif.

Die Hauptfrage ist die Beschaffung der notwendigen Mittel: Die kommunale Hilfe für zweite Hypotheken erfordert — wenn sie überhaupt von Erfolg begleitet sein soll — eine Reform des Taxwesens und eine durchgreifende Entschuldung durch unkündbare Amortisations-Hypotheken. Die Frage der Zentralstadtschaft und Ausgabe von Pfandbriefen für zweite Hypotheken erscheint in der Zeit hochverzinslicher Reichspapiere schwierig, zumal auch die Bundesstaaten und Kommunen für eigene Bedürfnisse nach dem Kriege zur Ausgabe von Obligationen gezwungen sein werden. Der Groß-Berliner Verein für Kleinwohnungswesen hat deshalb vorgeschlagen, die öffentlich rechtlichen Anstalten sollten statt der Pfandbriefe Garantien übernehmen. Die Verwaltungsschwierigkeiten lassen sich durch Angliederung sogenannter Hypotheken-Verwaltungsstellen an Sparkassen oder Pfandbriefämter oder an die bestehenden Kleinwohnungsvereine beseitigen.

In einer Eingabe an den Reichstag hat unser Verein auch angeregt, im Gegensatz zu der bisherigen Praxis die Reichsversicherungsanstalt für Angestellte und die Landesversicherungsanstalten zu ermächtigen, nicht nur für gemeinnützige Unternehmen, sondern auch für einwandsfreie Erwerbsbauten Garantien zu übernehmen. Maßgebend war der Gesichtspunkt, daß unsere Sozialversicherung ein Volksgesundheitsamt sein soll, das vorsorglich vor Schaden bewahrt. Der Einfluß, den die Sozialversicherung durch Schaffung von Garantiefonds auf die Herstellung gesunder und preiswerter Wohnungen ausüben kann, ist von ungeheurer Tragweite: sind sie doch imstande, für etwa 15 Milliarden zweiter Hypotheken zu garantieren! Was mit diesen Summen geschaffen werden kann, geht daraus hervor, daß der durchschnittliche Herstellungspreis einer Wohnung etwa 5000 bis 6000 Mark beträgt.

Vor der Rede Dr. Dernburgs wurden geschäftliche Angelegenheiten erledigt. Der Gründer des Vereins, der jetzige Staatssekretär für Elsaß-Lothringen Graf v. Rödern, wurde zum Ehrenmitglied ernannt. Der Geschäftsführer des Vereins Dipl.-Ing. Erich Leyser erstattete den Geschäftsbericht und wies dabei darauf hin, daß im Vordergrunde der Tätigkeit des Vereins die planmäßige Vermittlung des Realkredits für Groß-Berlin und die Provinz Brandenburg steht. Sie erstreckt sich auf gemeinnützige Unternehmungen und auf Objekte, die vom privaten Baugewerbe eingereicht werden, vorausgesetzt, daß sie den Forderungen moderner Wohnungsfürsorge entsprechen und daß ein Wohnungsbedürfnis vorhanden ist. Bis zum Kriegsausbruch wurden für mehr als 10 Millionen Mark Projekte geprüft. Die Bautätigkeit stockte dann völlig, hat sich aber in letzter Zeit wieder belebt, so daß dem Verein neue Projekte von privater Seite in Verbindung mit den Kommunen zur Prüfung eingereicht wurden. Die hauptsächlichsten Geldgeber sind die Landesversicherungsanstalten Berlin und Brandenburg und die Reichsversicherungsanstalt für Angestellte, die z. Zt. allerdings durch Kriegsanleihen stark in Anspruch genommen sind. Bei einer Umfrage an die Groß-Berliner Sparkassen ergab sich, daß sie bisher fast durchweg keine Tilgungshypotheken gegeben haben. In letzter Zeit ist die Zahl von zwei im Jahre 1913 auf 30 im Jahre 1915 gestiegen, von denen aber allein auf Lichtenberg 26 entfallen. Der Verein ist bestrebt gewesen, auch die anderen Geldgeber, Hypothekenbanken, Pfandbriefinstitute, Lebensversicherungsanstalten usw., zu veranlassen, gute Objekte des Kleinwohnungsbaues zu beleihen und will versuchen, auch die Berufsgenossenschaften heranzuziehen.

Von besonderer Bedeutung für die Kenntnis des Wohnungsmarktes ist eine einheitliche Zählung der leerstehenden Wohnungen in Großberlin, für die sich der Verein seit zwei Jahren eingesetzt hat. Von der Regierung ist sie ihm für die Zeit nach Beendigung des Krieges zugesagt worden. Es ist zu hoffen, daß auch in Verbindung damit ein einheitlicher Wohnungsnachweis für Groß-Berlin geschaffen wird. Die gemeinnützige Bautätigkeit ist, wie der Verein durch Umfragen bei den Baugenossenschaften ermittelt hat, weniger, als man befürchtete, durch den Krieg in Mitleidenschaft gezogen, vielmehr sind sogar die Spareinlagen, die einzelne Genossenschaften annehmen, zu Ende des Jahres 1914 wieder so stark angewachsen, daß Kriegsanleihen gezeichnet werden konnten. Der Redner richtete dann einen Appell an die Berufsorganisationen, besonders an die Gewerkschaften, für das Wohl ihrer Mitglieder auch auf dem Gebiete der Wohnungsfrage durch Unterstützung der durchgreifenden Maßnahmen zu sorgen.

Kölnische Zeitung

5./X. 1915.

Die Wohnungsfrage nach dem Kriege.

In der Generalversammlung des Groß-Berliner Vereins für Kleinwohnungswesen sprach Staatssekretär a. D. Dr. Dernburg über „Die Bedeutung der Realkreditfrage für die Gegenwart und Zukunft". Seine Ausführungen lassen sich also zusammenfassen:

I. Die Schwierigkeit, zweite Hypotheken zu erhalten, hat schon vor dem Kriege hemmend auf die Wohnungsherstellung gewirkt, die Versorgung mit ausreichenden preiswerten Wohngelegenheiten ist bei ihrer gleichen Unentbehrlichkeit wie Nahrung und Kleidung eine öffentliche Angelegenheit. Wird durch Wohnungsmangel die Wohnung zu teuer, so erfolgt eine gesundheitsschädliche Zusammendrängung vieler Menschen in enge Behausungen. Der Krieg hat nun die Wohnungsfrage in ein neues Stadium gebracht. Drei Gesichtspunkte haben auf die Gestaltung und Lösung des Problems beherrschenden Einfluß gewonnen: 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, welche 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 Steuersysteme gehemmt. Der zweite Hypothekar, der in vielen Fällen das Risiko des gesamten Objekts trägt, ist oft nicht mehr eigentlicher Gläubiger des Hauseigentümers, sondern Schuldner des ersten 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 Mietskaserne ist der Wert ein sehr kleiner, die Verwaltung mühselig, kostspielig und gefahrvoll, 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 Taxierung mit der Tendenz, die ersten Hypotheken über ihre durchschnittsmäßige Höhe zu dehnen, verringert außerdem die Sicherheit der zweiten. Noch prekärer wird die Lage durch das Steigen des Zinsfußes, der durch den Reichskredit bis 1924 auf mindestens fünf Prozent fixiert sein dürfte. Die zweite Hypothek wird also die fünf Prozent übersteigen, zumal der Hausbesitzer im Kriege besonders geschwächt ist, da man von ihm materielle Opfer verlangt hat wie sonst von keinem Staatsbürger.

II. Wir wissen, in welchem Umfange die Wohnung verantwortlich für die Gesundheit des Volkes ist. Die politischen Kombinationen einer zahlenmäßigen vielfachen Übermacht 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 Mängel durch die Gesetzgebung; günstige Verkehrsbedingungen billigster Art zur beschleunigten Durchführung einer wirksamen Dezentralisation Groß-Berlins. Für Groß-Berlin habe ich den Wunsch nach einer wirtschaftlichen Gemeinschaft aller Groß-Berliner Gemeinden, welche ihnen gestattet, ohne Neid und Mißgunst gegen die Außengemeinden das wichtige Dezentralisationsproblem zu behandeln. Die Zeit dafür ist jetzt reif. Die Hauptfrage ist die Beschaffung der notwendigen Mittel. Die kommunale Hilfe für zwei Hypotheken erfordert — wenn sie überhaupt von Erfolg begleitet sein soll — eine Reform des Taxwesens und eine durchgreifende Entschuldung durch unkündbare Amortisationshypotheken. Die Frage der Zentralstadtschaft und Ausgabe von Pfandbriefen für zwei Hypotheken erscheint in der Zeit hochverzinslicher Reichspapiere schwierig, zumal auch Bundesstaaten und Kommunen für eigene Bedürfnisse nach dem Kriege zur Ausgabe von Obligationen gezwungen sein werden. Der Groß-Berliner Verein für Kleinwohnungswesen hat deshalb vorgeschlagen, die öffentlich-rechtlichen Anstalten sollten statt der Pfandbriefe Garantien übernehmen. Die Verwaltungsschwierigkeiten lassen sich durch Angliederung sogenannter Hypotheken-Verwaltungsstellen an Sparkassen oder Pfandbriefämter oder die bestehenden Kleinwohnungsvereine beseitigen. In einer Eingabe an den Reichstag hat unser Verein auch angeregt, im Gegensatz zu der bisherigen Praxis die Reichsversicherungsanstalt für Angestellte und die Landes-Versicherungs-Anstalten zu ermächtigen, nicht nur für gemeinnützige Unternehmen, sondern auch für einwandfreie Erwerbsbauten Garantien zu übernehmen. Maßgebend war der Gesichtspunkt, daß unsere Sozialversicherung ein Volksgesundheitsamt sein soll, das vorsorglich vor Schaden bewahrt. Der Einfluß, den die Sozialversicherung durch Schaffung von Garantiefonds auf die Herstellung gesunder und preiswerter Wohnungen ausüben kann, ist von ungeheurer Tragweite. Sind sie doch imstande, für etwa 15 Milliarden zweite Hypotheken zu garantieren! Was mit diesen Summen geschaffen werden kann, geht daraus hervor, daß der durchschnittliche Herstellungspreis einer Wohnung etwa 5000 bis 6000 ℳ beträgt.

Frankfurter Zeitung

9./X. 1915.

Das Kündigungsrecht der Hinterbliebenen von Kriegsteilnehmern.

N Berlin, 8. Oktbr. (Priv.-Tel., zens. Bln.) Für die Hinterbliebenen von Kriegsteilnehmern können Nachteile daraus entstehen, daß sie an einen unter anderen Verhältnissen eingegangenen Mietvertrag um dessentwillen gebunden bleiben, weil vielfach das Kündigungsrecht, das beim Tode des Mieters den Erben nach dem Gesetz (§ 569 B. G. B.) zusteht, vertraglich ausgeschlossen ist. Im allgemeinen haben zwar die hierüber angestellten Ermittelungen ergeben, daß die Vermieter gegenüber den Wünschen der Hinterbliebenen, das Mietverhältnis vorzeitig zu lösen, weites Entgegenkommen gezeigt haben. Immerhin sind Ausnahmefälle vorgekommen, in denen die Weigerung des Vermieters, die Hinterbliebenen vom Vertrage zu entbinden, nach Lage der Sache unbillig erschien. Wiederholt haben auch Verwalter fremder Vermögen, wie z. B. Zwangsverwalter, Testamentsvollstrecker aus Besorgnis vor Schadenersatzansprüchen Bedenken getragen, einer Lösung des Mietverhältnisses zuzustimmen.

Der Bundesrat hat deshalb eine Verordnung über das Kündigungsrecht der Hinterbliebenen von Kriegsteilnehmern erlassen. Die Verordnung ermächtigt die Erben des Mieters, das Mietsverhältnis trotz entgegenstehender Vertragsbedingungen, unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zum ersten zulässigen Termine zu kündigen, wenn der Tod des Mieters infolge seiner Teilnahme am Kriege eingetreten ist. Die gleiche Befugnis ist der Witwe des Kriegsteilnehmers eingeräumt, die den Mietvertrag mit abgeschlossen hat. Wenn neben ihr Erben vorhanden sind, so kann das Kündigungsrecht nur in Gemeinschaft von der Witwe und den Erben ausgeübt werden. Um die Interessen der Vermieter zu wahren und zu verhüten, daß eine vorzeitige Lösung des Mietverhältnisses auch da Platz greift, wo dieses sachlich nicht gerechtfertigt ist, gibt die Verordnung das Recht, binnen einer Woche bei dem in Frage kommenden Amtsgericht gegen die Kündigung Widerspruch zu erheben. Das Gericht entscheidet dann unter billiger Abwägung der Umstände in einem einfachen und beschleunigten Verfahren darüber, ob die Kündigung wirksam ist. Damit ist es Sache der Hinterbliebenen, die Gründe vom Abgehen vom Vertrage zu rechtfertigen. Kann im einzelnen Falle nicht angenommen werden, daß die Fortsetzung des Mietsverhältnisses unverhältnismäßige Nachteile bringen würde, so ist die Kündigung vom Gericht für unwirksam zu erklären. Die Verordnung findet auch Anwendung, wenn der Kriegsteilnehmer bereits vor ihrem Inkrafttreten gestorben war. Die Kündigung kann in diesem Falle zu dem ersten zulässigen Termin nach dem Inkrafttreten erfolgen.

Hamburger Fremdenblatt
9./X. 1915.

Befreiung der Kriegerwitwen von Mietsverträgen.

Aus Berlin wird uns geschrieben:

Für die Hinterbliebenen von Kriegsteilnehmern können Nachteile daraus entstehen, daß sie an einen unter anderen Lebensverhältnissen eingegangenen Mietvertrag um deswillen gebunden bleiben, weil vielfach das Kündigungsrecht, das beim Tode des Mieters den Erben nach dem Gesetze (§ 569 BGB.) zusteht, vertraglich ausgeschlossen ist. Im allgemeinen haben zwar die hierüber angestellten Ermittelungen ergeben, daß die Vermieter gegenüber den Wünschen der Hinterbliebenen, das Mietverhältnis vorzeitig zu lösen, weites Entgegenkommen gezeigt haben. Immerhin sind Ausnahmefälle vorgekommen, in denen die Weigerung des Vermieters, die Hinterbliebenen vom Vertrage zu entbinden, nach Lage der Sache unbillig erschien. Wiederholt haben auch Verwalter fremder Vermögen, wie z. B. Zwangsverwalter, Testamentsvollstrecker, aus Besorgnis vor Schadenersatzansprüchen Bedenken getragen, einer Lösung des Mietverhältnisses zuzustimmen.

Der Bundesrat hat deshalb eine Verordnung über das Kündigungsrecht der Hinterbliebenen von Kriegsteilnehmern erlassen. Die Verordnung ermächtigt die Erben des Mieters, das Mietverhältnis trotz entgegenstehender Vertragsbedingungen unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zum ersten zulässigen Termine zu kündigen, wenn der Tod des Mieters infolge seiner Teilnahme am Kriege eingetreten war. Die gleiche Befugnis ist der Witwe des Kriegsteilnehmers eingeräumt, die den Mietvertrag mit abgeschlossen hatte. Sind neben ihr Erben vorhanden, so kann das Kündigungsrecht nur gemeinschaftlich von der Witwe und den Erben ausgeübt werden. Um die Interessen der Vermieter zu wahren und zu verhüten, daß eine vorzeitige Lösung des Mietsverhältnisses auch da Platz greift, wo dies sachlich nicht gerechtfertigt ist, gibt die Verordnung dem Vermieter das Recht, binnen einer Woche bei dem Amtsgericht der belegenen Sache gegen die Kündigung Widerspruch zu erheben. Das Gericht entscheidet dann unter billiger Abwägung der Umstände in einem einfachen und beschleunigten Verfahren darüber, ob die Kündigung wirksam ist. Dabei ist es Sache der Hinterbliebenen, die Gründe ihres Abgehens vom Vertrage zu rechtfertigen. Kann im Einzelfalle nicht angenommen werden, daß ihnen die Fortsetzung des Mietverhältnisses einen unverhältnismäßigen Nachteil bringen würde, so ist die Kündigung vom Gericht für unwirksam zu erklären. Die Verordnung findet auch Anwendung, wenn der Kriegsteilnehmer breits vor ihrem Inkrafttreten gestorben war; die Kündigung der Hinterbliebenen kann in diesem Falle für den ersten zulässigen Termin nach dem Inkrafttreten erfolgen.

Vossische Zeitung
9./X. 1915.

Kündigungsrecht der Hinterbliebenen.

Der Bundesrat hat eine Verordnung über das Kündigungsrecht der Hinterbliebenen von Kriegsteilnehmern erlassen.

Die Verordnung ermächtigt die Erben des Mieters, das Mietverhältnis trotz entgegenstehender Vertragsbedingungen unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zum ersten zulässigen Termine zu kündigen, wenn der Tod des Mieters infolge seiner Teilnahme am Kriege eingetreten war. Die gleiche Befugnis ist der Witwe des Kriegsteilnehmers eingeräumt, die den Mietvertrag mitabgeschlossen hatte. Sind neben ihr Erben vorhanden, so kann das Kündigungsrecht nur gemeinschaftlich von der Witwe und den Erben ausgeübt werden.

Um zu verhüten, daß eine vorzeitige Lösung des Mietsverhältnisses auch da Platz greift, wo dies sachlich nicht gerechtfertigt ist, gibt die Verordnung dem Vermieter das Recht, binnen einer Woche bei dem Amtsgericht der belegenen Sache gegen die Kündigung Widerspruch zu erheben. Das Gericht entscheidet dann unter billiger Abwägung der Umstände in einem einfachen und beschleunigten Verfahren darüber, ob die Kündigung wirksam ist. Dabei ist es Sache der Hinterbliebenen, die Gründe ihres Abgehens vom Vertrage zu rechtfertigen. Kann im Einzelfalle nicht angenommen werden, daß ihnen die Fortsetzung des Mietverhältnisses einen unverhältnismäßigen Nachteil bringen würde, so ist die Kündigung vom Gericht für unwirksam zu erklären. Die Verordnung findet auch Anwendung, wenn der Kriegsteilnehmer bereits vor ihrem Inkrafttreten gestorben war; die Kündigung der Hinterbliebenen kann in diesem Falle für den ersten zulässigen Termin nach dem Inkrafttreten erfolgen.

Kölnische Zeitung
9/X. 1915.

27

Mietverträge von Kriegsteilnehmern.

Eine Bundesratsverordnung.

⁂ **Berlin,** 8. Okt. (Telegr.) Für die Hinterbliebenen von Kriegsteilnehmern können Nachteile daraus entstehen, daß sie an einen unter andern Lebensverhältnissen eingegangenen Mietvertrag um deswillen gebunden bleiben, weil vielfach das Kündigungsrecht, das beim Tode des Mieters den Erben nach dem Gesetze (§ 569 BGB.) zusteht, vertraglich ausgeschlossen ist. Im allgemeinen haben zwar die hierüber angestellten Ermittelungen ergeben, daß die Vermieter gegenüber den Wünschen der Hinterbliebenen, das Mietverhältnis vorzeitig zu lösen, weites Entgegenkommen gezeigt haben. Immerhin sind Ausnahmefälle vorgekommen, in denen die Weigerung des Vermieters, die Hinterbliebenen vom Vertrage zu entbinden, nach Lage der Sache unbillig erschien. Wiederholt haben auch Verwalter fremder Vermögen, wie z. B. Zwangsverwalter, Testamentsvollstrecker, aus Besorgnis vor Schadenersatzansprüchen Bedenken getragen, einer Lösung des Mietverhältnisses zuzustimmen. Der Bundesrat hat deshalb eine Verordnung über das Kündigungsrecht der Hinterbliebenen von Kriegsteilnehmern erlassen.

Die Verordnung ermächtigt die Erben des Mieters, das Mietverhältnis trotz entgegenstehender Vertragsbedingungen unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zum ersten zulässigen Termine zu kündigen, wenn der Tod des Mieters infolge seiner Teilnahme am Kriege eingetreten war. Die gleiche Befugnis ist der Witwe des Kriegsteilnehmers eingeräumt, die den Mietvertrag mitabgeschlossen hatte. Sind neben ihr Erben vorhanden, so kann das Kündigungsrecht nur gemeinschaftlich von der Witwe und den Erben ausgeübt werden. Um die Interessen der Vermieter zu wahren und zu verhüten, daß eine vorzeitige Lösung des Mietsverhältnisses auch da Platz greift, wo dies sachlich nicht gerechtfertigt ist, gibt die Verordnung dem Vermieter das Recht, binnen einer Woche bei dem Amtsgericht der belegenen Sache gegen die Kündigung Widerspruch zu erheben. Das Gericht entscheidet dann unter billiger Abwägung der Umstände in einem einfachen und beschleunigten Verfahren darüber, ob die Kündigung wirksam ist. Dabei ist es Sache der Hinterbliebenen, die Gründe ihres Abgehens vom Vertrage zu rechtfertigen. Kann im Einzelfalle nicht angenommen werden, daß ihnen die Fortsetzung des Mietverhältnisses einen unverhältnismäßigen Nachteil bringen würde, so ist die Kündigung vom Gericht für unwirksam zu erklären. Die Verordnung findet auch Anwendung, wenn der Kriegsteilnehmer bereits vor ihrem Inkrafttreten gestorben war. Die Kündigung der Hinterbliebenen kann in diesem Falle für den ersten zulässigen Termin nach dem Inkrafttreten erfolgen.

Frankfurter Zeitung

10./X. 1915.

Städtische Wohnungspolitik in Spandau.

Die Stadt Spandau, in der allerdings auch wegen der großen militärischen Betriebe besondere Verhältnisse obwalten, hat eine sehr bemerkenswerte Förderung des Kleinwohnungsbaues beschlossen. Sie hat der Waldsiedlung Aktiengesellschaft in Spandau zum sofortigen Bau von kleinen Wohnungen ein umfangreiches städtisches Gelände überlassen. Der Preis für einen Quadratmeter beträgt 4,50 Mark. Als Bautyp ist der Reihenhausbau vorgesehen. Sie hat außerdem eine Anleihe von einer Million beschlossen als Hypothek für die Waldsiedlung, damit mit dem Bau der kleinen Wohnhäuser sobald wie möglich begonnen werden kann. Ferner nimmt die Stadt ein Darlehen von zwei Millionen Mark auf, das zur Ausleihung von Hypotheken auf Neubauten mit Kleinwohnungen dienen soll. Daraus gewährt sie Hypotheken auf Wohnhäuser mit Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen, die bis zum 1. Oktober nächsten Jahres bezugsfertig hergestellt werden, provisionsfrei: in Höhe von 60 Prozent des Grundstückswertes als erste Hypothek gegen 4¼ Prozent Zinsen und ¼ Prozent Tilgung auf zehn Jahre fest, dann dreimonatige Kündigung, in Höhe von weiteren 20 Prozent des Grundstückswertes als zweite Hypothek gegen 4½ Prozent Zinsen und 1 Prozent Tilgung, unkündbar. Der Grundstückswert wird vom Magistrat festgestellt.

Neues Wiener Tagblatt Abendbl.
13./X. 1915

13
12
29

* **(Die Kriegstagung der österreichischen Baugenossenschaften.)** Am 17. und 18. d. treten im großen Saale der Wiener Handels- und Gewerbekammer die Vertreter der gemeinnützigen Bauvereinigungen zusammen, um eine Reihe dringender, auch die Allgemeinheit sehr interessierender Angelegenheiten zu besprechen. Außer den Baugenossenschaften werden an dieser Tagung, zu der auch die in Betracht kommenden Ministerien eingeladen wurden, eine stattliche Reihe von Landes- und Stadtvertretungen, bedeutende Finanzinstitute, Banken, Sparkassen, Versicherungsgesellschaften sowie andre große wirtschaftliche Vereinigungen teilnehmen. Die Tagesordnung bringt unter andern folgende besonders wichtige Referate: 1. Einfluß des Krieges auf die Baugenossenschaften. 2. Der Ausbau der im Interesse einer gemeinnützigen Wohnungsfürsorge gelegenen Gesetze und Verordnungen. 3. Die Gründung eines Reichsverbandes der österreichischen Baugenossenschaften. 4. Die Beschaffung der erforderlichen billigen Hypotheken für Baugenossenschaften und Einsetzung einer unter staatliche Kontrolle zu stellenden Realkreditkommission. Die Tagung bezweckt demnach vorwiegend den Schutz der gefährdeten gemeinnützigen Baugenossenschaften, die Wiederbelebung der durch den Krieg fast gänzlich ins Stocken geratenen Bautätigkeit und dadurch die Verhinderung der sonst mit Bestimmtheit zu erwartenden Kleinwohnungsnot. Jene Körperschaften, die den bereits versendeten Aufruf noch nicht erhalten haben oder eine Beantwortung noch nicht erteilten, werden ersucht, sich ehestens schriftlich oder mündlich an die Kriegstagung der österreichischen Baugenossenschaften, Wien, 5. Bezirk, Margaretengürtel Nr. 38-40, zu wenden.

Frankfurter Zeitung
17./X. 1915

Kriegszeit und Untermiete.

Von Rechtsanwalt Felix Joseph Klein-Bonn.

§ 549 I B. G. B. erklärt den Mieter ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, „den Gebrauch der gemieteten Sache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Sache weiter zu vermieten". Verweigert indes der Vermieter die Erlaubnis, so kann der Mieter „das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen, sofern nicht in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt." Ob dies der Fall ist, entscheidet das Ermessen des Richters.

Diese Regelung der Untermiete durch das Gesetz entspricht durchweg der Billigkeit. Sie ist indes keine zwingende und duldet abweichende vertragliche Vereinbarung. In zahlreichen Mietverträgen befindet sich eine Vorschrift, der Mieter solle bei Ablehnung eines etwa in Vorschlag gebrachten Untermieters durch den Vermieter weder einen Entschädigungsanspruch noch ein außerordentliches Kündigungsrecht haben.

Solche Vereinbarung, frei eingegangen, ist für die Friedenszeit allenfalls hinnehmbar, mag sie auch hier öfter zu Härten führen. Der Vermieter will eben überhaupt keinen Untermieter haben oder, falls er sich zu einer Annahme grundsätzlich entschließen sollte, nicht von fremder Entscheidung abhängig sein, ob er im Einzelfall mit genügendem Grunde eine Person ablehnt. Seine subjektiven Empfindungen und Werturteile sollen bei der Entschließung frei mitspielen dürfen.

Die Kriegszeit schafft häufig völlig veränderte Lagen und verlangt eine andere Beurteilung. Mancher Vermieter wird einsichtig genug sein, auf sein Recht willkürlichen Verbotes einer Untervermietung zu verzichten, wo dies das berechtigte Interesse seines Mieters erheischt. Leider wird es aber auch hier nicht an Vermietern fehlen, die auf ihrem „verbrieften Recht" bestehen, und für das Zugeständnis der Untermiete eine ganz unbillige Forderung an den Mieter stellen.

Es wäre wohl zu weit gegangen, allenthalben während der Kriegszeit eine von der gesetzlichen Regelung des § 549 Absatz I B. G. B. abweichende vertragliche Vereinbarung für ungültig zu erklären. Zum mindesten ist aber eine Verordnung angemessen und notwendig, welche es dem Gerichte auf Anrufung des Mieters überläßt, im Einzelfalle mit Rücksicht auf die Verhältnisse die abweichende vertragliche Vereinbarung, weil unbillig, außer Kraft zu setzen.

Die Kriegszeit fordert eine Vermittelung der Interessen. Hier wird dem Vermieter nicht eine vorzeitige Auflösung des Mietvertrages, nur die Duldung eines Untermieters zugemutet, und selbst diese nur unter der Voraussetzung, daß kein wichtiger Grund zur Ablehnung in der Person des Untermieters vorliegt.

Wie der Bundesrat neuerdings eine Verordnung über das Kündigungsrecht der Hinterbliebenen von Kriegsteilnehmern erlassen hat, obwohl amtliche Ermittelungen ergeben haben, daß die Vermieter im allgemeinen den Wünschen der Hinterbliebenen, das Mietverhältnis vorzeitig zu lösen, weites Entgegenkommen bekunden, so darf auch in dem hier zur Sprache gebrachten Falle der Frage der Untervermietung die berechtigte Hoffnung auf überwiegend loyale Verständigung des Vermieters mit dem Mieter wegen der Gefahr doch häufiger Ausnahmefälle von einer kriegsgesetzlichen Regelung nicht abhalten.

Neues Wiener Tagblatt Abendbl.
19./X. 1915

Die Kriegstagung der gemeinnützigen österreichischen Baugenossenschaften.

Das lebhafte Interesse, das in allen beteiligten Kreisen dieser Tagung entgegengebracht wurde, hielt mit unverminderter Stärke auch am zweiten Verhandlungstage an, so daß der große Saal der Handels- und Gewerbekammer kaum die Zahl der Erschienenen zu fassen vermochte. Allerdings war das für diesen Tag gewählte Thema von eminentestem aktuellstem Interesse: die Beschaffung des Hypothekenkredits für die gemeinnützigen Baugenossenschaften und damit im Zusammenhang die Idee der Gründung einer Realkreditkommission. Der volkswirtschaftliche Schriftsteller und Sekretär der Südbahner Baugenossenschaft A. Breuer führte in einem eingehenden Referat zunächst die Schwierigkeiten an, die normalerweise in Friedenszeiten bei der Beschaffung von Hypothekenkrediten obwalten, er zeigte die Mängel und Fehler der gegenwärtig bestehenden Realkreditorganisation, die dringend einer Abhilfe bedürfen, und regte als solche die Gründung einer Realkreditkommission an, in der gleichartig Regierung, Land, Gemeinde, die Finanzinstitute sowie die gemeinnützigen Baugenossenschaften vertreten sein sollten, um so ein weiteres gedeihliches Schaffen der Baugenossenschaften zu ermöglichen, die ein wichtiger Faktor im Kampfe gegen die zweifellos sonst eintretende Not an Kleinwohnungen zu werden berufen sind. Eine lebhafte Debatte, an der sich unter andern die Reichsratsabgeordneten Dr. Groß, Dr. Wichtl und Wondrazek, Magistratsrat Dr. Sagmeister sowie Professor Dr. Pribram beteiligten, reihte sich an diese interessanten Ausführungen, so daß der Präsident Dr. Baum in seinem Schlußwort mit Recht auf die Fülle ersprießlicher Arbeit hinweisen konnte, die auf dieser Tagung geleistet wurde.

Reichspost
20/X. 1915

Darf die Wohnung des Kriegsgefangenen in Wien gekündigt werden? Beim Bezirksgerichte Neubau brachte der als Landsturmmann in russischer Kriegsgefangenschaft befindliche Schlossermeister Rudolf Podloneky, bezw. der für ihn aufgestellte Abwesenheitskurator gegen den Hausbesitzer Josef Bankmann die Einwendung gegen die Kündigung seiner im Hause des Beklagten in der Gumpendorferstraße 60 befindlichen Schlosserwerkstätte ein. Der Kurator machte geltend, die Beibehaltung der Werkstätte sei für den derzeitigen Kriegsgefangenen eine Existenzfrage, er müßte, wenn er nach Beendigung des Krieges zurückkehrt, sich förmlich eine neue Existenz suchen und von vorne anfangen, wenn er seine Werkstätte, in die seine Geräte aufmontiert seien, nicht mehr vorfände. Es sei daher der Antrag gerechtfertigt, die Kündigung aufzuheben und das Verfahren bis nach Beendigung des Krieges zu unterbrechen. Das Bezirksgericht entschied, die Kündigung werde aufrechterhalten und sei die Werkstätte zum Novembertermin 1915 zu räumen. In der Begründung wird hervorgehoben, der Gesetzgeber habe bisher leider keine Vorsorge getroffen, die ins Feld Eingerückten vor der Kündigung ihrer Wohnung und Geschäftsräume zu schützen. Zur Unterbrechung des Verfahrens von Amts wegen liege kein prozessualer Anlaß vor. Ueber die gegen diese Entscheidung von dem Kurator eingebrachte Berufung fand vor dem Wiener Zivillandesgerichte als Rekursgericht die Verhandlung statt. Der Berufungssenat gab der Berufung keine Folge und bestätigte das erstrichterliche Urteil. In der Begründung hob der Vorsitzende hervor, das Gesetz (§ 162 der Zivilprozeßordnung) wollte den Eingerückten nur dadurch vorschützen, daß er durch seine Abwesenheit keinen Schaden in der Prozeßführung erleide. Die Einwendung des Berufungsvertreters, daß infolge der Einrückung überhaupt nicht gekündigt werden dürfe, entbehre der rechtlichen Grundlage. Es liege kein Umstand vor, der es notwendig gemacht hätte, das Verfahren wegen der Abwesenheit des Mieters zu unterbrechen.

Neue Freie Presse
20/X. 1915

[Verlängerung des Ausziehtermins.] Auf der Tagesordnung der am Donnerstag stattfindenden Plenarsitzung der Wiener Handelskammer steht ein Antrag auf Verlängerung des Ausziehtermins im November. Schon bei den früheren Ausziehterminen ist in Wien eine Verlängerung erfolgt, die hauptsächlich darin ihren Grund hatte, daß gegenwärtig das Fuhrwerk zur Beförderung der Wohnungseinrichtungen nicht wie in normalen Zeiten verfügbar ist. Man nimmt mit Bestimmtheit an, daß auch jetzt der Ausziehtermin verlängert werden wird.

Die Zeit
22./X. 1915

— **Darf die Wohnung des Eingerückten gekündigt werden?** Beim Bezirksgericht Neubau brachte der als Landsturmmann in russischer Kriegsgefangenschaft befindliche Schlossermeister Rudolf Podloneky, beziehungsweise der für ihn aufgestellte Abwesenheitskurator gegen den Hausbesitzer Josef Bankmann die Einwendung gegen die Kündigung seiner im Hause des Beklagten in der Gumpendorferstraße Nr. 60 befindlichen Schlosserwerkstätte ein. Der Kurator Dr. Bloch machte geltend, die Beibehaltung der Werkstätte sei für den derzeitigen Kriegsgefangenen eine Existenzfrage, es sei daher der Antrag gerechtfertigt, die Kündigung aufzuheben und das Verfahren bis nach Beendigung des Krieges zu unterbrechen. Das Bezirksgericht entschied, die Kündigung werde aufrechterhalten und es sei die Werkstätte bis zum Novembertermin zu räumen. In der Begründung wird hervorgehoben, der Gesetzgeber habe bisher leider keine Vorsorge getroffen, die ins Feld Eingerückten vor der Kündigung ihrer Wohnung oder Geschäftsräume zu schützen. Auf die gegen diese Entscheidung von dem Kurator eingebrachte Berufung fand vor dem Wiener Zivillandesgericht als Rekursgericht unter dem Vorsitz des Landesgerichtsrates Dr. Prey die Verhandlung statt. Der Berufungssenat gab der Berufung keine Folge und bestätigte das erstrichterliche Urteil. In der Begründung hob der Vorsitzende hervor, das Gesetz (§ 162 der Zivilprozeßordnung) wollte den Eingerückten nur dadurch schützen, daß er durch seine Abwesenheit keinen Schaden in der Prozeßführung erleide. Die Einwendung des Berufungsvertreters, daß infolge der Einrückung überhaupt nicht gekündigt werden dürfe, entbehre der rechtlichen Grundlage. Es liege kein Umstand vor, der es notwendig gemacht hätte, das Verfahren wegen der Abwesenheit des Mieters zu unterbrechen.

Reichspost

26/X. 1915

* **Verlängerung des Ausziehtermines.** Die niederösterreichische Statthalterei hat verordnet, daß für das Gemeindegebiet von Wien der Termin zur Räumung von Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten im Novembertermine 1915 bei halb- und vierteljährigen Mieten vom 12. auf den 20. November, bezw. bei Monatsmieten vom 15. auf den 20. November verlängert wird. Demgemäß wird auch der Termin für die Räumung eines Teiles der Wohnung oder sonstigen Räumlichkeit vom 6. November auf den 10. November verlegt. Vorstehende Verordnung findet auf Räumungen, die durch Möbeltransporte bedingt sind, die von außen in das Gemeindegebiet Wien bewerkstelligt werden, keine Anwendung.

Kölnische Zeitung
27./X. 1915

VI
37

Mietnachlässe und Kriegerfrauen.

Φz **Berlin**, 26. Okt. (Telegr.) Der Magistrat von Berlin hat den Mietunterstützungskommissionen ein Rundschreiben zugestellt, dem die folgenden Mitteilungen zu entnehmen sind: Es kann nicht zweifelhaft sein, daß die Lage vieler Vermieter um so ungünstiger wird, je länger der Krieg dauert. Die Kommissionen werden daher bei Anträgen von Vermietern auf Herabsetzung des für die Dauer des Krieges gewährten Nachlasses zu prüfen haben, ob die wirtschaftliche Lage des Vermieters sich so verschlechtert hat, daß ihm die Gewährung des bisherigen Nachlasses nicht länger zugemutet werden kann. Ist dies der Fall, so kann ein geringerer als der ursprünglich gewährte Nachlaß unter Beachtung der für die Nachlaßgewährung bestehenden Bestimmungen angenommen werden, und zwar ohne daß es der Zustimmung der davon betroffenen Kriegerfrau bedarf. Diese ist jedoch mit dem üblichen Vordruck zu benachrichtigen. Bei der Gewährung von Mietbeihilfen liegt der Gedanke zugrunde, daß den Kriegerfamilien ein Obdach verschafft und, wenn möglich, die bisherige Wohnung erhalten wird, ohne daß größere Mietschulden für den heimkehrenden Krieger entstehen. Kriegerfrauen, die gegen Übernahme der Hausreinigung freie Wohnung haben, kann eine Mietbeihilfe nicht gewährt werden, weil sie ein Obdach haben und Mietschulden nicht entstehen können; bei besonderer Notlage stehen die Mittel des Sammelfonds zur Verfügung. Gibt eine Kriegerfrau die Hausreinigung auf, um sich dadurch die Möglichkeit zu verschaffen, Mietbeihilfe zu erhalten, so wird der Antrag auf Mietbeihilfe abzulehnen sein. Es liegt dann ebenso, als ob die Frau die Übernahme einer angemessenen Arbeit verweigert hätte; ein solches Verhalten schließt die Gewährung der Mietbeihilfe aus. Ändern der Vermieter und die Kriegerfrau den bisherigen Vertrag dahin, daß ein besonderer Mietvertrag geschlossen wird, so liegt darin offenbar eine Vereinbarung, die nur getroffen wird, um die Kommission zur Zahlung einer Mietbeihilfe zu veranlassen. Es ist nicht erwünscht, daß die Kommissionen durch Gewährung der Mietbeihilfe solche Künsteleien fördern, zumal zu befürchten ist, daß der Vermieter, um bei Gewährung eines Nachlasses keinen Schaden zu haben, bestrebt sein wird, die Miete, entgegen der bisherigen Vereinbarung, höher anzusetzen als das Entgelt für die Hausreinigung.

Neue Freie Presse
5./XI. 1915

Kommunalzeitung.

[Die Wiener Wohnungsverhältnisse zum Oktobertermin.] Die in den Vormonaten ständig wahrnehmbar gewesene Abnahme der Kündigungen gegenüber dem Vorjahre hat auch im Oktober angehalten. In nahezu allen Bezirken ist die Zahl der Kündigungen von Monatswohnungen, zum Teil in beträchtlichem Umfange, hinter jener des gleichen Monats im Vorjahre zurückgeblieben. Eine der wenigen, und zwar die einzige ziffermäßig ins Gewicht fallende Ausnahme bildet, wie im September, der 2. Bezirk (Leopoldstadt) infolge der Rückkehr der Flüchtlinge aus Galizien und der Bukowina in ihre Heimatländer. Die statistischen Zahlen der in der Zeit vom 1. bis 17. Oktober 1915 vorgenommenen gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten per 1. November laufenden Jahres sind, bezirksweise mit den eingeklammerten Vorjahrszahlen zusammengestellt, folgende: 1. Bezirk: Innere Stadt 34 (22); 2. Bezirk: Leopoldstadt-Brigittenau 968 (627); 3. Bezirk: Landstraße 303 (304); 4. und 5. Bezirk: Wieden-Margareten 320 (365); 6. und 7. Bezirk: Mariahilf-Neubau 149 (166); 8. und 9. Bezirk: Josefstadt-Alsergrund 233 (280); 10. Bezirk: Favoriten 558 (813); 11. Bezirk: Simmering 189 (157); 12. Bezirk: Meidling 434 (475); 13. Bezirk; Hietzing 414 (640); 14. Bezirk: Rudolfsheim 256 (424); 15. Bezirk: Fünfhaus 184 (245); 16. Bezirk: Ottakring 549 (816); 17. Bezirk: Hernals 333 (478); 18. Bezirk: Währing 269 (361); 19. Bezirk: Döbling 118 (133); 21. Bezirk: Floridsdorf 206 (225); zusammen 5517 (6531). Die gleichartigen Zahlen für den Septembertermin waren 5435 (6954). Den Folgewirkungen der von den Vermietern ausgehenden Kündigungen, die großenteils durch die Nichtzahlung der Mietzinse seitens der Mieter veranlaßt sind, wird nach Möglichkeit durch die einigungsamtliche Tätigkeit des wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für Privatangelegenheiten der Einberufenen und die demselben erteilte Ermächtigung zur Anweisung von Mietzinsbeihilfen an die Vermieter entgegengewirkt. Diese Beihilfen nehmen stetig steigende Beträge in Anspruch und haben zumeist die Rücknahme der Kündigungen seitens der Vermieter zur Folge. Charakteristisch für den Erfolg dieser von den Gerichten einsichtsvoll unterstützten Tätigkeit ist die geradezu verschwindend geringe Zahl der im Oktobertermine, das ist vom 1. bis 7. Oktober 1915, zum Vollzuge gelangten Zwangsräumungen. Solche sind in den einzelnen Bezirken Wiens nach der vorhin eingehaltenen Reihenfolge mit Beifügung der Vorjahrsziffern in Klammern nachstehend verzeichnet: 1. Bezirk 0 (0), 2. Bezirk 5 (7), 3. Bezirk 6 (2), 4. und 5. Bezirk 1 (2), 6. und 7. Bezirk 2 (1), 8. und 9. Bezirk 1 (1), 10. Bezirk 6 (4), 11. Bezirk 0 (1), 12. Bezirk 9 (12), 13. Bezirk 4 (7), 14. Bezirk 4 (4), 15. Bezirk 1 (2), 16. Bezirk 13 (9), 17. Bezirk 2 (2), 18. Bezirk 1 (2), 19. Bezirk 1 (0), 21. Bezirk 1 (1), zusammen 57 (57).

Neues Wiener Tagblatt
5./XI. 1915

(Wiener Wohnungsverhältnisse zum Oktobertermin 1915.) Die in den Vormonaten ständig wahrnehmbar gewesene Abnahme der Kündigungen gegenüber dem Vorjahre hat auch im Oktober angehalten. In nahezu allen Bezirken ist die Zahl der Kündigungen von Monatswohnungen zum Teil in beträchtlichem Umfange, hinter jener des gleichen Monats im Vorjahre zurückgeblieben. Eine der wenigen, und zwar die einzige ziffermäßig ins Gewicht fallende Ausnahme bildet wie im September der 2. Bezirk (Leopoldstadt) infolge der Rückkehr der Flüchtlinge aus Galizien und der Bukowina in ihre Heimatländer. Die statistischen Zahlen der in der Zeit vom 1. bis 17. Oktober d. J. vorgenommenen gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten per 1. November d. J. sind, bezirksweise mit den eingeklammerten Vorjahrszahlen zusammengestellt, folgende: Innere Stadt 34 (22), Leopoldstadt und Brigittenau 968 (627), Landstraße 303 (304), Wieden und Margareten 320 (365), Mariahilf und Neubau 149 (166), Josefstadt und Alsergrund 233 (280), Favoriten 558 (813), Simmering 189 (157), Meidling 434 (475), Hietzing 414 (640), Rudolfsheim 256 (424), Fünfhaus 184 (245), Ottakring 549 (816), Hernals 333 (478), Währing 269 (361), Döbling 118 (133), Floridsdorf 206 (225), zusammen 5517 (6531). Die gleichartigen Zahlen für den Septembertermin waren 5435 (6954). Nicht zu übersehen ist, daß in den Kündigungszahlen auch die freiwilligen Kündigungen der Mieter inbegriffen sind, bei denen die Abwanderung der Familien von Eingerückten zu Verwandten auf dem Lande mit billigeren Lebensverhältnissen in Betracht kommt. Im übrigen jedoch tritt auf seiten der Mieter offenkundig das Bestreben zutage, freiwillige Wohnungskündigungen während der Kriegszeit tunlichst zu vermeiden; bestimmend hiefür sind insbesondere die wirtschaftliche Bedrängnis vieler Familien infolge Abwesenheit des einberufenen Haushaltsvorstandes und die damit zusammenhängende Schwierigkeit der Aufbringung der Uebersiedlungskosten, daneben auch die Schwierigkeiten in der Beschaffung von Transportmitteln. Demzufolge haben nach Wahrnehmung der Gerichte die freiwilligen Wohnungskündigungen im ganzen namhaft abgenommen. Den Folgewirkungen der von den Vermietern ausgehenden Kündigungen, die großenteils durch die Nichtzahlung der Mietzinse seitens der Mieter veranlaßt sind, wird nach Möglichkeit durch die einigungsamtliche Tätigkeit des wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für Privatangelegenheiten der Einberufenen und die denselben erteilte Ermächtigung zur Anweisung von Mietzinsbeihilfen an die Vermieter entgegengewirkt. Diese Beihilfen nehmen stetig steigende Beträge in Anspruch und haben zumeist die Rücknahme der Kündigungen seitens der Vermieter zur Folge. Charakteristisch für den Erfolg dieser von den Gerichten einsichtsvoll unterstützten Tätigkeit ist die geradezu verschwindend geringe Zahl der im Oktobertermin, das ist vom 1. bis 7. Oktober d. J., zum Vollzug gelangten Zwangsräumungen. Solche sind in den einzelnen Bezirken Wiens nach der vorhin eingehaltenen Reihenfolge und mit Beifügung der Vorjahrsziffern in Klammern nachstehend verzeichnet: I. 0 (0), II. 5 (7), III. 6 (2), IV.-V. 1 (2), VI.-VII. 2 (1), VIII.-IX. 1 (1), X. 6 (4), XI. 0 (1), XII. 9 (12), XIII. 4 (7), XIV. 4 (4), XV. 1 (2), XVI. 13 (9), XVII. 2 (2), XVIII. 1 (2), XIX. 1 (0), XXI. 1 (1), zusammen 57 (57). Die Zahl der Zwangsräumungen ist also trotz des durch die lange Kriegsdauer und die fortschreitende Teuerung verschärften Notstandes der ärmeren Bevölkerungsklassen gegenüber dem Vorjahre nicht gestiegen, sondern im Verhältnis zu der Bevölkerungszahl und der Zahl der Kündigungen gleich geringfügig geblieben — ein Ergebnis, das ebensosehr von dem Beharrungswillen und der Opferfreudigkeit der Bevölkerung als von der Wirksamkeit der Hilfsfürsorge der Gemeinde Wien Zeugnis gibt.

Die Zeit
6./XI. 1915

Pariser Wohnungsnöte.

Kampf zwischen Hausherr und Mieter.

Die Pariser Wohnungsverhältnisse sind bekanntlich nie die besten gewesen. Die teuren Mietzinse standen oft genug in krassem Widerspruch zu dem gebotenen Komfort, und es konnte nie geleugnet werden, daß Paris im allgemeinen auf diesem Gebiet weit hinter anderen Kulturzentren zurückstand. Streitigkeiten und Reibungen zwischen Hausherr und Mieter (man braucht sich bloß an den forschen Herrn Cochon, den Präsidenten der Mietervereinigung in Paris, zu erinnern) sind in Paris zahlreicher auf der Tagesordnung gestanden als in anderen Städten; das gibt sogar der Pariser Mitarbeiter der Times zu, der die traurige Tatsache feststellt, daß der Krieg die Wohnungsmisere auf die Spitze getrieben hat. „Ein Haus sein eigen zu nennen," schreibt er, „galt in Frankreich stets als glänzende Kapitalsanlage, und jedermann, der über größere Geldmittel verfügte, kaufte sich ein Zinshaus. Heute aber zittern die Pariser Hausbesitzer um ihr Geld. Wenn auch ein großer Teil der Bevölkerung trotz der harten Zeiten die Miete regelmäßig zahlt, so gibt es doch immer noch genug Leute, die nachträglich aus den Moratoriumsbestimmungen Vorteil ziehen wollen. In Fällen, wo der Mann eingerückt und die Frau ihres Unterhaltes beraubt ist, können nach einer neuen Gesetzesbestimmung an diese Frauen von den Hausherren keine Forderungen gestellt werden. Aber auch ein nicht mobilisierter Gewerbetreibender, der beweisen kann, daß er durch den Krieg um die Hälfte seiner Einkünfte gekommen ist, hat ein Anrecht auf die Stundung des Zinses. Es stellte sich jedoch sehr bald die Notwendigkeit ein, diese zu allgemein gehaltenen Bestimmungen bedeutend einzuschränken, so daß jetzt wirklich nur die ärmsten Schichten und die Geschäftsleute in gewissen Distrikten auf das Moratorium sich zu berufen berechtigt sind. Die Hauseigentümer in den ärmeren Vierteln von Paris wieder stellen die Forderung, daß dort, wo der Mieter nicht zahlungsfähig ist, der Staat zu zahlen habe.

Von Jahr zu Jahr sind die Mietpreise in Paris erschreckend gestiegen, und durch die Baupekulation sind die Armen der Großstadt besonders arg mitgenommen worden. Die Arbeiter können in Paris nur in seltensten Fällen eine anständige Wohnung bekommen. Ganze Familien hausen in einem Zimmer, weil der Mietzins der bescheidensten Wohnung ihre Mittel übersteigt. Aber selbst um so dürftig untergebracht zu sein, muß ein Arbeiter vier- einhalb bis sechs Franken wöchentlich bezahlen, und, um sein „Heim" zu erreichen, hat er sechs steile, schmutzige Treppen zu erklimmen und muß die primitivsten sanitären Einrichtungen entbehren. Hat er bis zum Achten jedes dritten Monats um 12 Uhr mittags den Mietzins nicht erlegt, so wird er einfach an die Luft gesetzt.

In den ausgesprochenen Arbeitervierteln liegen die Dinge in bezug auf Hygiene und Reinlichkeit etwas besser, aber die Mietpreise übersteigen dort durchweg die Mittel des gewöhnlichen Arbeiters. Davon profitieren der Kunsthandwerker, der Kommis und alle höheren Arbeiterklassen, die sich in jenen Vierteln ansiedeln. Durch die zu hohen Mietzinse leiden aber auch die kleinen Geschäftsleute und die mittleren Intelligenzkreise, die anständig und nicht zu weit vom Zentrum entfernt wohnen müssen. Diese Leute pflegen jährlich 1200 bis 2000 Franken Miete zu zahlen, wobei in vielen Fällen ihr Jahreseinkommen nicht mehr als 7200 bis 12.000 Franken beträgt.

Ein weiterer Gegenstand der Klage ist die Pariser Hausbesorgerin. Trinkgelder sind in den Augen dieser Frauen etwas Selbstverständliches. Sie kontrollieren Briefe und Rechnungen aller Hausbewohner, sie spähen die Dienstboten der Parteien aus, und ein Wort aus ihrem Munde kann den häuslichen Frieden so mancher unter ihrer Obhut stehenden Familie untergraben.

Was die Reparaturen anlangt, sind die Ansichten der Hausherren darüber durchweg die gleichen: Sie lassen so wenig als möglich machen, und ziehen es offenbar vor, daß ihr Eigentum in Stücke geht, als vernünftigerweise Geld herzugeben, um es in Ordnung zu halten. Diese Gepflogenheiten sind ebenso traditionell wie das Murren der Mieter. Verwöhnt sind nur die Mieter der Luxuswohnungen, die Mieter mit Millioneneinkünften. Hier wird an Malerei, Tapeten, sanitären und Beheizungsanlagen nicht gespart, denn hier erlaubt der Mietzins solche Ausgaben. Aber selbst hier kann der Hausherr seine kleinen Tricks spielen lassen, und es ist nichts Außergewöhnliches, wenn man in Wohnungen mit einem Mietzins von 12.000 bis 24.000 Franken falsche Kamine findet, so daß, wenn die Zentralheizung einmal versagt, kein Feuer angefacht werden kann und der Mieter in seiner herrlichen Umgebung friert.

Fremdenblatt
7./XI. 1915

Im „Heimhof".

Für alleinstehende arbeitende Frauen. — Bequemlichkeit und Behaglichkeit. — Verschiedene Schicksale. — Zukunftshäuser.

Ganz bescheiden, fast könnte man sagen, unbemerkt — und das ist schade — existiert ein Heim für arbeitende Frauen, Staats- und Privatbeamtinnen, Künstlerinnen und Lehrerinnen weit draußen in der Peter Jordanstraße, dort, wo die Hast des Alltags nicht hindringt, wo es sich in prächtig guter Luft angenehm leben läßt. Menschen, die nicht mit einem Mitglied des „Heimhofes" bekannt sind, wissen oft nichts von seiner Existenz und dem wunderbaren Zweck, dem er dient. Haben sie dann von der traulichen Heimstätte arbeitender Frauen gehört, dann geht ihr Interesse oft nicht weiter als bis zu dieser Kenntnisnahme, und so bleibt denn diese wohltätige Institution vergessen und selten beachtet. Wie überzeugt wären sie aber alle von der eminenten Wichtigkeit dieser von Auguste Fickert über Anregung der Frau Berta Frankl-Scheiber und mit deren tatkräftigen Hilfe gegründeten Heimstätte, wenn sie beobachten könnten, wie unendlich wohltuend sie für einsame, im Leben ganz alleinstehende Mädchen und Frauen ist, die sich in schweren Berufen tagsüber abmühen und abends endlich ruhig und sorgenlos in das schöne, vornehm-ruhige Haus eintreten können, wo sie bei sich zu Hause sind, in entzückend reinlichen, weißmöblierten Zimmern, und wo ihnen mit allen modernen Bequemlichkeiten gedient wird: Bad, elektrischer Beleuchtung, Zentralheizung, Haustelephon, elegantem Speiseraum, gemütlichem Lesezimmer, Bibliothek und allen Annehmlichkeiten, die bei bescheidener Bezahlung geboten werden.

Wenn sie all dies sähen, würden sie alles aufbieten, um dem „Heimhof" neue Freunde zu werben, ihn durch ihre Mitgliedschaft unterstützen und damit die Möglichkeit bieten, das zweite Haus aufzubauen, auf welches schon 200 Vormerkungen vorliegen und auf dessen Errichtung so viele sehnsüchtig warten.

Mehr als 120 Personen sollen, meint der für alles sorgende Direktor, der Gründerin Bruder, nicht in einem Hause untergebracht sein, denn vor allem soll der Anschluß der im „Heimhof" Wohnenden aneinander ermöglicht werden. Es ist als trauliches Heim, nicht als Zinshaus gedacht.

Wenn man an einem der kühlen, nassen Herbstabende in das schön erleuchtete, elegant gehaltene Haus, das den einladenden Namen „Heimhof" führt, eintritt, so hat man nicht einen Augenblick das Gefühl, nicht in ein schönes Privathaus zu kommen. Schöne elektrische Beleuchtungskörper machen wohlig erwärmte Gänge behaglich, die viele kleine Türen aufweisen. Jede dieser Türen trägt eine Visitkarte, und man merkt es sofort, daß es hier recht traulich und familiär zugeht. Natürlich ist die Bewohnerin solch eines Zimmers nicht allein an die Einrichtung gebunden, die sie hier haben kann, manche Bewohnerin bringt sich die Einrichtung eines ihr liebgewordenen Zimmers, zum Beispiel das ihrer verstorbenen Eltern, mit.

Eine Türe öffnet sich z. B. zu einem gemütlichen Speisezimmer mit dem hohen rotsamtenen Divan aus unmodernen, aber gemütlichen Zeiten, der eine Galerie mit Tellern trägt. Auf dem Tisch mit der roten Samttischdecke liegt das Familienalbum und an der rechten Seite steht ein Messingbett mit rotseidener Decke. Alles ist hier auf „Gartenlaube"-Milieu gestimmt, während die unweit wohnende Nachbarin in einem recht koketten, man könnte fast sagen, mondainen Zimmerchen haust. Alles ist weiß in weiß gehalten, mit zarten feinen Deckchen und Vorhängen, ein schneeweißes Angoraziegenfell liegt vor dem Bette, ein allerliebst selbst drapierter Toilettespiegel mit zarten rosenfarbenen Blumen und einigen feinen Rippes ziert das Zimmer. — Nicht jedes Mädchen hält so rein! Diese junge Dame — denn jung und Dame ist sie bestimmt, das verrät ihr Heim — versteht es, ihre Umgebung vollständig ihrer aparten Person anzupassen.

Die beiden Schwestern auf demselben Gange haben wieder keinen rechten Sinn für Heimlichkeit und ein wenig Luxus. Sie lassen das Zimmer ohne jeden Schmuck, und nicht selten muß die Frau Verwalterin, eine junge sympathische Frau, ein wenig zur Ordnung mahnen. So gibt es hier, wie überall, verschiedene Menschen, verschiedene Schicksale, die dieser Heimhof birgt . . .

Fremdenblatt 7./XI.

I

Im „Heimhof".

42

Aber für sie alle ist es eine unendliche Wohltat, das sieht man z. B. an dem alten Fräulein, die einst Erzieherin in vornehmen Häusern war und nun in ihrem großen breiten Sorgenstuhl sozusagen im „Austragsstüberl" selig und zufrieden ihre alten Tage verbringt. Was täte diese alte Frau, wenn sie nicht das Glück hätte, im Kreise des „Heimhofes" ihre Tage zu verbringen — sie wäre trostlos in ihrer Einsamkeit!

Das Schöne und Angenehme bei der Sache ist, daß alle Bewohnerinnen hier ein bißchen Hausherr sind, denn sie alle müssen Mitglieder der Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Heimhof" sein, bevor sie in den „Heimhof"-Familienkreis aufgenommen werden können. Man erwirbt sich die Mitgliedschaft durch Zeichnung eines Geschäftsanteiles von 100 Kronen, der zum Dividendenbezug bis zu 4 Prozent berechtigt. Auch in Raten von 10 Kronen läßt sich das zahlen. Der Preis in der Kriegszeit für ein Zimmerchen mit einem Bett, Beheizung, Beleuchtung und Bettwäsche sowie Handtüchern ist 33 Kronen 50 Heller monatlich, Frühstück 20 Heller, Mittag (Suppe, Rindfleisch mit zwei Beilagen, Brot, Mehlspeise, zweimal in der Woche Braten — in der Kriegszeit) 1 Krone 40 Heller! Nachtmahl, z. B. Krautfleisch rc., 60 bis 80 Heller.

Es ist ein interessantes Bild, wenn die Mittags- oder die Abendstunde kommt und in bunter Reihe alle Frauen im Speisesaal vereint. Rasch finden sich die Freundinnen und Berufsgenossinnen zusammen und unter lebhafter Konversation wird gegessen in dem mit Spiegeln und Bildern geschmückten, elegant beleuchteten Speisesaal. Es geht so weit mit der Bequemlichkeit, daß, wenn es einer der Damen durch ihren Beruf nicht möglich gemacht wird, sich pünktlich zur Essenszeit einzustellen, nachserviert wird, wann immer sie das Essen bestellt. Neben dem Speisesaal ist ein hübsches Lesezimmer, wo Besuche empfangen werden, wo geraucht und musiziert wird, und wo nicht selten Sonntags recht hübsche Vorträge von Künstlern stattfinden, die diesen Mädchen so viel Freude damit machen.

Es wohnen in diesem reizenden Haus, mit der Aussicht ins Grüne, Frauen, die Doktoren sind, die das Studium zu Architektinnen absolvierten, Privatbeamtinnen und staatlich Angestellte, Erzieherinnen und Musiklehrerinnen, lauter Menschen, die Sinn für wohlgeordnete Verhältnisse haben, die aber nicht immer in der Lage sind, sich derartig komfortable Einzelwohnungen in guten Familien zu leisten; sie alle finden hier im „Heimhof" das, was sie beanspruchen.

Was aber sollen nun die vielen „Vorgemerkten" tun, wann finden sie diese Idealbehausung, dieses angenehme Einfamilienhaus auch für sich, wo sie sich an Sommerabenden in einem hübschen kleinen Garten ergehen können, in Liegestühlen bei einem schönen Buch ausruhen und in eigens dazu gebauten Gartenhäuschen speisen. An kalten Winterabenden sitzen die hier glücklich Untergebrachten traulich in schön erleuchteten, wohlig erwärmten Räumen beisammen, und die darauf „Wartenden" stehen abseits von diesen Annehmlichkeiten, sitzen vielleicht in dumpfen, lichtlosen Hofkabinetten, daneben spielt vielleicht unermüdlich ein Grammophon oder es weint ein Kind, oder es zanken unintelligente Menschen, und all dies muß die in ihren paar Freistunden ruhebedürftige arbeitende Frau mit in den Kauf nehmen, denn sie muß billig wohnen.

Und gleich neben dem reizenden ruhigen „Heimhof"-Gebäude ist doch ein so großer, schöner, blühender Grund zu haben — aber er kostet eine Menge Geld und vorderhand sind wohl Pläne für ein zweites und drittes Haus da, aber das nötige Geld fehlt noch, speziell für den Nachbargrund . . .!

Darum werdet alle Mitglieder, ihr Frauen, die ihr ein behagliches, trauliches Heim habt und nichts von trauriger Einsamkeit wißt. Für je 100 Kronen Mitgliedsbeitrag ist dann im neuen Heim Platz für eine Frau mehr geschaffen, die durch Arbeit ihr Leben selbst macht und die durch selbst erworbene oder von Spenderinnen und Spendern gewidmete Mitgliedschaft ein Recht auf das Wohnen im „Heimhof" hat.

Frau Berta Frankl-Scheiber, deren werktätige Mithilfe für diese Unternehmung bekannt ist, gibt gerne selbst, ebenso die Direktion des „Heimhof" im Döblinger Cottage, Peter Jordanstraße, jedwede gewünschte Auskunft. Diese vom Arbeits- und Handelsministerium geförderte Unternehmung braucht nun nur ein paar kapitalskräftige Gönner für diesen schönsten, idealsten aller Zwecke und dann gäbe es noch ein solches angenehmes Heim für die vielen Erwerbenden, die allein im Leben stehen, mit Gärtchen, wo sie im Sommer speisen könnten, mit Turnsälen, Sonnenbädern, Tennisplätzen, großen Leseräumen — mein Gott, ich komme da in einen phantastischen Zukunftstraum hinein und wollte doch nur von meinem Besuch im „Heimhof" erzählen und sagen, wie hübsch und wohltätig es ist — Mitglied der Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Heimhof" zu sein . . .

Caire Patek.

Die Zeit 7./XI. 1915

Wiener Wohnungswesen im Kriege.

Viele Leerstehungen.

Die starken wirtschaftlichen Verschiebungen, die der Krieg hervorgerufen hat, sind auf das Wohnungswesen der Stadt Wien begreiflicherweise nicht ohne Wirkung geblieben. Die Wohnungsverhältnisse Wiens waren schon im Frieden im höchsten Maß ungesund, so daß eine weitere Verschlechterung von vornherein als sehr bedenklich angesehen werden mußte. Die Behörden haben sich denn auch schon bei Kriegsbeginn bemüht, die größten Härten nach Möglichkeit zu mildern. Die Bemühungen waren jedoch bloß darauf gerichtet, eben nur die schwersten Härten, wie Massendelogierungen, abzuwenden. Diese zu verhüten, ist denn auch gelungen, teils durch das Wirken des wirtschaftlichen Hilfsbureaus, teils durch Maßnahmen unserer Gerichte, die Wohnungskündigungen, die Reservistenfrauen betrafen, nicht behandelten.

Davon abgesehen, hat aber das Wohnungswesen Wiens eine bedeutende Verschlechterung erfahren, die vor allem an den stark gestiegenen Wohnungsleerstehungen zu messen ist. In den letzten drei Jahren vor dem Krieg kannte Wien bloß Leerstehungen von größeren Wohnungen von drei Zimmern aufwärts. Sie waren auf die Ueberproduktion von großen Wohnungen zurückzuführen, die das Baugewerbe damals erfaßt hatte. Die Saison 1910/11 war eine Zeit industrieller Hochkonjunktur, die ihre Ausstrahlungen noch in die Saison 1911/12 entsendete. Damit entstand Nachfrage nach größeren Wohnungen, weil viele Familien, die zu Wohlhabenheit gekommen waren, sich besser einrichteten. So warf sich die Bautätigkeit und insbesondere die Bauspekulation auf die Errichtung von Häusern mit Wohnungen von drei Zimmern aufwärts. Schon nach der Bausaison des Jahres 1913 standen aber viele solcher Häuser leer. Im Jahre 1914 war die Zahl der Leerstehungen noch größer. Als die galizischen Flüchtlinge nach Wien kamen, fanden viele solcher Wohnungen Mieter. Seit dem Abzug der Flüchtlinge stehen sie aber wieder leer. Und andere Drei-Zimmer-Wohnungen, die noch im vergangenen Winter ihre ständige Wiener Partei hatten, sind ebenfalls leer geworden. Entweder ist der Sohn des Hauses eingerückt und die Eltern haben eine Zwei- oder Ein-Zimmer-Wohnung bezogen, oder aber die Wohnung gehörte einem Beamten, der jetzt für den Zins weniger ausgeben kann, weil die Ernährung der Familie viel mehr Geld in Anspruch nimmt, und daher eine kleinere Wohnung bezogen hat. Allenthalben sieht man jetzt an den Häusern Zettel, die leerstehende größere Wohnungen ankündigen. Und man braucht sich mit der Miete nicht zu beeilen. Selbst Wohnungen in älteren Häusern von gediegener Bauart, in denen die Bade- und Dienstbotenzimmer fehlen, die deshalb immer billiger zu haben waren und regelmäßig „unter der Hand" vergriffen wurden, stehen jetzt seit Monaten leer. Erwägt man, daß die Wiener Bevölkerung wegen der teuren Wiener Mietzinse schon im Frieden viel beschränkter wohnte als die Bevölkerung anderer Großstädte, so bedeuten die geschilderten Verhältnisse eine traurige Wandlung zum Schlechten.

Nicht anders steht es mit den Kleinwohnungen. Es gibt heute in Wien leerstehende Kleinwohnungen, und zwar ziemlich viel, während im Frieden Kleinwohnungsleerstehungen nur ganz ausnahmsweise vorkommen. Im Frieden krankte das Kleinwohnungswesen daran, daß der Zuwachs an Kleinwohnungen kleiner war als die Nachfrage und der Bevölkerungszuwachs. Im Jahre 1914 war der Wohnungszuwachs überdies kleiner als je. Er betrug 9642 Wohnungen gegen 13.988 im Jahre 1913. Die Kleinwohnungsleerstehungen sind daher ein Beweis dafür, daß viele Proletarierfamilien ihre Wohnungen verlassen haben, daß, wie zu beobachten ist, jetzt oft zwei Familien eine Wohnung innehaben, die früher von einer einzigen bewohnt war. Besonders Reservistenfrauen haben, um zu sparen, den Ausweg des Zusammenziehens gewählt. Auch ein Umsichgreifen des Aftermieterwesens ist zu beobachten. Die Hausherren, die in Kleinwohnungen nur Familien mit wenig Kindern und ohne Aftermieter dulden wollten, sind jetzt selten. Man begreift, warum sie menschenfreundlicher geworden sind. Die Reservistenfrauen zahlen in der Mehrzahl keinen Zins, Delogierungen wurden von den Gerichten kaum zugelassen. So muß sich der Hausbesitzer entweder mit dem Mietzinsbeitrag von 44 Heller täglich pro Person zufrieden geben, der in den wenigsten Fällen die volle normale Mietzinshöhe erreicht, oder er muß erlauben, daß zwei Reservistenfamilien zusammenwohnen. Diese Zustände sind aber höchst ungesund, denn es ist ohneweiters klar, daß dieselbe Zahl von Wiener Kleinwohnungen, die sich im Frieden als unzureichend erwiesen hat, plötzlich nicht größer sein kann als der Bedarf es erfordern würde. Denn wenn auch viele Männer aus Wien heute an der Front stehen, so beherbergt unsere Stadt doch noch Flüchtlinge, und überdies sind viele Kleinwohnungen in Werkstätten für Kriegsbedarf umgewandelt worden. Die leerstehenden Kleinwohnungen sind ein Zeichen, daß die Bevölkerung schlechter wohnt als im Frieden.

Fachleute im Wohnungswesen sind der Meinung, daß nach Beendigung des Krieges die eigentliche Wohnungskrise erst beginnen wird. Die Eingerückten werden heimkehren, viele Kriegsgetraute werden einen Hausstand gründen und Wohnungen nehmen wollen. Da der Kleinwohnungsbestand in Wien nie genügt hat, so wird er nach dem Krieg um so weniger ausreichen, als die voraussichtlich starke Beschäftigung der Industrie ein Zuströmen von Arbeitskräften nach Wien herbeiführen wird. Die Zugereisten werden dann mit den heimkehrenden Kriegern als Wohnungssucher in Konkurrenz treten. Die heute leerstehenden Kleinwohnungen werden bezogen werden, aber die Nachfrage wird darüber hinausgehen. Das Problem besteht darin, ob die Bautätigkeit nach dem Krieg dem Mehrbedarf wird nachkommen können.

Vossische Zeitung
14./XI. 1915

Warnung für die Berliner Hausbesitzer.

Im Werkeinziehungsamt der Stadt Berlin, dem die Einziehung der Wasser- und Kanalisationsabgaben obliegt, sind offenbar Unregelmäßigkeiten vorgekommen. Einem Hausbesitzer wurden Quittungen vorgelegt, die dem Formularmagazin der Stadt entnommen und mit dem üblichen Zahlenstempel hinter den Worten Kataster-Nr. und Buchhalterei versehen waren; auch der Stempel des Werkeinziehungsamtes war darauf gedrückt, nur der Unterschriftsabdruck fehlte. Kein Hausbesitzer wird sich nun die Mühe machen, die Rechnungen vom ersten bis zum letzten Wort zu prüfen. Er wirft vielleicht vorsichtig einen Blick auf den blauen Stempel und — zahlt an den Erheber, der die blaue Mütze mit dem Stadtwappen trägt. Aber seine Zahlung erfolgte auf Grund einer gefälschten Quittung, das erfährt er aber vielleicht erst einige Wochen oder gar Monate später. Daß sich die geschädigten Hausbesitzer nicht so ohne weiteres zu einer zweiten Zahlung verstehen werden, kann man ihnen nachfühlen. Wenn wir sagen „geschädigten", so liegt zwar bis heute erst ein Fall vor, aber daß sich die unredlichen Hilfskräfte nicht auf diesen einen Betrug beschränkt haben werden, ist anzunehmen. Der Magistrat hat dem betreffenden Hausbesitzer ein längeres Schreiben zugehen lassen:

Infolge der zahlreichen Einberufungen städtischer Beamten zum Heeresdienst sind wir genötigt gewesen, einen verhältnismäßig großen Teil des ständigen Personals der Werkeinziehungsabteilung durch Hilfskräfte zu ersetzen, so daß sich mit der Zeit unter 125 Gelderhebern 87 oder rund 70 Prozent und unter 37 Buchhaltern und Buchhalterinnen 32 oder 86 Prozent Hilfskräfte befinden. Dazu kommt, daß die Hilfskräfte häufig wechseln und wir bei ihrer Annahme meist nur eine beschränkte Auswahl haben und vielfach auch mit weniger geeigneten Kräften arbeiten müssen. Diese ungünstigen Personalverhältnisse lassen es erklärlich erscheinen, daß in dem umfangreichen Geschäftsbetriebe der Werkeinziehungsabteilung, in dem vierteljährlich rund 550 000 Rechnungen und Gebührenquittungen einzuziehen sind, 4 ausgefüllte Rechnungs- und Quittungsvordrucke, eben die Ihnen vorgelegten, abhanden kommen konnten, ohne daß ihr Fehlen sogleich bemerkt wurde. Als es später beim Vierteljahrsabschluß festgestellt wurde, haben die Nachforschungen weder zu einer Aufklärung des Vorfalles geführt, noch einen Verdacht gegen eine bestimmte Person begründen können. Das wird verständlich, wenn in Betracht gezogen wird, daß die ausgefüllten Vordrucke nicht bis zur Uebergabe an die Gelderheber dauernd unter Verschluß gehalten werden können, sondern zur Vorbereitung der Einziehung an mehreren Stellen bearbeitet werden müssen und dort unter Umständen dem ganzen Personal der Werkeinziehungsabteilung zugänglich sind. Deshalb haben wir, um zu verhüten, daß solche Vordrucke zur unbefugten Einziehung der Beträge mißbraucht werden, durch einen in die Augen fallenden Vermerk auf den Vordrucken darauf hingewiesen, daß die Quittungen nur gültig sind, wenn sie mit dem Amtssiegel des Vorstehers oder eines Erhebers der Werkseinziehungsabteilung nebst Unterschriftsabdruck versehen sind. Leider haben Sie diesen Vermerk, der vor 6 Jahren eingeführt ist, bei Prüfung der Ihnen vorgelegten vier Rechnungen und Quittungsvordrucke nicht beachtet. Wir sind hiernach nicht in der Lage, von der Forderung, die das Kuratorium der Stadthauptkasse in dem hier wieder beigefügten Schreiben vom 12. August d. J. erhoben hat, Abstand zu nehmen, ersuchen Sie vielmehr um baldige Abführung des Betrages an die Werkseinziehungsabteilung.

Wermuth.

Daß die Formulare nicht dauernd unter Verschluß gehalten werden können, ist selbstverständlich, aber die Stempel, vor allem der Stempel „Städt. Werkseinziehungsamt", hätte nicht aus den Händen des Vorstehers oder seines Vertreters kommen dürfen. Wenn hier eine gewisse Nachlässigkeit vorliegt, so werden die geschädigten Grundbesitzer vor Gericht — jedenfalls wird es der Eigentümer R. auf einen Prozeß ankommen lassen — Recht bekommen.

Hamburger Fremdenblatt
19./XI. 1915

Reichsfürsorge für den Kleinwohnungsbau.

wb. **Berlin**, 18. November. (Drahtbericht.) Heute vormittag trat im Reichstagsgebäude eine vom Staatssekretär des Inneren eingesetzte Immobiliar-Kredit-Kommission zu einer zweitägigen Sitzung zusammen. Etwa 120 Sachverständige waren eingeladen.

Ministerialdirektor Dr. Lewald eröffnete als Vertreter des Staatssekretärs die Verhandlungen und bat, mit Rücksicht auf die beschränkte Zeit, die Erörterungen streng auf den für diese Sitzung der Kommission in Aussicht genommenen Verhandlungsgegenstand, d. h. auf die Besprechung folgender Frage zu beschränken: „Welche Maßnahmen sind geeignet, die Beschaffung der nötigen Immobiliarkredite insbesondere für den Kleinwohnungsbau nach dem Kriege zu erleichtern?"

Der Verhandlungsleiter hob ausdrücklich hervor, daß von einer Aussprache über diejenigen Maßnahmen, die zur Beseitigung der augenblicklichen Notlage des Hausbesitzes geeignet erscheinen, also von der Erörterung sogenannter Kriegsnotstandsmaßnahmen, möglichst abzusehen sei, da die Beratungen der Kommission dazu beitragen sollen, die Grundlage für eine dauernde Gesundung des Bodenkredits zu finden.

Die Beratungen am ersten Tage waren in erster Linie auf die Prüfung der Frage gerichtet, ob die Gründung von Pfandbriefanstalten nach Art der Landschaften geeignet erscheint, die auf dem Gebiete des städtischen Immobiliarkredits bestehenden, bzw. zu erwartenden Mißstände zu mildern. Die Beratungen werden am nächsten Tage fortgesetzt.

Neues Wiener Tagblatt
20./XI. 1915

(Wiener Fragen im Verein der Hausbesitzer im 1. Bezirk.) Unter dem Vorsitz seines Präsidenten Ludwig Riedl hielt am 10. d. der Verein der Hausbesitzer im 1. Bezirk im Hotel Kaiserin Elisabeth eine Ausschußsitzung ab. An ein sehr eingehendes und wirkungsvolles Referat des Reichsratsabgeordneten Max Friedmann über Gegenwartsfragen und wirtschaftliche Kriegsziele knüpfte sich eine längere Diskussion, an der sich Präsident Riedl, Vizepräsident Eisner von Eisenhof, Kassier Konsul Hartwig und Baron Pfungen beteiligten. Hierauf gelangten die für den 1. Bezirk besonders wichtigen Verkehrsfragen zur Besprechung. Allgemein wurde anerkannt, daß infolge der begründeten Eingaben des Vereines der Hausbesitzer im 1. Bezirk, die Präsident Riedl persönlich beim Bürgermeister vertrat, der Stellwagenverkehr während der Nachtzeit wenigstens teilweise seit Ende Oktober wieder aufgenommen und damit einem Bedürfnis der Bevölkerung entsprochen wurde. Die Anträge des Ausschußmitgliedes Konsul Hartwig, dem Verkehrsreferenten im Stadtrat Vizebürgermeister Rain für die rasche Erfüllung dieses Wunsches der Bevölkerung den Dank des Vereines auszusprechen, ebenso Herrn Riedl für sein erfolgreiches Einschreiten zu danken, wurden unter großem Beifall einstimmig angenommen.

Die Zeit
24./XI. 1915

47

Wer verkauft sein Haus?

Kauflustige, aber keine Verkäufer.

Von dem neuen Reichtum ist jetzt oft die Rede. Man meint damit den Reichtum der „homines novi" des Krieges, jener Glücklichen, von denen die schwere Zeit keine Opfer verlangt hat, für die sie vielmehr eine Quelle nie geahnter Erwerbsmöglichkeiten und märchenhafter Gewinne wurde. Bei den vielfachsten Gelegenheiten ist von diesen neuen Leuten die Rede: sie sind heute die Käufer von teuren Bildern und Antiquitäten, sie sind das ständige Logenpublikum der Variétés, ihre Frauen die neuen, guten Kunden der feinen Schneidersalons, denen viele alte Gäste ausgeblieben sind. Jetzt wieder wird beobachtet, daß sie ihr im Kriege erworbenes Kapital vielfach in Grund- und Hausbesitz anzulegen trachten. Sie folgen damit der geltenden Auffassung, daß der Kauf von Grund und Boden heute eine der besten Kapitalsanlagen bildet.

Es ist eine Spekulation auf die Zukunft, die heute beim Ankauf eines städtischen Wohnhauses gemacht wird. Denn die heutige Lage des Wiener Hausbesitzes ist nicht so glänzend, daß sie einen Andrang von Kauflustigen hervorrufen könnte. Es ist bekannt, daß die Besitzer von Häusern mit Kleinwohnungen durch die stockende Zinszahlung der Reservistenfrauen starke Einbußen erleiden, daß es ferner in den Häusern mit Mittelstandswohnungen von zwei und drei Zimmern viele Leerstehungen gibt. Man rechnet aber bereits mit dem Aufschwung nach dem Krieg, mit dem Zuströmen von Arbeitern vom flachen Land, mit den neuen Hausstandsgründungen der Kriegsgetrauten, und sucht deshalb Hausbesitz zu erwerben. Genau die gleichen Erwägungen leiten aber auch die heutigen Hausbesitzer. Sie wissen, daß ihnen bessere Zeiten bevorstehen daß sie die Zinse werden steigern können, auch wenn sie heute nicht die Eingänge normaler Zeiten haben und mit Zinsnachlässen zu vermieten gewillt sind. So ergibt es sich, daß man heute eine Dreizimmerwohnung billig mieten kann, daß sich aber kaum ein Hausherr findet, der gewillt wäre, einen auch nur auf ein Jahr lautenden Mietkontrakt abzuschließen. Und es ergibt sich die noch sonderbarere Erscheinung, daß die Realitätenvermittler mit Kaufaufträgen überhäuft sind, daß ihnen aber keine Verkaufsanbote vorliegen. Auch hier ist die Ware kostbarer als das Geld, selbst wenn sie noch so minderwertig ist.

Anders wieder sieht die Konjunktur auf dem Markt für Einzelwohnhäuser aus. Hier ist eine sehr lebhafte Besitzverschiebung zu beobachten. Der Villenbau in der näheren und weiteren Umgebung Wiens war bekanntlich in den letzten zehn Jahren, die wiederholt einen Aufschwung der Industrietätigkeit und des Börsengeschäftes verzeichnen konnten, sehr umfangreich. Ueberall sind neue Villenviertel entstanden. Sie verdankten aber ihre Entstehung nicht immer Bauherren, die ein Haus errichten ließen, um es zu beziehen, sondern in der Mehrzahl Bauunternehmern, die meist nach Schablone bauen ließen, in der Hoffnung, daß sich ein Käufer finden werde. Die fertiggestellten Villen hatten dann, besonders in den Depressionsjahren 1913 und 1914, sehr bewegte Schicksale. Der Bauunternehmer brachte sie nicht an den Mann, ließ sie möblieren, um sie an Sommerparteien vermieten zu können, oder er gab sie an weniger kaufkräftige Käufer gegen Annuitätenzahlungen ab. Solche Villen sind jetzt vielfach in feste Hände gekommen. Personen, die an der Kriegskonjunktur verdienten, haben sie erworben. Auf der Süd- und Westbahnstrecke wird man im Frühjahr und Sommer viele neue bodenständig gewordene Villenbesitzer sehen.

Aehnlich der Konjunktur beim städtischen Hausbesitz, sind auch die Verhältnisse auf dem flachen Land. Mit den Preisen der Lebensmittel stieg der Wert des bäuerlichen Grundbesitzes. Die interessierten Kreise halten offenbar die hohen Preise der landwirtschaftlichen Produkte nicht bloß für eine vorübergehende Erscheinung und trachten Grundbesitz zu erwerben. Kleine und große Pächter wollen ihr Land arrondieren. Der mittlere Bauer sucht den Grundbesitz des kleinen Nachbarn an sich zu bringen, der Großgrundbesitzer will sein Gebiet ebenfalls vermehren. Die Nachfrage ist so groß, die Kaufanbote so verlockend, daß der Staat bekanntlich schon vor mehreren Monaten besondere Bestimmungen gegen den Verkauf von Bauerngütern erlassen mußte. Seit dies geschehen ist, besonders seit den Siegen gegen die Russen, hat sich das Interesse dem Lande Galizien zugewendet, und Kreise, die sich früher bekreuzigt hätten, wenn man ihnen empfohlen hätte, Geld in einem galizischen Geschäft anzulegen, interessieren sich heute für Bodenkäufe in dem arg hergenommenen Kronland. Sie rechnen besonders damit, daß heute galizischer Boden verhältnismäßig billig zu haben ist, und daß er nach den Meliorationen nach Friedensschluß bedeutend an Wert gewinnen müsse.

Neues Wiener Tagblatt
26./XI. 1915

(Wiener Wohnungsverhältnisse zum Novembertermin 1915.) Der als besonders kritisch gefürchtete Novembertermin ist auch diesmal ganz glatt verlaufen. Obwohl, wie im Bericht über den Oktobertermin mitgeteilt, damals in sämtlichen Wiener Bezirken 5517 gerichtliche Kündigungen von Monatsmieten per 1. November stattfanden und für diesen Termin überdies die Anfang August erfolgten 5879 gerichtlichen Kündigungen von Vierteljahrsmieten ihre Wirksamkeit zu äußern drohten, mithin zum Novembertermin mit den Folgen einer Gesamtzahl von 11,396 gerichtlichen Kündigungen zu rechnen war, ist doch der Beharrungszustand der Wohnungsverhältnisse unerschüttert geblieben. Hiefür bietet wieder die verhältnismäßig ganz geringfügige Zahl der in der Zeit vom 31. Oktober bis 8. November vollzogenen Zwangsräumungen einen unwiderlegbaren Beweis. Durch das Zusammenwirken der Gerichte und die einigungsamtliche Tätigkeit des wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien ist es ermöglicht worden, die Zahl der durchgeführten Zwangsräumungen auf nachstehende, die einzelnen Bezirke betreffende Ziffern, denen die Vorjahrsziffern in Klammern beigefügt sind, herabzudrücken: 1. Bezirk 0 (0), 2. und 20. Bezirk 2 (3), 3. Bezirk 3 (3), 4. und 5. Bezirk 0 (0), 6. und 7. Bezirk 2 (2), 8. und 9. Bezirk 0 (2), 10. Bezirk 7 (4), 11. Bezirk 1 (3), 12. Bezirk 6 (5), 13. Bezirk 4 (6), 14. Bezirk 4 (6), 15. Bezirk 2 (4), 16. Bezirk 8 (10), 17. Bezirk 3 (10), 18. Bezirk 1 (4), 19. Bezirk 1 (0), 21. Bezirk (Floridsdorf) 4 (1), zusammen 48 (63). Die Zwangsräumungen haben sonach (bei einer Einwohnerzahl von rund 2·2 Millionen) gegen das Vorjahr, in dem der Krieg schon im Gange war und die Tätigkeit des Hilfsbureaus bereits eingesetzt hatte, trotz der seither eingetretenen Erschwerung der Lebensverhältnisse der ärmeren Klassen keine Zunahme, sondern vielmehr eine merkliche Abnahme erfahren. Neben der einigungsamtlichen war die Tätigkeit des Hilfsbureaus in letzter Zeit angesichts der bedrängten Lage der Vermieter, die bei deren bestem Willen das Zustandekommen von Mietzinsvergleichen immer mehr erschwert, angelegentlich darauf gerichtet, die Hemmnisse und Verzögerungen zu beheben, welche der im Falle von Mietzinsnachlässen und Verzichten seitens der Hausbesitzer vorgesehenen Steuerabschreibung erwachsen. Dem einsichtsvollen Entgegenkommen der hiesigen k. k. Finanz-Landesdirektion ist es zu verdanken, daß in dieser Hinsicht namhafte Erfolge erzielt wurden. Sie bestehen zunächst darin, daß zur Verstärkung des durch die Einberufungen erheblich geschmälerten Amtspersonals neue Arbeitskräfte herangezogen und daß umfassende Anweisungen der unterstehenden Steuerbehörden in Absicht auf die möglichste Beschleunigung des Verfahrens bei der Steuerabschreibung erlassen wurden; ferner wurde das wertvolle Zugeständnis erzielt, daß bis zur Erledigung des gestellten Ansuchens um Steuerabschreibung eine Exekution zur Hereinbringung des abzuschreibenden Steuerbetrages fortan nicht mehr eingeleitet werden soll. Auch wurde bezüglich der formalen Erfordernisse der von den Hausbesitzern abzugebenden Erklärungen des Verzichtes auf Mietzinsbeträge ein volles Einverständnis mit der leitenden Finanzbehörde getroffen.

Frankfurter Zeitung
28/XI. 1915

Rheinischer Verein für Kleinwohnungswesen.

s Düsseldorf, 27. Novbr. (Priv.-Tel.). In der heutigen Generalversammlung des Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen wurde die Tätigkeit des Vereins, der heute 183 gemeinnützige Bauvereine mit 26 000 Mitgliedern umfaßt und der bisher 9100 Häuser mit 21 500 Wohnungen bestellte, während der Kriegszeit als eine durchaus gesunde bezeichnet. Das Hauptinteresse der Verhandlungen beanspruchten zwei Referate des Präsidenten von Schwerin (Frankfurt a. O.), sowie des Landrates Berthold (Hannover) über die Frage der Ansiedelung von Kriegsbeschädigten. Beide Referate wiesen auf die Wichtigkeit des Gegenstandes hin und betonten, daß zu diesem Zwecke unbedingt staatliche Institutionen auch ohne Gesetzgebung sofort nach dem Kriege bereitgestellt werden müßten. Die Ansiedelungspolitik in den ostpreußischen Provinzen habe sich bewährt. Das werde voraussichtlich auch im Westen bei der dadurch bedingten Besserung der Wohnungsverhältnisse der Fall sein. Allerdings werde sich eine gesteigerte Ansiedelungstätigkeit für Krigsbschädigte und auch für gewerbliche Arbeiter nur unter Mitwirkung der Gemeinden und erweiterten Kommunalverbändn betreiben lassen. Welche gesunde Folgen diese aber auch für die gewerbliche Arbeiterschaft haben werde, beweise die Widerstandsfähigkeit, die der ländlich angesiedelte Arbeiter überall den Unbilden des Krieges entgegengesetzt habe. — In der Versammlung wurde noch mitgeteilt, daß für die Rheinprovinz die Errichtung einer von Industrie und Landwirtschaft gemeinsam beschlossene Rheinische Ansiedelungsgesellschaft bevorstehe, die den Namen „Rheinisches Heim" führen und beratend und vermittelnd bei der Ansiedelungstätigkeit zur Seite stehen werde.

Kölnische Zeitung
1./XII. 1915.

50

Der Bestand an Wohnungen im Kriege.

Die Bautätigkeit in deutschen Städten während des zweiten Vierteljahres 1915 war äußerst gering. Der reine Zugang an Wohnungen war der absoluten Zahl nach am größten mit 236 in Stuttgart. Es schließen sich an Essen mit 220, Leipzig mit 206, Dresden mit 170, Hamburg mit 151, Frankfurt a. M. mit 147, Düsseldorf mit 146, Köln mit 144, München mit 135, Karlsruhe mit 118, Hannover mit 115, Königsberg mit 109 und Nürnberg mit 105. Eine Abnahme des Wohnungsbestandes trat ein in Halle um 9, Duisburg um 5, Erfurt um 3, Wiesbaden um 2 und Lübeck um 1 Wohnung. Der Prozentsatz der leerstehenden Wohnungen stellte sich nach den Zählungen vom laufenden bzw. Vorjahre am höchsten in Altona mit 6,16, es folgen Hamburg mit 5,75 Prozent, Düsseldorf mit 5,13 Prozent, Berlin-Schöneberg mit 4,68 Prozent und Charlottenburg mit 4,04 Prozent. Auf 3 bis 4 Prozent belief sich der verfügbare Bestand in Nürnberg, Köln, Barmen und Leipzig, auf 2,5 bis 3 Prozent in B.-Wilmersdorf, Breslau und Mainz.

Hamburger Fremdenblatt
3./XII. 1915.

Mietebeihilfen
der Hamburgischen Kriegshilfe.

Zu den zahlreichen Aufgaben der Hamburgischen Kriegshilfe, so führte Herr Senatspräsident Dr. Mittelstein in dem Vortrage aus, den er über dieses Thema hielt, gehört auch die Mietebeihilfe; hierbei wurde die Hamburgische Kriegshilfe vor eine ganz neue Aufgabe gestellt, für die es kein Vorbild gab. Wir haben zwar die Mietehilfsvereine; sie haben jedoch die beschränkte Aufgabe, aus den Zinsen ihres Kapitals bedürftigen Mietern von Fall zu Fall zu helfen. Jetzt aber kommt es darauf an, mit den großen Mitteln der Kriegshilfe der ganzen Bevölkerung, die durch die Not der Zeit in Mietenot geraten ist, das Obdach, das sie vor dem Kriege hatte, zu erhalten.

Am Ende des Monats August v. J. wurden von der Zentrale der Kriegshilfe, neben einem Fachausschuß für die Mietesachen, die Mieteschlichtungskommissionen in den Bezirken der Kriegshilfe ins Leben gerufen. Selbstverständlich bedingen die örtlichen Verhältnisse in den einzelnen Bezirken eine Verschiedenartigkeit des Verfahrens. In Bezirken mit wohlhabender Bevölkerung kann individuell verfahren werden; in anderen Bezirken dagegen, Eimsbüttel, St. Pauli, Barmbeck usw., wo diese Fälle sehr zahlreich sind, liegt das Schwergewicht in den schriftlichen Berichten der Pfleger und dem schriftlichen Verfahren mit dem Vermieter. Den Mieteschlichtungskommissionen ist eine große Bewegungsfreiheit gelassen; die Zentrale der Kriegshilfe übt nur eine ganz entfernte Kontrolle aus und ein Fachausschuß wirkt organisierend und vermittelnd.

Eine Gefahr für die Mieteschlichtungskommissionen trat am Ende des Jahres 1914 ein, als der Bundesrat die Bestimmung für

Schaffung von Einigungsämtern

erließ, nach der die kommunalen Zentralen kommunale und gemeinnützige Anstalten mit der Schlichtung von Mietedifferenzen betrauen sollten. Zwar wären dadurch die Mieteschlichtungskommissionen mit größerer öffentlicher Macht ausgestattet worden, aber die Nachteile einer solchen Einrichtung wären doch größer gewesen als ihre Vorteile. Sie hätten nicht mehr so frei arbeiten können, sie hätten auch nicht mehr über die großen Mittel der Kriegshilfe verfügen können wie jetzt. Darum wurde mit dem Senat verhandelt, der denn auch von der Schaffung von Einigungsämtern absah.

An die Mieteschlichtungskommissionen haben sich nicht nur die Mieter, sondern auch die Vermieter zu wenden. Meistens sind es allerdings die Mieter, und leider treten sie zumeist erst dann an die Kommission heran, wenn ihre Mieteschuld recht groß geworden ist. Erleichtert wird die Arbeit der Kommissionen durch die Richtlinien, die die Zentrale der Kriegshilfe ihnen vorgezeichnet hat, die jedoch im Laufe der Kriegszeit hier und da geändert werden mußten. Die Verhandlungen mit dem Vermieter bewegen sich regelmäßig in der Richtung, daß von ihm ein Mietenachlaß gefordert wird. Es werden 25 bis 33⅓ Prozent Mietenachlaß gefordert; das tatsächliche Ergebnis ist ein Mietenachlaß von durchschnittlich 28 Prozent. Von Vermietern kleiner Wohnungen, für die sie in allermeisten Fällen die Miete nicht bekommen, ist der Mietenachlaß naturgemäß etwas geringer.

Besondere Schwierigkeiten bieten die Fälle, in denen es sich um große Mieten oder um Geschäftsräume handelt. Hier gibt es manchen Fall, der mit dem besten Willen von der Kriegshilfe nicht geregelt werden konnte. Denn dazu ist nötig, daß der Vermieter einen entsprechenden Teil der Miete nachläßt, daß der Mieter einen beträchtlichen Teil zahlen kann, und daß Stiftungen, u. a. auch der Spezialfonds der Armenpflege, in dem es sich auch um Stiftungsgelder handelt, einspringen. Auch muß geprüft werden, ob es sich in solchen Fällen um lebensfähige Geschäfte handelt, und ob ein Abkommen für die ganze Kriegsdauer getroffen werden kann.

Di Mieteschlichtungskommissionen haben sich nicht nur mit dem Mieteausgleich, sondern mit dem ganzen Mieteverhältnis zu befassen. Darum hat es die Kriegshilfe für ihre Aufgabe erachtet,

ungünstige Mietsverträge

zugunsten beider Teile, Mieter und Vermieter, abzulösen, Umzugskosten zu bewilligen, Gelegenheit zu schaffen, Mobilien kostenlos aufzubewahren, einzelne Möbelstücke von der Pfändung zu befreien usw. Für die Kriegsteilnehmer, die eine Miete bis zu 300 Mark zahlen, sorgt die Staatsunterstützung, indem sie diese Miete für den Vermieter sicherstellt.

Die Hamburgische Kriegshilfe führt über ihre Mietebeihilfen eine sorgfältige Statistik. Es sind vom 1. August 1914 bis zum 30. April 1915, also in den ersten neun Kriegsmonaten, 59 309 Mietefälle berücksichtigt worden, davon bei ganz kleinen Mieten 14 000 Fälle, bei Mieten von 300 bis 450 Mark 27 000 Fälle, bei Mieten über 1000 Mark 1836 Fälle. Bei den Gesamtfällen handelt es sich um

mehr als 3½ Millionen Mark Miete;

von diesen hat der Mieter 17 Prozent, der Vermieter 28 Prozent und die Kriegshilfe 55 Prozent gezahlt. Aus den weiteren Zahlreihen, die der Redner gab, ging hervor, daß sich das Bild etwas verschoben hat, daß jetzt die Zahl der Unterstützungsfälle, in denen es sich um kleine Mieten handelt, gegenüber denen, bei denen große Mieten in Frage kommen, etwas zurückgegangen ist, daß auch der Beitrag der Mieter kleiner Wohnungen wesentlich höher geworden ist als er in den ersten Kriegsmonaten gewesen war.

Sämtliche Zahlen beweisen aber, daß die Kriegshilfe auf dem Gebiete der Mietehilfe eine gewaltige Tätigkeit entfaltet und große Erfolge erzielt hat. Es ist wohl in 80000 Fällen geholfen worden, daß die in Not geratenen Mieter ihr Obdach behalten konnten, und es sind den Vermietern Hunderttausende von Mark zugewiesen worden, die sie in den meisten Fällen sonst nicht erhalten hätten. Die Verhältnisse sind zwar etwas besser geworden; aber die Kriegshilfe muß in ihrer fürsorgenden Tätigkeit auch auf dem Gebiete der Mietebeihilfe fortfahren. Das kann sie, wenn auch in Zukunft ehrenamtliche Kräfte sich ihr widmen. Dann darf sie das gute Bewußtsein in sich tragen, hinter der Front ein gutes Stück Arbeit für das Ziel, eine siegreiche Beendigung des Krieges und ein dauernder, glückverheißender Friede, geleistet zu haben.

d.

Die Zeit
9./XII. 1915

Wichtige Aufgaben der nächsten österreichischen Wohnungskonferenz.

Die Zentralstelle für Wohnungsreform in Oesterreich teilt mit: Durch den Ausbruch des Weltkrieges sind auch der Wohnungspolitik neue Aufgaben erwachsen. Da es sich hier um Fragen handelt, die in der Oeffentlichkeit regem Verständnis begegnen, dürfte die Vierte österreichische Wohnungskonferenz, die unter dem Vorsitz des Geheimen Rates Dr. Franz Klein im Januar kommenden Jahres tagen wird und eine Aussprache aller Interessenten ermöglichen soll, zu wichtigen Ergebnissen führen. Im Mittelpunkt ihrer Verhandlungen wird die Schaffung von Kriegerheimstätten stehen. Das Problem soll sowohl vom Standpunkt der inneren Kolonisation behandelt werden, als auch die Versorgung der heimkehrenden Krieger ins Auge fassen. Ferner werden auf die Tagesordnung zwei weitere Fragen gesetzt werden, die im Kreise der Wohnungsreformer schon lange erörtert werden, aber unter den gegebenen Umständen besonderer Beachtung wert sind: die Einführung einer allgemeinen Wohnungsinspektion und die Lösung der Kreditfrage für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Als Geschäftsstelle der bevorstehenden Wohnungskonferenz fungiert die Zentralstelle für Wohnungsreform, 9. Bezirk, Peregringasse Nr. 2.

Tägliche Rundschau
10./XII. 1915

Der Wohnungsausschuß des Reichstags.

Der Wohnungsausschuß (10. Kommission) des Reichstags trat heute zu einer Sitzung zusammen. Es lagen Bittschriften vor; dazu ein Antrag, nach dem das Reich 100 Mill. M. gegen 4 v. H. Verzinsung als Darlehen an Städte und Gemeinden zum Bau von Kleinwohnungen zur Verfügung stellen soll, ferner ein anderer Antrag, der den Reichskanzler ermächtigt, Bürgschaften des Reichs zum Gesamtbetrage von 100 Mill. M. zu übernehmen für Hypothekendarlehen, die zur Förderung des Kleinwohnungswesens und Herstellung von Kleinwohnungen von anderer Seite gegeben werden. Ob diese Anträge von großer finanzieller Bedeutung im Wohnungsausschuß endgültig vorberaten und entschieden werden könnten, darüber will der Ausschuß sich in der nächsten Sitzung schlüssig werden. Die Mehrheit der Mitglieder stellte sich auf den Standpunkt, daß die Kreditfrage den Hauptteil der Wohnungsfrage darstelle und bei der parlamentarischen Verhandlung wohl nicht gut durch Abtretung an die Hauptkommission getrennt werden könnte. — Die nächste Sitzung des Wohnungsausschusses soll am Mittwoch, den 15. Dezember, vormittags stattfinden.

Pester Lloyd

11./XII. 1915

Errichtung eines Einigungsamtes.

Budapest, 11. Dezember.

Die Sektion für Volksfürsorge des Budapester Zentral-Hilfskomitees hat bekanntlich in ihrer jüngsten, unter dem Vorsitze der Präsidentin Baronin Emerich Fejérváry gehaltenen Sitzung ein vom Sekretär Dr. Zoltán Sidó unterbreitetes Elaborat über die Errichtung eines Einigungsamtes verhandelt und beschlossen, in dieser Sache an den Magistrat eine motivierte Eingabe zu richten. Der Eingabe, die dem Bürgermeister bereits übergeben wurde, entnehmen wir folgendes:

Die Moratoriumverordnungen haben den Familien der eingerückten Soldaten ermöglicht, trotz ihres infolge des Kriegszustandes verminderten Einkommens ihre Wohnung zu behalten, falls sie die Quartiergeldzulage dem Hausbesitzer bezahlten. Die Moratoriumverordnungen erstrecken sich natürlich nicht auf jene Parteien, deren Ernährer nicht eingerückt sind und beziehen sich auch auf jene nicht mehr, deren Ernährer im Kriege gefallen, oder gestorben, oder aus dem Kriege zu dauerndem Aufenthalt zurückgekehrt sind. Der Tod eines Soldaten kann dessen Witwe und Waisen plötzlich in die furchtbare Lage versetzen, daß ihre Zinsrückstände auf einmal fällig werden, obgleich der Kriegszustand noch andauert und die Erwerbsverhältnisse sich nicht gebessert haben. Fast ebenso trostlos ist auch die Lage der Kriegsinvaliden und der dauernd beurlaubten Soldaten, die nach ihrer Heimkehr zur Begleichung des ganzen Zinsrückstandes verpflichtet sind, widrigenfalls sie gerichtlich delogiert werden können.

Da aber eine Delogierung solcher ohne ihr eigenes Verschulden in die traurige Lage geratenen Parteien nicht nur diese verbittert, sondern auch die Behörde in Verlegenheit bringt, weil es in keiner Stadt so viele Notwohnungen gibt, um alle Delogierten unterbringen zu können, müssen Mittel und Wege gefunden werden, damit diese Frage sowohl aus dem Gesichtspunkte der Hausbesitzer als auch aus dem der Parteien in befriedigender Weise geregelt werde.

So lange solche Fälle nur sporadisch vorkamen, war das Städtische Volksunterstützungsbureau bestrebt, zwischen dem Hausbesitzer und der Partei einen Ausgleich zustande zu bringen. Das Volksunterstützungsbureau wird in dieser Richtung seine Tätigkeit während der ganzen Kriegsdauer fortsetzen. Allein nach dem Kriege, wenn die Eingerückten heimkehren werden, können sich Tausende solcher Fälle ergeben, und da das Volksunterstützungsbureau weder über den Apparat noch über die Mittel zu einer befriedigenden Erledigung so massenhafter Fälle verfügt, sollte man rechtzeitig dafür sorgen, daß nach deutschem Muster ein besonderes Einigungsamt errichtet werde.

Die in Deutschland mit Regierungsverordnung errichteten Einigungsämter haben sich vorzüglich bewährt. Sie sind bemüht, alle strittigen Mietzinsfragen durch einen Ausgleich zwischen Hausbesitzer und Partei zu lösen und den Parteien durch Gewährung einer entsprechenden Unterstützung die Befriedigung der Ansprüche des Hausbesitzers zu ermöglichen. Zum Schlusse wird der Magistrat in der Eingabe ersucht, zur Errichtung des Einigungsamtes das Nötige zu veranlassen, das Organisationsstatut der Institution festzustellen und dafür zu sorgen, daß dem Amt die für diese wichtige Aktion erforderlichen Geldmittel zur Verfügung stehen.

Der Eingabe ist ein Entwurf des Organisationsstatuts beigeschlossen, das der geschäftsführende Präsident der Sektion für Volksfürsorge und Leiter des städtischen Volksunterstützungsbureaus Alexander Hanvai ausgearbeitet hat. Das aus neun Paragraphen bestehende Statut enthält folgendes:

Das im Schoße einer Magistratssektion zu errichtende Einigungsamt hat während des Krieges und nach dem Krieg ein Jahr lang in durch den Krieg hervorgerufenen Fällen von Mietzinsstreitigkeiten die vom Hausbesitzer oder der Partei vorgetragenen Umstände zu Protokoll zu nehmen, sie zu untersuchen, auf Grund des Ergebnisses der Untersuchung wenn möglich einen Ausgleich zustande zu bringen und im Bedarfsfalle dem Mieter eine Geldunterstützung zu gewähren. Die Ausgleichsverhandlungen leiten diplomierte Advokaten, während die übrigen Agenden des Amtes von besoldeten und unbesoldeten Hilfsbeamten, die der Bürgermeister ernennt, versehen werden. Auch der Leiter des Amtes wird vom Bürgermeister ernannt. Jedes Mitglied des Personals hat einen Amtseid abzulegen. Das Amt, das nur auf Ersuchen der Parteien in Aktion tritt, beraumt nach durchgeführter Untersuchung einen Termin zur Verhandlung an, zu der beide Parteien, sowie eventuelle Zeugen vorgeladen werden. Jenen, die zur Verhandlung nicht erscheinen, kann das Amt jedesmal eine Geldstrafe von 2 bis 200 Kronen auferlegen. Die Untersuchung hat sich auf alle Umstände zu erstrecken, die im Interesse eines Ausgleiches notwendig erscheinen. Zu diesem Zweck kann das Amt die Vorweisung von Dokumenten (Steuerbuch, Mietzinsbuch, Ausweis der staatlichen Unterstützung usw.) fordern. Die Ausgleichsverhandlung ist nicht öffentlich. Die Daten, die das Personal während der Amtshandlung erfährt, bilden ein Amtsgeheimnis. Die Parteien haben in der Regel persönlich zur Verhandlung zu erscheinen, sie können sich jedoch auch durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Verhandlung erfolgt mündlich. Die Beamten haben alles aufzubieten, um einen Ausgleich zustande zu bringen, der dann zu Protokoll zu nehmen ist.

Ist eine der Parteien nicht erschienen, so hat das Amt der anderen Partei hierüber eine Bestätigung auszustellen. Der gerichtliche Weg darf nur im Falle der Erfolglosigkeit eines neueren Ausgleichsverfahrens betreten werden.

Die Budapester Bezirksgerichte können Delogierungsprozesse gegen solche Mieter, die während des Krieges als militärische Personen betrachtet werden müssen, nur dann verhandeln, wenn eine der Parteien mit einem Zeugnisse des Amtes die Erfolglosigkeit zweier Ausgleichsverhandlungen nachgewiesen hat.

Das Amt kann einen Teil des Zinsrückstandes, doch höchstens ein Drittel, dem Mieter als Unterstützung zukommen lassen; das Geld erhält der Hausbesitzer oder dessen Vertreter. Zur Gewährung solcher Unterstützungen weist der Magistrat dem Leiter der Sektion einen entsprechenden Vorschuß an.

Das Amtsverfahren ist kostenlos, die ausgestellten Zeugnisse und Dokumente sind stempelfrei.

Der Magistrat wird sich schon demnächst mit der Eingabe beschäftigen.

Hamburger Fremdenblatt 15./XII. 1915.

Das Mietekriegsrecht

behandelte Herr Senatspräsident Dr. Mittelstein in einem Vortrage, den er auf Wunsch und im Auftrage der Hamburgischen Kriegshilfe hielt. Als der Krieg ausbrach, war vielfach die Meinung vertreten, daß nun von den Familien der Kriegsteilnehmer keine Miete mehr gezahlt werden brauche. Diese Meinung ist natürlich grundfalsch. Das Unvermögen, Miete zu zahlen, befreit niemals von der Pflicht, seine Mietesschuld zu bezahlen. Denn man bezahlt die Miete nicht dafür, daß man eine Wohnung benutzt oder benutzen kann, sondern dafür, daß sie von dem Vermieter in bewohnbarem Zustande gehalten wird. Wenn der Mieter durch seine Militärpflicht an der Benutzung der Wohnung gehindert wird, so ändert das an dem Mietevertrag nichts.

Mit der Miete selbst beschäftigt sich nur eine einzige Verordnung des Bundesrats, und zwar mit einem besonderen Fall der Kündigung. Grundsätzlich kann auch während des Krieges der Vermieter sowohl, als auch der Mieter kündigen; aber die Zustellung der Kündigung begegnet bei Kriegsteilnehmern besonderen Schwierigkeiten. Selten hat die Frau des Mieters die Vollmacht, die Kündigung entgegenzunehmen. Wenn die Eheleute gemeinsam gemietet haben, dann muß auch gemeinsam gekündigt werden. Unser Grundeigentümerkontrakt enthält zwar die Klausel, daß die Ehefrau durch den Ehemann vertreten werden kann; aber das Umgekehrte sieht er nicht vor. Aber der Tod des Mieters im Felde hat Bedeutung für den Mietekontrakt. Das Bürgerliche Gesetzbuch sagt, daß, wenn der Mieter stirbt, sowohl der Vermieter, als auch die Erben des Verstorbenen auf den nächsten gesetzlichen Termin den Mietekontrakt kündigen können. Aber diese Bestimmung steht nur auf dem Papier, denn unser Grundeigentümerkontrakt schließt diese Bestimmung ausdrücklich aus, und das darf er. Nun ist aber am 7. Oktober 1915 eine Verordnung des Bundesrats erlassen worden, die das Recht des Bürgerlichen Gesetzbuches wiederherstellt. Für den Fall, daß der Mieter infolge seiner Teilnahme am Kriege gestorben ist, kann der Mietevertrag auf den nächsten gesetzlichen Termin gekündigt werden, auch wenn er die gegenteilige Bestimmung enthält. Selbst wenn die Frau mitgemietet hat, soll auch sie das Recht der Kündigung haben. Die Kündigung muß spätestens

bis zum 4. Januar 1916

erfolgen. Wenn das Recht einer gültigen Kündigung bestritten wird, dann soll der Streit nicht in einem oft langwierigen Prozeß entschieden werden, sondern durch ein rasches Verfahren vor dem Amtsgericht. Ist innerhalb acht Tage Einspruch gegen die Kündigung erhoben, dann soll das Amtsgericht beiden Teilen Gelegenheit geben, sich glaubhaft zu äußern. Im Zweifelsfalle soll zugunsten des Vermieters entschieden werden.

Der Bundesrat hat ferner zwei Verordnungen erlassen, die allen Schuldnern, also auch dem Mieteschuldner zugute kommen. Das Gericht gewährt ihnen eine

Zahlungsfrist bis zu drei Monaten,

wenn nicht dem Gläubiger dadurch ein verhältnismäßig großer Schaden erwächst. Das gilt nur für Geldforderungen, die nach dem 31. Juli 1914 entstanden sind, gilt aber auch für Mieteschuld, die nach Abschluß des Vertrages auch später, während des Krieges, entstanden ist.

Weiter hat der Bundesrat eine Verordnung erlassen, die besonders scharfe Vertragsklauseln ungültig macht. So darf der Arbeitslohn nur dann gepfändet werden, wenn er jährlich mehr als 2000 Mk. (bisher 1500 Mk.) beträgt. Das

Kriegsteilnehmerschutzgesetz

schützt den Kriegsteilnehmer nach verschiedenen Richtungen hin. So können wohl seine Sachen gepfändet, sie dürfen aber nicht versteigert werden. Auch Grundstücke dürfen nicht versteigert werden, jedoch ist Zwangsverwaltung zulässig. Wohl kann der Kriegsteilnehmer verklagt werden; aber das Verfahren muß unterbrochen werden, auch wenn er einen Vertreter, einen Anwalt, hat, der die Aussetzung des Prozesses beantragt. Allerdings hat der Bundesrat neuerdings diesen starken Schutz des Kriegsteilnehmers gerade in Rücksicht auf die Mieteschuld eingeschränkt. Die Fortsetzung des Prozesses kann nach dieser neuen Verordnung des Bundesrats erzwungen werden, wenn der Vermieter nachweist, daß die Aussetzung offenbar unbillig sein würde. Ganz verwickelt wird die Sachlage, wenn Mann und Frau gemeinsam gemietet haben. Der Frau steht der Schutz des Kriegsteilnehmerschutzgesetzes nicht zu. Gegen sie kann zwar ein Räumungsurteil erwirkt werden, sie darf aber nicht ausgesetzt werden, weil gegen den Kriegsteilnehmer ein solches Urteil nicht erwirkt werden kann. Da läßt man schon besser das Klagen.

Im letzten Teile seines Vortrages legte der Vortragende an Beispielen dar, wie der Krieg in die Mietsverhältnisse des Mieters eingreife. Zum Schluß sprach der Redner von der Metallbeschlagnahme und zeigte, wie durch neueste Verfügungen hier Beschränkungen zugunsten der Hauseigentümer bestimmt sind, die verhindern, daß er nicht in die Lage kommt, die Wohnungseinrichtungen so weit verändern zu müssen, daß dem Mieter das Recht der Kündigung gegeben wäre.

Fremdenblatt
15./XII. 1915

(Lagerräume für Wohnungs- und Werkstätteneinrichtungen.) Nach einem Antrage des Vizebürgermeisters Hierhammer beschloß der Stadtrat, zur Aufbewahrung von Wohnungs- und Werkstätteneinrichtungen sowie normalen Betriebsvorräten durch den Krieg in Not geratener Personen außer den bereits gewidmeten Lagerräumen mehrere Räume im Schlachthaus an der Als im 17. Bezirke auf Kriegsdauer unentgeltlich zu überlassen.

Vossische Zeitung
16./XII.1915

Wohnungsfragen.

Der Reichstagsausschuß für das Wohnungswesen trat am Mittwoch zusammen und einigte sich zunächst dahin, die Besprechung der vorliegenden Anträge nach folgenden Grundsätzen vorzunehmen: 1) Unterstützung des Kleinwohnungsbaues, 2. Regelung des Immobiliar- und Hypothekarkredits, 3. Förderung und Errichtung von Kriegerheimstätten.

Zum ersten Punkt liegen folgende Anträge vor: ein nationalliberaler Antrag enthält einen Gesetzentwurf, wonach das Reich bis zu hundert Millionen Mark Darlehne an Städte, Gemeinden und Gemeindeverbände für Kleinwohnungsbau zu 4 pCt. bei mindestens einprozentiger Tilgung gewähren könne; als Kleinwohnungen sind hier Häuser mit Wohnungen zu höchstens vier Wohn- und Schlafräumen verstanden; endlich soll das Reich Bürgschaften bis zum Gesamtbetrage von 100 Millionen Mark für Hypothekendarlehen zu Kleinwohnungsbauten übernehmen. — Ein sozialdemokratischer Antrag schlägt eine ganze Reihe von Maßnahmen für den gemeinnützigen Kleinwohnungsbau vor und will u. a. den Reichswohnungsfürsorgefonds und den Reichswohnungswirtschaftsfonds um je 25 Millionen Mark stärken. Das Zentrum beantragt zwei Resolutionen, wovon die eine eine einmalige Ausgabe von 120 000 M. und einen regelmäßigen Jahreszuschuß von 30 000 M. zur Unterstützung von Vereinen und Organisationen zur Förderung des Kleinwohnungswesens verlangt, während die andere die Zweckbestimmung des Reichswohnungsfürsorgefonds dahin erweitern will, daß er auch für Kriegsteilnehmer und deren Hinterbliebene bestimmt sei.

In der Abstimmung über den einen Zentrumsantrag wurde die einmalige Forderung von 120 000 M. abgelehnt und die regelmäßige Ausgabe von 30 000 M. angenommen.

Bei der Beratung der übrigen Anträge wandte sich ein Regierungsvertreter gegen einen Teil des sozialdemokratischen Antrags, wonach die Fonds auch für gemeinnützige Baugenossenschaften, und private Kleinhauserbauer verwendet werden sollen, sofern sie sich denselben Bedingungen unterwerfen, die die gemeinnützigen Bauvereinigungen einzugehen haben. Der Regierungsvertreter führte aus, es wäre unmöglich, nach den Grundsätzen der Baugenossenschaften den Verwendungsbereich der Fonds auch auf Privatunternehmer auszudehnen, da diese mit einer Verzinsung von 4 pCt. nicht zufrieden wären. Auch der nationalliberale Gesetzentwurf findet nicht die Zustimmung des Regierungsvertreters, da es sich hier um Aufgaben der Einzelstaaten handele. Ein Kommissionsmitglied weist darauf hin, daß die Sparkassen bisher schon über 13 Milliarden für Hypotheken aufgebracht haben und daß diese Anstalten die berufenen Vertreter und Vermittler für Darlehne und Hypotheken seien. Ein anderer Abgeordneter führte aus, daß die Baugenossenschaften allein nicht in der Lage sein werden, genügend Kleinwohnungen herzustellen. Von anderer Seite wurde die Regierung ersucht, bei der Neuorientierung auch den Kleinwohnungsbau auf das Reich zu übernehmen; die geltenden Bestimmungen müßten so geändert werden, daß auch Privatunternehmern Mittel zur Verfügung gestellt werden könnten. Der Regierungsvertreter erklärte, daß das Moment der Kriegsbeschädigtenfürsorge einen neuen Gesichtspunkt darstelle und daß die Regierung bereit sei, in eine Prüfung dieser Frage einzutreten. Mehrere Redner fanden den Betrag von 10 Millionen M. für den Reichswohnungsfürsorgefonds zu niedrig und wünschten, daß die Wohnungsfürsorge auf sämtliche Kriegsteilnehmer nach dem Bedürfnis ausgedehnt werde.

Die Weiterberatung wurde vertagt.

Neue Freie Presse Abendbl.
21./XII. 1915

Die Begünstigungen für Arbeiterwohnungen.

Wien, 21. Dezember.

Durch eine heute im „Reichsgesetzblatte" erschienene Ministerialverordnung tritt folgende Abänderung der geltenden Bestimmungen für Gebäude mit gesunden und billigen Arbeiterwohnungen ein:

In Gemäßheit des Artikels V der Personalsteuernovelle vom 23. Januar 1914, R. G. Bl. Nr. 13, haben im § 2, erster Absatz, lit. a, des Gesetzes vom 8. Juli 1902, R. G. Bl. Nr. 144, betreffend Begünstigungen für Gebäude mit gesunden und billigen Arbeiterwohnungen, an Stelle der Worte „1200 Kronen" die Worte „1600 Kronen" zu treten.

Fremdenblatt
25./XII. 1915

Die Bautätigkeit in Wien.

Schon im vorigen Jahre, gleich beim Kriegsausbruch, hatte die Bautätigkeit, die sich erst wenige Monate vorher zu erholen begonnen hatte, einen jähen Rückschlag erlitten und diese ungünstige Entwicklung hat sich selbstverständlich seither fortgesetzt. Der Arbeitermangel, die Steigerung der Löhne und die Verteuerung aller Baumaterialien, die Schwierigkeiten in der Fuhrwerksbeschaffung, all diese ganz unvermeidlichen Nebenwirkungen des Krieges vereinten sich naturgemäß zu einem fühlbaren Drucke auf die Bautätigkeit und damit auch auf das Baugeschäft. In der ersten Zeit beschränkte man sich darauf, die schon vorbereiteten Bauten auszuführen und die bereits begonnenen Bauten zu vollenden. Später, als dies erledigt war, trat ein fast völliger Stillstand ein. Das erklärt es, daß die Bauzahlen der späteren Kriegsmonate beträchtlich hinter den Zahlen der ersten Kriegsmonate zurückbleiben, in denen man noch die aus der Friedenszeit stammenden Transaktionen abwickeln konnte. Darauf beruhen die großen Verschiedenheiten in der Entwicklung, welche die Bautätigkeit seit dem Kriegsbeginn genommen hat. Die nachstehende Tabelle, in der die Baubewilligungen der ersten drei Vierteljahre 1915 mit jenen des Jahres 1914 verglichen sind, läßt dies deutlich erkennen.

Baubewilligungen wurden erteilt für:

	Neu-		Um-		Genehmigte Zu-		Auf-		Industrie-Bauten	
	1915	1914	1915	1914	1915	1914	1915	1914	1915	1914
A. Innere Bezirke:	13	(43)	1	(8)	53	(36)	—	(1)	1	(3)
Quartal I	3	(46)	1	(18)	17	(27)	2	(4)	—	(4)
Quartal II	10	(51)	1	(14)	10	(49)	2	(5)	—	(5)
Quartal III	26	(140)	3	(40)	79	(112)	4	(10)	1	(12)
I. bis III. Quartal . . .										
B. Aeußere Bezirke:	33	(120)	3	(16)	35	(73)	1	(4)	5	(11)
Quartal I	25	(195)	5	(18)	47	(82)	3	(10)	5	(10)
Quartal II	31	(157)	3	(15)	62	(59)	4	(8)	10	(5)
Quartal III	89	472)	11	(49)	141	(214)	8	(22)	20	(26)
I. bis III. Quartal . . .										
In allen 21 Bezirken:										
I. bis III. Quartal . . .	115	(612)	14	(89)	220	(326)	12	(32)	21	(38)

Welchen Rückgang die vorstehenden Zahlen bedeuten — ein Rückgang, der im Jahre des Weltkrieges übrigens gar nicht überraschen kann — das wird noch klarer, wenn wir erinnern, daß im Jahre 1912, das Rekordzahlen in der Bautätigkeit gebracht hatte, 679 Neubauten zu verzeichnen waren. In den ersten drei Vierteljahren 1915 war der Rückschlag in den inneren Bezirken noch stärker als in den äußeren Bezirken. Hier gestaltet schon die größere Billigkeit des Baugrundes und die Größe zusammenhängender, noch unverbauter Flächen die Bautätigkeit immerhin leichter als in den inneren Bezirken, und so werden unter besonders schwierigen

zum Teil heimische Arbeiter betroffen, weil eben in der österreichischen Ziegelindustrie in ziemlicher Zahl landfremde Arbeiter verwendet werden. Das Darniederliegen der Produktion hatte denn auch schon im Monate August v. J. ein Abströmen dieser Arbeiter in ihre Heimat zur Folge.

Sate Depositis
Größe | jährlich
I | K 6.—
II | K 10.—
III | K 20.—
IV | K 30.—
V | K 40.—
VI | K 60.—
Feuersicherer Stahl-Kassenschrank aus Eisenblech, Patentschloß, Größe 1.
4% auf Einlagebücher, 4% in laufender Rechnung.
Bank Sparkassen gasse 10. gerstr. 22.
25509
K. k. priv. Bank & Wechselstuben-Actien-Gesellschaft „MERCUR", Wien
Aktienkapital: K 50,000.000. Reservefonds: K 23,200.000
Zentral-Wechselstube: I., Wollzeile 1
Übernahme von Stahlschrankfächern. 66338
Ziehung 3. Jänner!
Prämien auf Laibacher Lose à K 10.—
Ziehung 3. Jänner!
Hauptpreise 50.000 K
Prämien auf 3% Boden-Kreditlose II. Emission à K 6.—
Hauptpreise 100.000 K
Belle zusammen für nur 15 Kronen.
Kleider-Fassungen: Baden, B.-Kemnitz, B.-Leipa, Braun, Gablonz a. N., Innsbruck, Krakau, Leitmeritz, Lemberg, M.-Schönberg, Meran, Mödling, Neuhaus, Pilsen, Prag-Graben und Prager-Kleinseite, Reichenberg, Teplitz-Schönau, Wr.-Neustadt und Zwittau.
Wiener Wechselstuben:
II., Taborstrasse 4.
III., Löwengasse 27.
III., Rennweg 20.
IV., Wiedener Hauptstrasse 12.
V., Schönbrunnerstrasse 85a.
VI., Gumpendorferstrasse 22.
VII., Mariahilferstrasse 92.
VIII., Lerchenfelderstrasse 182.
XI., Alemannstrasse 22.
XVIII., Währingerstrasse 82.
XIX., Döblinger Hauptstrasse 35.
XXI., Floridsdorf, Hauptstrasse 45.

Neue Freie Presse
27./XII. 1915

60

Kommunalzeitung.

[Wiener Wohnungsverhältnisse zum Dezembertermin 1915.] Auch im Dezembertermin weist die Gesamtzahl der 4606 gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten eine namhafte Abnahme aus gegenüber jener zum gleichen Termin des Vorjahres, in dem die Folgen des Krieges sich schon empfindlich geltend machten und die einigungsamtliche Tätigkeit des wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für Privatangelegenheiten der Einberufenen bereits im vollen Zuge war, die Anzahl der Monatskündigungen aber 5209 erreichte. Sie verteilt sich auf die einzelnen Bezirke, die Vorjahrsziffer eingeklammert, in folgender Weise: Innere Stadt 12 (30), Leopoldstadt und Brigittenau 789 (435), Landstraße 223 (214), Wieden und Margareten 230 (280), Mariahilf und Neubau 138 (217), Josefstadt und Alsergrund 178 (142), Favoriten 561 (634), Simmering 115 (107), Meidling 299 (309), Hietzing 489 (744), Rudolfsheim 208 (459), Fünfhaus 168 (241), Ottakring 486 (597), Hernals 284 (308), Währing 162 (228), Döbling 85 (81), Floridsdorf 179 (183). Die Zunahme der Kündigungen im 2. und 20. Bezirk hängt mit der fortdauernden Heimkehr der Flüchtlinge aus Galizien und der Bukowina zusammen. Im übrigen wurde wahrgenommen, daß die überwiegende Anzahl der gerichtlichen Kündigungen bei dem angelegentlichen Bestreben der Mieter, Wohnungswechsel zu vermeiden, infolge von Anständen bezüglich der Zinszahlung von den Vermietern ausgeht, mithin die meisten Kündigungen als unfreiwillige zu bezeichnen sind. Gleichwohl ist es durch die von den Gerichten unterstützte Vermittlung des Hilfsbureaus ermöglicht worden, die Zwangsräumungen trotz der zahlreichen Delogierungsgesuche auf ein Minimum zu beschränken. In einzelnen Bezirken gelangten nämlich nur folgende Zwangsräumungen zum Vollzuge, denen die Vorjahrszahlen in Klammern beigefügt sind: Leopoldstadt und Brigittenau 3 (7), Landstraße 1 (1), Wieden und Margareten 2 (3), Mariahilf und Neubau 3 (1), Josefstadt und Alsergrund 4 (7), Favoriten 11 (9), Meidling 4 (11), Hietzing 0 (3), Rudolfsheim 2 (3), Fünfhaus 2 (2), Ottakring 12 (19), Hernals 2 (2), Währing 3 (3), zusammen in ganz Wien 49 (71). Im 1., 11., 19. und 21. Bezirk fand gar keine Zwangsräumung statt. Dieses Ergebnis der sozialen Hilfstätigkeit ist um so höher anzuschlagen, als die materielle Lage der kleinen Mieter sich seit dem Vorjahre gewiß nicht gebessert, sondern infolge der zunehmenden Teuerung verschlechtert hat und auch die minder wohlhabenden Vermieter vermöge der ungünstigen Zinseingänge vielfach in Bedrängnis geraten sind. Die demzufolge in steigendem Maße beanspruchten Mitzinsbeihilfen seitens der Gemeinde Wien haben unter diesen Umständen ganz besonderen Wert und tragen wirksam dazu bei, den im Ganzen fortdauernden Beharrungszustand bezüglich der Wohnungsverhältnisse zu stützen.

Die Zeit
29./XII.1915

61

Zentralstelle für Wohnungsreform.

Bei der am 20. d. unter dem Vorsitz des Oberbaurates Koch abgehaltenen Vorstandssitzung der Zentralstelle wurde beschlossen, Vertreter der Kriegskommission für Konsumenteninteressen den Sitzungen des Vorstandes beizuziehen. Im Einvernehmen mit der Gesellschaft für Arbeiterschutz wurde die Einsetzung einer Kommission beschlossen, die Vorschläge über die Reform des Arbeiterwohnungsgesetzes erstatten soll. Infolge Aufforderung der Gemeinde Wien werden Vertreter der Zentralstelle in das Kuratorium für die in Wien zu errichtenden Kriegerheimstätten entsendet. Im Anschluß an den im Oktober dieses Jahres abgehaltenen Baugenossenschaftstag wurden von einem hierzu gewählten Komitee die Anträge betreffend Einsetzung einer Kommission für die Kreditansprüche der gemeinnützigen Bautätigkeit formuliert.

Vossische Zeitung 3.I.1916.

Versteuerung der Mietsverträge.

Die Versteuerung der Mietsverträge für das abgelaufene Kalenderjahr hat nach einem, dem Bund der Haus- und Grundbesitzer-Vereine Großberlin zugegangenen Bescheide des Königl. Hauptstempelsteueramtes vom 27. Dezember v. J. nach folgenden Grundsätzen zu erfolgen:

Ist zwischen Vermieter und Mieter eine Vereinbarung — sei es schriftlich oder mündlich — dahin geschlossen, daß für eine gewisse Zeit — zum Beispiel bis zur Beendigung des Krieges — der Mietszins ermäßigt wird, so ist für den Zeitraum, für welchen der ermäßigte Mietszins gilt, nur dieser ermäßigte Betrag in das Verzeichnis einzustellen und zu versteuern.

Geht die Vereinbarung aber dahin, daß ein Teil der Miete für eine gewisse Zeit nur gestundet wird, so daß der gestundete Betrag später nachzuentrichten ist, so ist der volle Betrag des Mietszinses in das Verzeichnis einzustellen und zu versteuern. Ebenso ist zu verfahren, wenn ein Mieter die Miete ganz oder teilweise schuldig geblieben ist, ohne daß eine Vereinbarung über einen Mietsnachlaß zwischen ihm und dem Vermieter getroffen worden ist.

Gewährt ein Magistrat dem Mieter eine Mietsunterstützung in der Weise, daß sie an den Mieter selbst gezahlt wird, so ist als Mietszins derjenige Betrag einzusetzen, den der Mieter an den Vermieter zu entrichten hat. Wird dagegen die Mietsunterstützung an den Vermieter gezahlt, so ist dieser Betrag dem vom Mieter an den Vermieter gezahlten Betrage hinzuzurechnen und der Gesamtbetrag zu versteuern.

Die gleichen Grundsätze wie für die Miete gelten auch für die Pacht.

Auf eine gleichartige anderweitige Anfrage hat die Königliche Oberzolldirektion, hier, bereits in obigem Sinne entschieden.

Die Zeit 8.7.1916

Französische Mietzinskalamitäten.

„Wer zahlen kann, soll zahlen!"

Die leidige Mietzinsfrage in Frankreich, über die wir schon wiederholt berichtet haben, scheint sich zu einem Staatsproblem ersten Ranges auszuwachsen. Die Unwirtschaft auf dem Gebiete der Mietzinse muß wohl schon ganz bedenkliche Dimensionen angenommen haben, wenn der französische Ministerpräsident die ganze Affäre bereits in politisches Licht rückt und unverhohlen seinen Befürchtungen für die öffentliche Ordnung Ausdruck verleiht.

Da das Moratorium, dessen sich die französischen Mieter erfreuen, am 31. Dezember des vergangenen Jahres ablief und die Kammer die Debatte über ein diesbezügliches Gesetz erst für den 20. Januar d. J. angesetzt hat, verfügte der Justizminister ein Provisorium in der Dauer von drei Monaten. Die vorläufige Regelung dieser Frage, die bereits zu verschiedenen Kundgebungen von seiten der Hauseigentümer, die sich schwer geschädigt fühlen, geführt hat, enthält einige Neuerungen. Und zwar genießen alle wegen Verwundungen oder Erkrankungen Beurlaubten sechs Monate hindurch die gleichen Begünstigungen, die man ihnen während ihrer Dienstleistung an der Front eingeräumt hat. Die Festbesoldeten, die einen regelmäßigen Gehalt in einer Höhe beziehen, die es ihnen erlaubt, ihren Verpflichtungen den Hauseigentümern gegenüber nachzukommen, dürfen von den Bestimmungen des Moratoriums keinen weiteren Gebrauch machen. Die Hauseigentümer sind berechtigt, die Zahlungsfähigkeit jener Personen, deren Mietzins 600 Franken pro Jahr oder noch weniger beträgt, feststellen zu lassen, wenn das Einkommen dieser Personen 3000 Franken oder mehr ausmacht. Die Einzelheiten dieser grundlegenden Bestimmungen sind nach der Einwohnerzahl der Städte abgestuft und enthalten außerdem Weisungen über das Verhalten gegenüber den Witwen nach gefallenen Soldaten.

Der Standpunkt, den die Regierung in dieser Frage einnimmt, ist in einer Aeußerung des Ministerpräsidenten klar dargelegt, der auf eine Interpellation in der Mietzinsangelegenheit erklärte: „Wer zahlen kann, soll zahlen!" Das ist der Grundgedanke für die Schaffung des Gesetzes, die in diesem Monat erfolgen wird. Dieser Standpunkt ist unzweideutig und erübrigt eine Diskussion. Einzig und allein jene Personen, die infolge der Kriegsereignisse materiell geschädigt wurden, können und sollen von der Erfüllung ihrer Verpflichtungen enthoben werden, weil sie eben Opfer des Krieges sind. Alle übrigen müssen aber dazu verhalten werden, ihren Verbindlichkeiten nachzukommen. Wenn in dieser Sache nicht bald Wandel geschaffen wird, so sinkt Frankreich zu einem derart demoralisierten Staate herab, daß jede Regierung die größten Schwierigkeiten mit der Wiederherstellung der wirtschaftlichen Ordnung und Sicherheit haben wird.

Minister Viviani sagte im Senat, daß die Mietzinsfrage eine politische Frage ersten Ranges sei, und fügte hinzu, daß man dieses Wort in seiner eigentlichsten Bedeutung auffassen möge, da die öffentliche Ordnung durch diese Frage arg in Mitleidenschaft gezogen werde. Die Pariser Blätter glossieren diesen Ausspruch Vivianis und finden, daß es ein sehr bedenkliches und gefährliches Zeichen sei, wenn eine rein wirtschaftliche Angelegenheit, die nichts anderes als die ordnungsgemäße Erfüllung von Verpflichtungen beinhalte, dazu angetan sei, das Gebiet der Politik zu streifen. Es müsse unter allen Umständen verhütet werden, daß die Mietzinsangelegenheit den Abgeordneten, die ohnehin mehr ihrer krankhaften Popularitätshascherei nachgehen als positive Arbeit leisten, einen erwünschten und wirkungssicheren Anlaß gebe, um mitten im Kriege die Wählerschaft in demagogischem Sinne zu bearbeiten. Die Deputiertenkammer dürfe an die Ausarbeitung des Gesetzes über die Mietzinse nur unter strikter Befolgung des von ihrem Präsidenten klargelegten Standpunktes schreiten.

Vossische Zeitung 12/I.1916.

Die fiskalische Siedelungspolitik.

Der Bebauungsplan für den Breitenbachplatz beschäftigte gestern den großen Sonderausschuß des Verbandes Groß-Berlin. Wie erinnerlich, stoßen an diesem Platz die drei Gemeinden Wilmersdorf, Steglitz und Dahlem zusammen und es war in nahezu zehnjährigen Verhandlungen nicht gelungen, einen Bebauungsplan für den Platz und seine Umgebung aufzustellen, der den neuzeitlichen Anforderungen des Städtebaues einigermaßen Rechnung trägt, da der unter dem Einfluß der Königlichen Aufteilungskommission stehende Gutsbezirk Dahlem sich anfänglich geweigert hatte, sich dem vom Verbandsausschuß empfohlenen Beusterschen Plane anzuschließen.

Bei Beginn der gestrigen Sitzung wurde bekanntgegeben, daß Dahlem seinen Widerstand gegen den Verbandsplan auf Veranlassung des Oberpräsidenten aufgegeben habe und bereit sei, die Fluchtlinien nach diesem Plane festzusetzen. Dieses Eingreifen der staatlichen Aufsichtsbehörden fand im Sonderausschuß die verdiente Anerkennung. Damit schließt ein nicht erfreuliches Kapitel der Geschichte Groß-Berlins.

Die Besprechung des Bebauungsplanes für die Umgebung des Breitenbachplatzes führte notwendigerweise auch zu einer kritischen Betrachtung des Bebauungsplanes der ganzen Domäne Dahlem, sowie überhaupt der fiskalischen Siedelungspolitik in demselben Sinne, wie es bereits an dieser Stelle in der Morgenausgabe vom 8. November geschah. Insbesondere wurde auch der plutokratische Charakter der fiskalischen Siedelungspolitik, das Fehlen öffentlicher großer Spielplätze, der Zuschnitt auf die vornehme Villa (nicht nur in Dahlem, sondern auch in Kolonie Heerstraße und Wannsee) ohne jede Berücksichtigung der Kleinhaussiedelungen scharf hervorgehoben. Es wurde bedauert, daß die Aufschließung so großer Ländereien offenbar ohne einen städtebaulich geschulten Fachmann vor sich gehe. Es wurde darauf hingewiesen, daß das Hochbaugelände Groß-Berlins Raum für neun Millionen Einwohner biete und daß deshalb die Schaffung von Kleinhauskolonien im Gesundheitsinteresse ein unabweisbares Bedürfnis sei.

Mit allen gegen eine Stimme wurde beschlossen, den Verbandsausschuß zu ersuchen, mit der Königlichen Staatsregierung wegen Abänderung des Bebauungsplans von Dahlem und Einfügung von Spielplätzen in Verhandlung zu treten. Nicht nur den Wohlhabenden, sondern auch den minder bemittelten Bevölkerungsklassen soll die Ansiedelung im Kleinhaus mit Garten in größerem Umfange wirtschaftlich ermöglicht werden. Mit derselben Einmütigkeit wurde ferner der Verbandsausschuß ersucht, darauf hinzuwirken, daß bei der Aufstellung der Bebauungspläne für die übrigen staatlichen Ländereien in Groß-Berlin ebenfalls auf die Bedürfnisse von Kleinhaussiedlungen mehr Bedacht genommen wird und mehr als bisher die neuzeitlichen städtebaulichen Grundsätze zur Geltung kommen.

Fremdenblatt
19. II. 1916

* **(Verlängerung des Ausziehtermines im Februar.)** Die Statthalterei hat mit Verordnung vom 13. d. für das Gemeindegebiet von Wien den Termin zur Räumung von Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten im Februartermin 1916 dahin festgestellt, daß dieser bei halb- und vierteljährigen Mieten vom 12. auf den 21. Februar, beziehungsweise bei Monatsmieten vom 15. auf den 21. Februar verlängert wird. Demgemäß wird auch der Termin für die Räumung eines Teiles der Wohnung oder sonstigen Räumlichkeiten vom 7. auf den 10. Februar verlegt. Vorstehende Verordnung findet auf Räumungen, die durch Möbeltransporte bedingt sind, welche von außen in das Gemeindegebiet von Wien bewerkstelligt werden, keine Anwendung.

Vossische Zeitung
20/I. 1916

Kleinwohnungsfragen.

Charlottenburger Stadtverordneten-Sitzung.

Vor Eintritt in die Tagesordnung widmet Stadtv.-Vorsteher Dr. Frentzel dem verstorbenen Stadtrat Dr. Schmitt einen herzlichen Nachruf. Die wiedergewählten Stadtverordneten Dr. Liepmann und Dr. Perl werden vom Oberbürgermeister Dr. Scholz begrüßt und eingeführt.

Die Verhandlungen werden beherrscht durch den sozialdemokratischen Antrag, der sich mit der Kleinwohnungsfrage beschäftigt. Die Stadtv. Ahrens u. Gen. hatten den Magistrat ersucht, „in Beratungen darüber einzutreten, welche Mittel anzuwenden sind, um dem aller Voraussicht nach bevorstehenden Mangel an Kleinwohnungen rechtzeitig vorzubeugen und mit möglichster Beschleunigung Vorschläge in dieser Richtung zu machen." Stadtv. Katzenstein begründet den Antrag und führt etwa folgendes aus: Schon jetzt im Kriege muß mit der Vorbeugung der erwarteten Not begonnen werden, wenn es auch nicht zweckmäßig erscheint, den vielen Aufgaben der Gemeinde eine neue, große hinzuzufügen. Die Zahl der Kleinwohner wird stark zunehmen; die kriegsgetrauten Ehepaare, die durch den Krieg in andere wirtschaftliche Schichten Geworfenen, der allgemein einsetzende Zustrom zur Großstadt, alles das wird die Nachfrage nach Kleinwohnungen ins ungemessene steigern. Aber der hohe Geldpreis, das nur ganz allmähliche Sinken aller Unterhaltspreise nach dem Kriege wird die Bautätigkeit nicht so beleben, wie es nötig ist.

Die Wohnungsmieten werden steigen, wie sie nach 1871 um etwa 60 v. H. gestiegen sind. So ergibt sich die dringende Notwendigkeit, Abhilfe zu schaffen. Neue Wege müssen gefunden werden: keine Mietskasernen können dem drohenden Uebel steuern, sondern es muß die Möglichkeit den Minderbemittelten eröffnet werden, kulturell zu wohnen. Es muß neues Bauland erschlossen werden; es muß möglich sein, daß die Bevölkerung weit ab von der Stadt, wo Licht und Luft ist, wohnen kann. Dazu gehört aber ein Schnellbahnsystem, das durch Geschwindigkeit und billige Tarife alle Schwierigkeiten der Entfernung meistert. Wo die Privatbautätigkeit versagt, muß die Gemeinde eintreten und mit eigenem Kapital arbeiten, wie es andere Städte, wie Frankfurt a. M., bereits getan haben. Es wird allerdings auch der Gemeinde nicht leicht sein, gegen die zu erwartende Geldnot zu kämpfen, aber sie schafft sich in Kleinwohnungen sichere Anlagen. Die Gemeinde muß auch Rücksichten auf die Familien nehmen, den Mietspreis möglichst nach der Zahl der Familienmitglieder und nicht nur nach der Größe der Wohnungen bemessen. Die in kleinen Wohnungen oft fehlenden hygienischen Einrichtungen lassen sich leicht einführen in einem Wohnungskomplex. (Lebhafter Beifall.)

Stadtverordneter Meyer (lib.) stimmt im ganzen dem Antrage zu und erkennt die Wichtigkeit der Frage durchaus an. Aber er weist nachdrücklich auf die Schwierigkeiten hin, die sich der Lösung des Problems entgegenstellen: die Notlage der Hausbesitzer und vor allem: wer und welches Kapital soll die Kleinwohnungsbauten durchführen? Eine einzelne Gemeinde, die wie Charlottenburg in einem Kranze vieler anderer liegt, kann das Problem nicht allein lösen. (Sehr richtig!) Der Verband Groß-Berlin ist nicht zuständig; aber es ist ein Zusammengehen aller Gemeinden Berlins unbedingt erforderlich. Der Redner und seine Freunde stimmen dem Antrage mit Sympathie und gern zu; der Magistrat soll Beratungen anstellen und statistisches Material herbeischaffen und zwar nicht nur von Charlottenburg, sondern von ganz Groß-Berlin. (Bravo!)

Stadtsyndikus Sembritzki bezweifelt, daß es dem Magistrat möglich ist, in nächster Zeit Vorschläge zu machen. Das Wohnungsreformprogramm biete soviel Schwierigkeiten, die durch das Anhören von Sachverständigen nicht gelöst werden könnten; wie schwierig

Die Zeit
28./I. 1916

* [Berliner Wohnungsmißstände.] Die Allgemeine Ortskrankenkasse der Stadt Berlin hat im vergangenen Jahre Erhebungen über Wohnverhältnisse von erkrankten Mitgliedern vornehmen lassen und erstattet nun über diese Feststellungen einen umfangreichen Bericht, in dem unter anderem folgende Tatsachen bemerkenswert sind: Die Zahl der untersuchten Räumlichkeiten betrug 19.294. Es wurde die Wahrnehmung gemacht, daß im Keller gelegene Schlafstellen von männlichen Mitgliedern der Kasse immer seltener gemietet werden, dagegen ist die Zahl der Frauen gestiegen. Entsprechend ihrer geringeren Entlohnung wurden weibliche Schlafgänger auch unter dem Dache und im dritten und vierten Stockwerk in größerer Zahl als Männer gefunden. Das ist um so bedauerlicher, als hochgelegene Wohnungen für den weiblichen Organismus größere Schäden im Gefolge haben als für Männer. Im Winter sind die Dachwohnungen schwer heizbar, daher zu kalt und, weil das Wasser vom Dache her leicht eindringt, oft feucht. Im Sommer sind sie schwül, vom Dache her überhitzt, die Nahrungsmittel werden dadurch leicht verdorben, und aus diesen allgemeinen Umständen erfolgt besonders die hohe Kindersterblichkeit. Das regelmäßige Besteigen der zahlreichen, oft steilen Treppen schädigt die Gesundheit schwächlicher Leute. Die höher gelegenen Geschosse zeigen daher auch mehr Früh- und Totgeburten als die nieder gelegenen. Besondere Beachtung verdient die Tatsache, daß bereits im Jahre 1913 bei den Männern die Zahl der Lungenkranken gestiegen ist und die gleiche Wahrnehmung 1914 in weit höherem Maße gemacht werden mußte. Bei Vergleich der für Vordermit den Hinterhäusern gewonnenen Ziffern fällt die wesentlich stärkere Belegungsziffer der Hofwohnungen auf; sie erscheint um so bedenklicher, als die Räume meist kleiner sind als in den Vorderwohnungen, also eine Ueberfüllung noch rascher eintritt. Die Zahl der Personen, die in Familien leben und bei Tage einen Raum allein bewohnen, ist etwas gestiegen. Im Jahre 1914 sind die Zahlen der Räume, die bei Nacht mit einer Person benützt werden, größer geworden, diejenigen der Räume, in denen noch zwei, drei oder mehr Personen schlafen, zurückgegangen, aber die Schlafräume, die außer dem Kranken noch vier, fünf oder sechs Schläfer zeigen, weisen noch stärkere Verhältniszahlen auf als 1913. Es findet sich wieder die Beobachtung bestätigt, daß durch das Abvermieten von Räumen die Familien sich häufig weit über das Maß des Zulässigen einengen. Beobachtet man weiter, daß meist die besseren Zimmer abgegeben und die mangelhaften, feuchten oder dunklen Räume selbst benützt werden, so findet man eine der sehr schädlichen Wirkungen des Abvermietens in Proletarierwohnungen bestätigt.

Die Zeit
1./II. 1916

Vierte österreichische Wohnungskonferenz.

Auf der Tagesordnung der vierten österreichischen Wohnungskonferenz, die am 5. d. beginnt und unter dem Vorsitz des Geheimen Rates Dr. Franz Klein im großen Saale der niederösterreichischen Handels- und Gewerbekammer, Wien, 1. Bezirk, Stubenring Nr. 8/10, abgehalten wird, steht als erster Gegenstand die Frage der Kriegerheimstätten. Die Verhandlungen über diesen Gegenstand werden durch drei Referate eingeleitet: a) Wesen und Bedeutung der Kriegerheimstätten (Referent: Hofrat Prof. Dr. Heinrich Rauchberg); b) die Beschaffung der Mittel zur Errichtung der Kriegerheimstätten (Referent Hofrat Prof. Dr. Eugen Schwiedland); c) die Rechtsformen der Kriegerheimstätten (Referent Prof. Dr. Karl Pribram). Zum zweiten Gegenstand der Tagesordnung (Errichtung einer Realkreditkommission als Mittel zur Sicherung des Kredits für die gemeinnützige Bautätigkeit) wird der Südbahnbeamte Arnold Breuer das Referat erstatten und zum dritten Gegenstand (Die Einführung einer Wohnungsaufsicht) der Stadtphysikus von Prag Sanitätsrat Dr. Ladislaus Prochazka. Der Mitgliedsbeitrag wurde mit 5 Kronen festgesetzt. Anmeldungen zur Teilnahme an der Konferenz sind an die Zentralstelle für Wohnungsreform in Oesterreich, Wien, 9. Bezirk, Peregringasse Nr. 2, zu richten.

1./II. 1916

111

70

allen Umständen Opfer zugemutet werden, und weniger pflichttreue Mieter überzeugt. Auf diese Weise konnten auch mit „leidenschaftsloser Beharrlichkeit" manche zum Teile recht urwüchsige Originale gewonnen werden. Ist aber das Vertrauen des Hausbesitzers einmal gewonnen, so reicht es gewöhnlich auch für andere neue Fälle, und da sich derlei herumspricht, wurden dem Wiener Vermittlungsamte trotz der Gegnerschaften von Hausbesitzervereinigungen durch den Erfolg als Werber weitere Freunde gewonnen. Jedenfalls kam unserem Amte ein charakteristischer Zug der Wiener Mieter zugute, die einerseits eine scharf ausgeprägte Anhänglichkeit an ihre Wohnstätten bekunden, anderseits im Zusammenhange damit gewohnheitsmäßig die Zinszahlungspflicht anderen Haushaltsausgaben voranstellen, also darin bemerkenswerte Disziplin zeigen.

Somit dürfte es in unseren eigenartigen Verhältnissen — darunter gewiß auch in dem bereits betonten weiten Umfange der zuerkannten staatlichen Unterhaltsbeiträge — begründet sein, daß unser wiewohl steigender Aufwand an Gemeindemitteln auch in weiterer Folge zweifellos nicht entfernt an die von den großen Gemeinden Deutschlands aufgewendeten Geldbeträge heranreichen dürfte. Die Mietbeihilfen der Armenpflege blieben und bleiben hiebei mangels zur Verfügung stehender Angaben außer Ansatz, obzwar eine reinliche Scheidung nicht immer durchführbar ist.

Amtsblatt der Stadt Wien

1/II. 1916

Wiener Wohnungsfürsorge am Ende des ersten Kriegsjahres.

Unter diesem Titel veröffentlicht Universitäts-Professor Dr. Leo Wittmann, Mitglied des Wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für Privat-Angelegenheiten der Einberufenen, in der Berliner Zeitschrift „Soziale Praxis und Archiv für Volkswohlfahrt" nachstehenden Artikel.

„Der Meinungsaustausch über deutsche Mieteinigungsämter (in der „Soz. Praxis" XXIV, Nr. 53) interessierte notwendigerweise auch das Wirtschaftliche Hilfsbureau der Gemeinde Wien für Privat-Angelegenheiten der Einberufenen, in dem sich die Wiener Wohnungs-Kriegsfürsorge (vgl. „Soz. Praxis" XXIV, 589) vereint. Aus ehrenamtlich wirkenden Rechtskundigen und Stadtverordneten gebildet, verfolgt diese Kriegshilfsstelle im großen und ganzen gleiche Ziele wie die deutschen Mieteinigungsämter und wirkt unter ähnlichen wirtschaftlichen Voraussetzungen, weshalb unsere seitherigen Erfahrungen zum Austausch dienen können.

Ohne im strengen Wortsinne Einigungsamt zu sein, ohne Erscheinungs-, Auskunfts- und Wahrheitszwang, ohne jegliche Vermittlung bei den Hypothekargläubigern hatte die Wiener Stelle im ersten Kriegsjahre nicht weniger als 24.698 Einvernahmen oder Eingaben in Wohnungs-Angelegenheiten (etwa die Hälfte des Gesamteinlaufes) zu bewältigen.

Eine unmittelbare Schätzung der günstigen Erledigungen stößt auf Schwierigkeiten, da schon unsere bloße Einmischung die Hausbesitzer in zahlreichen Fällen von weiteren Schritten abhält und zu geduldigem Zuwarten bestimmt, ohne daß dem Bureau immer positive Mitteilungen über den erzielten Erfolg zukommen. Die Fälle, in denen gar kein Vergleich erforderlich ist, werden von den meistbeschäftigten Mitarbeitern auf ungefähr 30 v. H. gewertet, die der tatsächlich erzielten Transaktionen mit 30 bis 45 v. H., so daß allenfalls und höchstens 25 v. H. der Fälle sich einer günstigen Einwirkung entziehen würden. Mit welchem Erfolg unser Vermittlungsamt arbeitet, läßt sich jedoch einigermaßen durch die statistischen Mitteilungen des Jahresberichtes*) allerdings nur mittelbar prüfen, indem die Zahl der Kündigungen der Monatswohnungen im Kriegsjahre von 83.717 des „Kriegsvorjahres" auf 71.881, die der Vierteljahrskündigungen von 30 188 auf 23.539 trotz Abreise zahlreicher aus dem Osten stammender Flüchtlinge herabgegangen ist. Außerordentlich gering war insbesondere auch die Zahl der Zwangsräumungen, von denen die Wiener Kriegshilfsstelle — um noch im letzten Augenblicke eingreifen zu können — durch die Gerichte rechtzeitig benachrichtigt wird. In den acht Bezirken, wo die Kleinwohnungen vorherrschen und 48.000 (das sind zwei Drittel aller) Kündigungen vorkamen, ereigneten sich im ganzen 392 Zwangsräumungen.

Die angestrebte Stabilität der Wiener Wohnungsverhältnisse wurde also gewiß in hohem Maße erreicht und erklärt sich einerseits aus den Rechtswohltaten der kaiserlichen Verordnung vom 29. Juli 1914 (R.-G.-Bl. Nr. 179) für Kriegerfamilien (wesentliche Erschwerung der Kündigung), anderseits aber hauptsächlich durch die zweckmäßige, wenig bureaukratische Einrichtung des

*) Jahresbericht des Wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für Privat-Angelegenheiten der Einberufenen über seine Geschäftstätigkeit in der Zeit vom 23. August 1914 bis dahin 1915, verfaßt vom Obmann des Bureaus Exzellenz Dr. Ritter v. Wittek und dem Obmann-Stellvertreter Dr. Friedrich Frey.

Neues Wiener Tagblatt Abendbl. 72
3./II. 1916

* (Vierte österreichische Wohnungskonferenz.) Auf der Tagesordnung der Vierten österreichischen Wohnungskonferenz, die Samstag, den 5. d., beginnt und unter dem Vorsitz des Geheimen Rates Dr. Franz Klein im großen Saale der Niederösterreichischen Handels- und Gewerbekammer, Wien, 1. Bezirk, Stubenring Nr. 8/10, abgehalten wird, steht als erster Gegenstand die Frage der Kriegerheimstätten. Die Verhandlungen über diesen Gegenstand werden durch drei Referate eingeleitet: a) Wesen und Bedeutung der Kriegerheimstätten (Referent: Hofrat Professor Dr. Heinrich Rauchberg); b) die Beschaffung der Mittel zur Errichtung der Kriegerheimstätten (Referent: Hofrat Professor Dr. Eugen Schwiedland); c) die Rechtsformen der Kriegerheimstätten (Referent: Professor Dr. Karl Pribram). Zum zweiten Gegenstand der Tagesordnung (Errichtung einer Realkreditkommission als Mittel zur Sicherung des Kredits für die gemeinnützige Bautätigkeit) wird Herr Arnold Breuer, Vorstandsmitglied der Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Bedienstete der k. k. priv. Südbahngesellschaft das Referat erstatten, und zum dritten Gegenstand „Die Einführung einer Wohnungsaufsicht" der Stadtphysikus von Prag Sanitätsrat Dr. Ladislaus Procházka. Der Mitgliedsbeitrag wurde mit 5 K. festgesetzt. Anmeldungen zur Teilnahme an der Konferenz sind an die Zentralstelle für Wohnungsreform in Oesterreich, Wien, 9. Bezirk, Peregringasse Nr. 2, zu richten.

Neue Freie Presse Abendbl. 5. III 1916

Oesterreichische Wohnungskonferenz.

Wien, 5. Februar.

Im Saale der niederösterreichischen Handels- und Gewerbekammer wurden heute vormittag die Beratungen der Vierten österreichischen Wohnungskonferenz, die sich auch mit Fragen der Kriegsfürsorge beschäftigt, eröffnet. Unter den Teilnehmern der Konferenz sind zu nennen: vom Kriegsministerium Generalmajor Augustin v. Rochel, Oberst Eckert, Militäroberintendant Karl Zeibes, Militärintendant Josef Müller und Hauptmann Ludwig Rudl; vom Ministerium für öffentliche Arbeiten Sektionschef Diwald und Ministerialrat Dr. Franz v. Meinzingen; vom Justizministerium Sektionschef Dr. Ritter v. Schauer; vom Finanzministerium Ministerialrat Dr. Jambour; vom Handelsministerium Ministerialrat Dr. Walter Schiff und Ministerialsekretär Freiherr v. Haan; vom Eisenbahnministerium die Ministerialräte Freiherr v. Glanz und Dr. Krasny, Oberstaatsbahnrat Uhl, vom Ackerbauministerium Hofrat Dr. v. Pantz, Sektionsrat Dr. v. Haagen, vom Ministerium für Galizien Ministerialvizesekretär Dr. v. Zaleski, ferner die Geheimen Räte Graf Leopold Auersperg, Graf Clam-Gallas, Freiherr v. Engel, Dr. Marchet, Dr. Mataja, Dr. Pattai, Dr. Schreiner, Bürgermeister Dr. Weiskirchner, Graf Wickenburg und Dr. v. Wittek, die Herrenhausmitglieder Hermann Braß, M. Faber, Hugo v. Noot und Hofrat Professor v. Philippovich, die Reichsrats- und Landtagsabgeordneten Oberkurator Steiner, M. Friedmann, Hofrat Freiherr v. Hock, Dr. Ofner, Smitka, Max Winter, Widholz, Zeitl, Dr. A. Groß, Dr. Freißler, Dr. Jarolim, Jesser, Kudlich, Dr. Ott, Dr. Schoepfer, Professor Dr. Kret, Hartl, Sedlak, A. Stransky und Dr. Türk, von der Statthalterei Hofrat Stradal und Bezirkshauptmann Leitzner und Landessanitätsreferent Hofrat Dr. v. Helly, vom Oesterreichischen Museum für Kunst und Industrie Hofrat Dr. Leisching, von der Statistischen Zentralkommission Regierungsrat Dr. Hecke, von den Landesausschüssen: Niederösterreich: Sekretär Dr. Deutschmann; Mähren: Professor Monsignore Sramek, Sekretär Janik; Schlesien: Direktor Berthold und Oberbaurat Müller; Salzburg: Oberlandesrat Schweinbach und Baurat Holter; Landesverwaltungskommission für Böhmen Dr. Fritsch, Landesgenossenschaftsbureau Sekretär Schimana, vom Landeskulturrat für Böhmen, deutsche Sektion, Sekretär Meißner, böhmische Sektion Dr. Rolicek, vom mährischen Landeskulturrat, böhmische Sektion, Sekretär Maza, von den Städten: Wien: Vizebürgermeister Hoß, Stadtrat Knoll, die Gemeinderäte Goltz, Kunschak, Partik und Dr. Stich, die Magistratsräte Dr. Ehrenberg, Dr. Sagmeister und Oberstadtphysikus Dr. Böhm und Stadtphysikus Dr. Pichler, die Baurate Bartak, Beranek, Binder, Kuchelbacher, Zuber; Prag: Stadtphysikus Dr. Prochazka; Brünn: Obermagistratsrat Doktor Brauh und Baudirektor Kellner; Salzburg: Rechtsrat Schwendmayer, Oberkommissär v. Clessin; Graz: Oberbaurat Muhry; Kralau: Magistratsrat Rainer; Eger: Bürgermeister Friedrich; Oberberg: Dr. Ott, außerdem sind zahlreiche Provinzstädte vertreten, von der Zentralstelle für Wohnungsreform Oberbaurat Koch, vom Deutschen Landesverband für Wohnungsreform in Prag Finanzsekretär Oberdorffer, vom Böhmischen Landesverein: Gewerbeoberinspektor Dr. Jaros und Dr. Eisenstein, von der Arbeiterunfall-Versicherungsanstalt Regierungsrat Rögler; für Böhmen: Präsident Dr. Pribram und Dr. Marschner; von Kreditinstituten und Banken: Bodenkreditanstalt, Sekretär Dr. Blitz; Niederösterreichische Landeshypothekenanstalt, Direktor Dr. Mayr; Mährische Landeshypothekenanstalt: Oberdirektor Dr. Stransky; Erste Oesterreichische Sparkasse: Dr. Schwarz; Zentralsparkasse der Gemeinde Wien: Direktor Dr. Meller; Kriegsfürsorgevereinigungen: Freiherr v. Riedl und Dr. Weiß, Regierungsrat Schnitzler (Troppau), Landesoberinspektionsrat Gerenyi, E. Freundlich, Landesgerichtsrat Dr. Putzker, Gräfin Walterskirchen, Baronin Friebeis, Erna v. Filek, Emilie Marchet. Unter den Anwesenden befanden sich die Sektionschefs Doktor M. v. Ertl, Dr. Ritter v. Berger, Ministerialrat Dr. von Haberler, Hofrat Dr. Illing, Gemeinderat Dr. v. Dorn, Generalanwalt Dr. Freiherr v. Störck, Dr. Theodor Altschul (Prag) und Sekretär kaiserlicher Rat Spiegel.

In das Präsidium der Konferenz wurden berufen: Zum Präsidenten Geheimer Rat Dr. Franz Klein, zu Vizepräsidenten Hofrat Dr. Rudolf Maresch (Obmann der Zentralstelle für Wohnungsreform), Gewerbeoberinspektor Jares, Geheimer Rat Dr. Schreiner, Bürgermeister Dr. Fiedler (Mährisch-Ostrau), zum Generalsekretär Universitätsprofessor Dr. Karl Pribram, zu Schriftführern Dr. Rudolf Engel und Finanzsekretär Oberdorffer (Prag).

Präsident Dr. Klein eröffnete die Konferenz mit einer längeren Ansprache.

Ansprache des Geheimen Rates Dr. Franz Klein.

Der Vorsitzende Geheimer Rat Dr. Franz Klein begrüßt die Versammlung und gibt der Bewunderung und innigen Dankbarkeit für die glänzenden Kriegstaten der Armee und Flotte Ausdruck. Der Plan, den heimkehrenden Verteidigern des Vaterlandes, soferne sie deren bedürfen, Heimstätten anzubieten, kommt einer allgemeinen Stimmung im Volke entgegen. Im Deutschen Reiche haben sich bis Ende November v. J. nicht weniger als 2124 Behörden, Körperschaften, Verbände und Vereinigungen der Bewegung zugunsten von Kriegerheimstätten angeschlossen. Letztere sind entweder städtische Wohnheimstätten für Krieger oder landwirtschaftliche Heimstätten. Die Wohnheimstätten können entweder Anwesen für einzelne Familien oder Miethäuser mit unkündbaren Wohnungen sein. Die Wohnheimstätten sind technisch, wirtschaftlich und rechtlich etwas mit der Wohnungsfürsorge im Wesen Uebereinstimmendes. Es kommen für sie in der Hauptsache nur Maßregeln in Betracht, die nach den bisherigen Erfahrungen bei der Verbesserung der Wohnverhältnisse bereits feststehen. Darum konnten auch die Stadt Wien und einige andere Städte bereits über die Errichtung solcher Kriegerheimstätten Beschluß fassen. Die steigende Beachtung, welche die städtische Wohnungsfürsorge in den letzten Jahren des Friedens an den maßgebenden Stellen und kommunalen Stellen gefunden hat, gestattet es, hinsichtlich der Wohnheimstätten für Krieger ohne allzugroße Besorgnis in die Zukunft zu blicken.

Die landwirtschaftlichen Kriegerheimstätten bestehen in neuen landwirtschaftlichen Betriebsstellen, auf welchen Kriegsteilnehmer mittels Bodenbebauung, Viehwirtschaft, Obst- oder Gemüsekultur usw. für sich und ihre Familien den Lebensunterhalt gewinnen sollen und durch ihre Tätigkeit vielleicht auch zur Deckung des allgemeinen Nahrungsbedarfes beitragen können. Die Errichtung derartiger Heimstätten greift in mannigfacher Weise in die gegebenen agrarischen, volkswirtschaftlichen, Gemeinde- und Gesellschaftsverhältnisse ein und macht es auch für den Besitzer der Heimstätte notwendig, ein nicht unbeträchtliches Kapital aufzubringen, um das Anwesen mit dem erforderlichen Inventar auszustatten und in betriebsfähigen Zustand zu versetzen. Der Plan dieser landwirtschaftlichen Heimstätten birgt daher einstweilen noch eine Menge ungelöster Schwierigkeiten in sich. Es handelt sich dabei um eine nach allen Seiten des Gemeinlebens sich verzweigende innerstaatliche Aufgabe größten Stils. Etwaige Schwierigkeiten dürfen aber nicht abschrecken, sie müssen vielmehr anspornen, Mittel zu finden, um ihrer Herr zu werden, denn diese Schwierigkeiten breiten sich wie Dornengestrüpp über einen der verheißungsvollsten Gedanken der modernen Gesellschaftspolitik: die Anbahnung eines dem einzelnen und der Gesundheit des Volkstums günstigeren Verhältnisses zwischen Land und Stadt. Niemand wird leichten Herzens die Verantwortung auf sich nehmen wollen, den Weg hiezu zu versperren, solange es irgenwie möglich ist oder möglich gemacht werden kann, die Rückkehr zum Lande vorzubereiten oder zu befördern.

Die Errichtung von Kriegerheimstätten als eine großzügige staats- und gesellschaftspolitische Maßregel wird auch beträchtliche Leistungen des Staates erheischen. Es wäre irrig, die staatsfinanzielle Seite nach den Verhältnissen der Zeit vor dem Kriege zu beurteilen. Im Staatsvoranschlage werden nach allgemeiner Annahme bedeutende Umwälzungen stattfinden, die den Aufwand für die Kriegerheimstätten hoffentlich sicherstellen werden. Er muß sowohl unter dem Titel der Heilung von Schäden des Krieges wie als Vorbereitung für eine neue Blüte des Staates unbedingt beschafft werden. In die Obhut welcher Behörde das Heimstättenwesen zu geben sein wird, läßt sich erst entscheiden, wenn über alles Sachliche eine Einigung erzielt ist und man weiß, welches ungefähr der Umfang und die örtliche Verteilung des Kriegerheimstättenwesens sein wird. Jedenfalls wird man sich davor hüten müssen, in dem Augenblicke, wo mit Recht die Vereinfachung und Verbilligung der Verwaltung gefordert wird, neue Behörden oder Aemter zu fordern. Der Vorsitzende schließt seine Begrüßung mit dem Wunsche, daß es die Ergebnisse der Beratungen gestatten mögen, von der Kriegstagung der Wohnungskonferenz zu sagen, das Evangelium des Gemeinsinns, der Nächstenliebe und der Barmherzigkeit, das der Krieg trotz aller seiner Schrecken den Völkern wenigstens für ihr eigenes inneres Leben eindringlich verkündet, habe auch in diesen Beratungen einen lebendigen und zu Taten begeisternden Widerhall gefunden. (Lebhafter Beifall.)

Hamburger Fremdenblatt 7.III.1916.

Vermittlungsämter für die Hausbesitzer.

Von Regierungsrat a. D. F. Guttmann, Berlin.

Die bisher gegebenen Anregungen zur Milderung der städtischen Kreditnot verfolgen als Hauptziel die Ablösung oder Stundung von Kapitalforderungen, teils durch Eröffnung neuer Kreditquellen, teils durch gesetzlichen Stundungszwang. Im „Berliner Aktionär" ist dargelegt, daß eine etwaige, staatlicherseits vorausgesetzte, Gewährung oder Verbürgung zweitstelliger Kapitalablösungen durch die Gemeinden einen einigermaßen befriedigenden Erfolg nicht verspricht, vielmehr vielfach versagen dürfte, und daß die dadurch entstehende, äußerst fühlbare Lücke durch die Gewährung von Beihilfen seitens der Gemeinden oder Hausbesitzervereine und Errichtung von Schutzverwaltungen ausgefüllt werden müsse. Ebensowenig aber wie durch Kapitalablösungen kann schwächeren Hausbesitzern durch die mehrfach geforderten gesetzlichen Kapitalstundungen geholfen werden. Denn wenn Schuldner nicht in der Lage ist, die rückständigen und laufenden Zinsen zu begleichen, so erliegt er, trotz der Kapitalstundung, der gerichtlichen Zwangsverwaltung, von der sich selten ein Schuldner erholt. Dies ist unabwendbar, da man den etwaigen Stundungszwang nicht auch auf die Zinsforderungen oder auf den Pfanderhaltungsanspruch des Gläubigers ausdehnen kann.

Der Schutz der Hausbesitzer auch gegen die durch Zinsrückstände verursachte Zwangsverwaltung ist aber ebenso wichtig, wie der allseitig angestrebte Schutz gegen Zwangsversteigerung. Wenn auch wegen der Höhe der Ueberschuldung nicht allen geholfen werden kann, so erscheint ein desfallsiger Versuch doch bei denjenigen Hausbesitzern geboten, die nach Eintritt normaler Verhältnisse — da höhere Zinsen voraussichtlich durch höhere Mieten aufgewogen werden — die Zinsen und Verwaltungskosten voraussichtlich herauswirtschaften und Ueberschüsse erzielen können, die zur allmählichen Begleichung der Zinsrückstände ausreichen. Hier liegt der Gedanke einer Bevorschussung der künftigen Ueberschüsse nahe, sofern auf dieser Grundlage eine Verständigung mit den Gläubigern, die allmähliche Wiederherstellung des durch den Krieg gestörten Gleichgewichts in dem Hausetat und vor allen Dingen die Vermeidung der gerichtlichen Zwangsverwaltung erreicht werden kann. Bei dem außerordentlichen Interesse der Gemeinden und der Hausbesitzer an der Erhaltung zahlreicher bürgerlicher Existenzen dürfte es nicht schwer fallen, zweckentsprechende Organisationen in der Form von Vermittlungsämtern zu schaffen und mit ausreichenden Mitteln auszustatten.

Ihre Aufgabe bestände darin: auf Antrag von Schuldnern das Vermittlungsverfahren einzuleiten. Den Verhandlungen mit den Gläubigern hätte natürlich eine genaue Prüfung der baulichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse des Grundstücks und der Lage des Besitzers vorauszugehen. Sollte sich herausstellen, daß eine Erhaltung des Besitzes und ein Herauswirtschaften der voraussichtlich nötigen Beihilfen bezw. Vorschüsse in angemessenen Fristen möglich ist, so kann in Verhandlungen wegen Stundung der Hypotheken, etwaigen Abzahlungen hierauf, wegen der Verzinsung, Bezahlung bezw. wegen des Erlasses von Zinsrückständen und dergleichen mehr eingetreten werden. Auf Grund der erzielten Verständigung sind die erforderlichen Verbriefungen vorzunehmen. Behufs Sicherung der Hypothekengläubiger und der ihm zur Wiederaufrichtung seines Besitzes zu gewährenden, auf die Erträge angewiesenen Beihilfen hätte sich Schuldner der näher beschriebenen „Schutzverwaltung" zu unterwerfen. Von der Erhebung von Gebühren für die vermittelnde Tätigkeit wird möglichst abzusehen sein. Die Bedeutung der vorgeschlagenen Einrichtung besteht darin, daß die Vermittlungsämter drei sich ergänzende Aufgaben in sich zu vereinigen haben: die Herbeiführung der Verständigung mit den Realgläubigern, die Beschaffung der dazu nötigen Barmittel beziehungsweise Garantien und die Leitung des Heilungsverfahrens durch Schutzverwaltungen.

Fremdenblatt
8./II. 1916

Die IV. Oesterreichische Wohnungskonferenz.

(Zweiter Verhandlungstag.)

Vor Eingang in die Tagesordnung faßte der Vorsitzende, Geheimer Rat Dr. Franz Klein, die Ergebnisse der Verhandlungen über die Kriegerheimstätten in einem knappen einleitenden Berichte zusammen und beglückwünschte die Versammlung zu den einmütig gefaßten Beschlüssen in dieser wichtigen Frage.

Namens des Präsidiums des Abgeordnetenhauses begrüßte Vizepräsident Reichsratsabgeordneter Pernerstorfer die Konferenz, wobei er u. a. folgendes ausführte: Eine der erfreulichsten Tatsachen ist es, daß mitten in den Schrecknissen des fürchterlichen Krieges bei den Zentralmächten ein reges Interesse für die Fragen des Friedens und künftigen Entwicklung vorhanden ist. Redner bezeichnet die Wohnungsreform als eine der wichtigsten unter den Reformen für das öffentliche Leben und spricht die Hoffnung aus, daß nach Friedensschluß jener Faktor des öffentlichen Lebens, in dessen Namen er spreche, nicht allzu lange ausgeschaltet bleibe.

Der Vorsitzende erwiderte in längerer Ansprache, in der er zunächst dem Präsidium des Abgeordnetenhauses für diese Begrüßung dankt, die der Versammlung die erfreuliche Verheißung brachte, daß das Abgeordnetenhaus, wenn es wieder versammelt sein wird, dieser Bestrebungen sich warm annehmen werde und fuhr dann fort: Ein moderner Staat mit der Vielfältigkeit seiner Interessen und Gesellschaftsschichten kann nicht ohne einen Körper bestehen, wo allen Gelegenheit gegeben ist, zu sagen, wo sie der Schuh drückt und wie sie die Abhilfe finden können. Darum hoffen wir, daß das Parlament wieder in seine Rechte eingesetzt werde, aber wir wollen zugleich die Bitte aussprechen, das Parlament möge sich dann auf sich und seine Aufgaben besinnen und sich so verhalten, daß es seinen Freunden möglich wird, es mit aufrichtiger Ueberzeugung zu verteidigen. Wir bitten den Herrn Vorredner, mitzuhelfen, um die Wiedererhebung des Parlaments zu erreichen und es auf eine Höhe zu bringen, die der geistigen Stufe der Mehrheit unserer Bevölkerung entspricht und uns eine ebenbürtige Stellung im Konzerte der europäischen Völker auch in der inneren Politik gewährt. (Langandauernder Beifall und Händeklatschen.)

Südbahn-Oberrevident Josef Breuer erstattete hierauf das Referat über die Frage der Errichtung einer Realkreditkommission. Er verlangt zugunsten einer gedeihlichen künftigen Gestaltung ein Eingreifen der öffentlichen Gewalten von Gemeinde und Staat im Interesse der breiten Bevölkerungsschichten. Angesichts der drohenden Steigerung der Mietzinse sei eine Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit wie auch der privaten dringend notwendig; vor allem sei zur Beschaffung zweiter Hypothekarkredite eine Organisation erforderlich, da der Kapitalsmarkt zu versagen drohe. Redner beantragte schließlich eine im Sinne dieser Ausführungen gehaltene Resolution.

Vorsitzender Dr. F. Klein stellt den Antrag, den Kreis der an der Kreditkommission beteiligten Personen streng abzugrenzen und klar zum Ausdrucke zu bringen, daß die zu errichtende Geschäftsstelle nicht auf Gewinn berechnet sein dürfe.

Zu derselben Frage sprachen noch Sparkassedirektor Doktor Pospischil (Prag), Magistratsrat Dr. Sagmeister, Obmann der Südbahnerbaugenossenschaft Grüll, Stadtverordneter Dr. Langer (Prag), Professor Flusser (Reichenberg), Abgeordneter Dr. Adolf Groß (Krakau) und Frau Emmy Freundlich. Sodann wurde die vom Referenten Breuer beantragte Resolution einstimmig angenommen.

Den letzten Punkt der Tagesordnung der Konferenz bildet das Referat über die Einführung der Wohnungsaufsicht.

Unter den Teilnehmern am zweiten Beratungstage befanden sich vom Ministerium für Landesverteidigung Generalmajor Ritter v. Czabek, vom Ministerium für öffentliche Arbeiten die Sektionsräte Dr. Wellek und Dr. Pauer, der Präsident des Obersten Rechnungshofes Geheimer Rat Dr. Schulz, Präsident Ritter v. Tersch für den Verein der deutschen Staatsbeamten in Böhmen.

Fremdenblatt Abendbl.
8./II. 1916

Die Wohnungskonferenz.

In der heutigen Sitzung erstattete der Referent zum letzten Punkte der Tagesordnung: „Einführung der Wohnungsaufsicht", Stadtphysikus Dr. Prohazka ein Referat, in dem er sagte: In anderen Ländern ist die Wohnungsaufsicht eine bewährte Einrichtung, bei uns noch immer eine Frage, oder richtiger gesagt, ein Versäumnis. Die Stadt Prag sah sich veranlaßt, sie während des Krieges, ohne lange Vorbereitung, einzuführen, weil die Wohnungsverhältnisse der Kriegsflüchtlinge einen gebieterischen Zwang zu der Einführung der Wohnungsaufsicht brachte. In Prag hat man die Wohnungsaufseher mit einer Anleitung versehen, die aus den wichtigsten Weisungen der reichsdeutschen Einrichtungen zusammengefaßt war. Schließlich, betonte Referent, sollen wir auch unter den jetzigen und nächstfolgenden schwierigen Verhältnissen nicht die Hände in den Schoß legen, sondern an dem großen Gedanken der Wohnungsreform weiter und den Verhältnissen angemessen beharrlich arbeiten.

Gräfin Walterskirchen ist der Ansicht, daß vor allem die in der Praxis stehenden Frauen berufen seien, die Wohnungsinspektion zu üben; ihnen müsse ein Beamtencharakter verliehen werden.

Abg. Max Winter bezeichnet das von den Instruktionen regelmäßig geforderte Luftausmaß von 10 Kubikmeter für den Erwachsenen und 5 Kubikmeter für das Kind für zu gering; in den gewöhnlichen Wohnungen können nach diesem Maßstabe sechs Erwachsene oder zwei Erwachsene und sechs Kinder untergebracht werden. Dieses Maß sei geringer als das für Sträflinge vorgeschriebene.

Oberstadtphysikus Dr. Böhm hält die Einführung einer Wohnungsaufsicht insbesondere zur Eindämmung der Tuberkulose und zur Einschränkung der Säuglingssterblichkeit für sehr wünschenswert. Er glaubt aber ebenfalls nach eigenen praktischen Erfahrungen, ohne jede gesetzliche Basis nicht auskommen zu können, und schlägt daher vor, die Leitsätze des Referenten dahin zu ergänzen, daß sich die Wohnungskonferenz für die eheste gesetzliche Regelung der Wohnungsaufsicht ausspreche.

In seinem Schlußworte sprach sich der Referent dagegen aus, den Wohnungsaufseher auch mit dem Recht der Exekutive auszustatten. Eine gesetzliche Regelung der Frage sei notwendig, man dürfe sie aber nicht abwarten und mit Reformen so rasch als möglich einsetzen.

Die Leitsätze wurden mit den in der Debatte beantragten Zusätzen einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende Präsident Dr. Franz Klein hob in seinem Schlußworte mit Genugtuung hervor, daß die vierte österreichische Wohnungskonferenz trotz des Krieges die höchste Teilnehmerzahl von den bisher abgehaltenen Konferenzen aufzueisen habe, zum ersten Male sei die aktive Teilnahme von Damen zu verzeichnen und dieses Zusammenwirken sei lebhaft zu begrüßen. In der Frage der Wohnungsinspektion sei ein übereinstimmendes Zusammengehen der beiden größten Städte des Reiches Wien und Prag zu verzeichnen und dies wird gewiß nicht ohne Einfluß auf die Regierung bleiben. Unsere Arbeiten sind für die Zukunft bestimmt. Die Saat, die wir jetzt ausstreuen, wird erst später Früchte tragen. Wir müssen auch unablässig bemüht sein, fortzuschreiten auf der Grundlage, die wir geschaffen haben, weiter aufzubauen, und so will ich hoffen, daß Sie, wenn wir Ihrer im Interesse des sozialen Werkes, das wir schaffen, bedürfen, unserem Rufe Folge leisten werden. (Beifall.)

Kölnische Zeitung 9./II. 1916.

Einfluß des Krieges auf Miet- und Pachtverträge.

Justizrat Dubelmann, Köln, schreibt uns:

Seit Beginn des Krieges besteht die Streitfrage, wen die Folgen militärischer oder polizeilicher Verbote treffen, die in die Rechte der Mieter oder Pächter eingreifen und ihnen die Benutzung des Miet- und Pachtgegenstandes ganz oder teilweise unmöglich machen. Zu dieser Frage hat das Reichsgericht in einem Urteile vom 9. November 1915, mitgeteilt in der Juristischen Wochenschrift vom 15. Januar 1916, Stellung genommen und dahin erkannt: Der Pächter (Mieter) ist zur Verweigerung oder Minderung des Pachtzinses berechtigt, wenn ein in Anlaß des Krieges erlassenes, den Pachtgegenstand selbst treffendes Verbot ihm die Möglichkeit nimmt, die vertragsmäßigen Nutzungen zu ziehen.

Der Tatbestand war folgender: Der Eigentümer eines von jeher als Tanzlokal benutzten Restaurationslokales in einer Vorstadt Berlins hatte dasselbe zu 27 000 ℳ für das Jahr verpachtet. Das Geschäft beruhte ausschließlich, oder doch vorwiegend auf dem Tanzbetriebe, letzterer war die eigentliche Einnahmequelle, die Räume waren nur an den Tanztagen, fünfmal wöchentlich, geöffnet. Infolge des Krieges wurde seit dem 14. August 1914 in Berlin einschließlich des fraglichen Vororts die Veranstaltung öffentlicher Tänze polizeilich untersagt. Dadurch war der Betrieb des Geschäftes in der Hauptsache stillgelegt. Der Pächter klagte deshalb auf Minderung des Pachtzinses von 6750 ℳ auf 2500 ℳ vierteljährlich, seit 10. August bis zur Wiedergestattung öffentlicher Tänze. Landgericht und Oberlandesgericht wiesen die Klage ab, das Reichsgericht aber entschied wie oben gesagt.

In den Gründen des Urteils ist gesagt, die fortdauernde Zulässigkeit der Veranstaltung öffentlicher Tänze sei zwar nicht ausdrücklich im Mietvertrage gewährleistet, auch nicht als stillschweigend übernommen anzusehen — was ich für sehr bedenklich halte —, der Anspruch sei aber auf Grund der §§ 581, 537 BGB. begründet. Das BGB. hat besondere Bestimmungen über einen Pachtzinsnachlaß wegen außerordentlicher Unglücksfälle nicht aufgenommen, es geht nach den Motiven davon aus, „daß der Verpächter infolge seiner Verpflichtung, dem Pächter den Fruchtgenuß des Pachtgegenstandes zu gewähren, zwar die Gefahr solcher Unglücksfälle zu tragen habe, die, den Pachtgegenstand selbst treffend, überhaupt die Möglichkeit der Fruchtziehung ausschließen oder beeinträchtigen, z. B. das verpachtete Grundstück zur Fruchtbestellung untauglich machen, daß dagegen nach allgemeinen Grundsätzen der Verpächter nicht auch die Wirklichkeit des Fruchtgenusses zu vertreten hat, vielmehr ein Zufall, welcher die Früchte oder deren Entstehung trifft, von dem Pächter getragen werden muß." Nach dieser Auffassung ist im gegebenen Falle der Zufall vom Verpächter zu tragen, denn er betrifft nicht die Früchte oder deren Entstehung, sondern den Pachtgegenstand selbst und beeinträchtigt die Möglichkeit der Fruchtziehung. Ebenso wie beim Mietvertrage ein polizeiliches Verbot, das die Benutzung der Mietsache zu dem vertraglichen Gebrauch verhindert, den Mieter von der Zahlung des Mietzinses nach § 537 BGB. befreit, wenn es sich bei dem Verbot um irgendwelche Beziehungen, z. B. die örtliche Lage der Mietsache handelt, ebenso berechtigt beim Pachtvertrage ein polizeiliches Verbot den Pächter zur Verweigerung oder Minderung des Zinses, wenn es den Pachtgegenstand selbst trifft und ihm die Möglichkeit nimmt, die vertragsmäßigen Nutzungen zu ziehen. Das ist hier der Fall. Seit vielen Jahren fanden in dem Pachtlokal wöchentlich fünfmal Tänze statt, nur durch diese oder fast nur durch sie bezogen die Wirte Einkünfte, die Wirtschaftsräume waren also zu Tanzräumen geworden, sie wurden zu dem Zweck an den Kläger verpachtet, damit er sie in der gleichen Weise verwertete, also die Nutzungen aus dem Tanz und sonstigen Wirtschaftsbetriebe zog. Das polizeiliche Verbot traf also den Pachtgegenstand selbst, die zum Tanzbetrieb eingerichteten und ihm seit langen Jahren dienenden Räume, sie wurden dadurch der Eigenschaft einer Tanzwirtschaft beraubt, also mit einem Fehler behaftet, so daß § 537 gemäß § 581 Abs. 2 anwendbar war.

Die Grundsätze dieses Urteils sind unbedenklich auch anwendbar auf Jagdpachtverträge, wenn ein militärisches Vorbot die Jagdausübung ganz oder teilweise untersagt; ein solches Verbot trifft auch hier den Gegenstand des Pachtvertrages selbst, nämlich die Jagdausübung, und nicht etwa die Früchte, d. h. den Ertrag der Jagd, wenn es auch praktisch natürlich darauf hinauskommt, daß der Ertrag sich mindert.

Arbeiterzeitung 11./II. 1916

III.

Wohnungsnot und Wohnungsreform!

79

Kriegskosten angefordert werden, auch wenn wir an eine Besteuerung der Besitzenden bis auf den Grund der Tasche denken; er wird deshalb nicht unbegrenzt, sondern eng begrenzt sein. Deshalb tritt die Frage auf, ob man nicht das private Kapital mehr als bisher für den gemeinnützigen Wohnungsbau gewinnen könnte.

Da gibt es nun zwei Formen: den Zwang und die Lockung. Der Zwang müßte vor allem Banken, Kreditinstituten, Versicherungsanstalten, Genossenschaften vorschreiben, einen bestimmten Teil ihres Kapitalsbesitzes in Kleinwohnungen anzulegen. Damit könnten einige hundert Millionen dem Wohnungsbau gewonnen werden. Wieweit aber der Staat dieses Geld brauchen wird, um seine Volkswirtschaft zu beleben, kann nicht ermessen werden. Es muß deshalb das private Kapital individuell gewonnen werden. Das kann nur in einer Form geschehen: durch die staatliche Bürgschaft seiner Sicherheit. Das führt erstens zur Ueberprüfung des Objektwertes, verhindert Ueberbelehnung und schließt die Spekulation aus. Zum anderen überführt es die privaten Rechte teilweise in staatliche Funktion. Für die staatliche Garantie müßte der niedrigere Zinsfuß eingetauscht werden: Sagen wir, der übliche Zinsfuß beträgt für erste Hypotheken 5 Prozent, bei staatlicher Garantie nur 4, eventuell nur 3½ Prozent. Dafür tauscht der Geldgeber die größere Sicherheit ein. Aehnlich wie bei der Lebensversicherung, wo er die niedrigere Verzinsung nehmen muß, wenn er die Sicherung des Kapitals eintauschen will. Bei der Ueberproduktion an eingebildeten oder schwebenden Werten werden Frauen, vor allem Witwen, Kinder, deren Vermögen nicht von geldkundigen Personen verwaltet wird, diese Sicherheit gern erwerben, auch wenn der Zinsfuß niedrig ist.

Das allein aber würde nicht genügen. Es könnte dabei immer noch das Kapital seine Gewinne machen wollen. Deshalb müßte die staatliche Garantie auch an die behördliche Bestimmung der Wohnungsmieten geknüpft werden. Nur der Geldleiher kann die staatliche Garantie erhalten, der seine Wohnungsmieten nach öffentlichen Höchstpreisen richtet. Es sei zugegeben, daß dies eine komplizierte Organisation ist, es ist aber die einzige Möglichkeit, dem Kapital die Klauen zu beschneiden und es der sozialen Fürsorge dienstbar zu machen. So wenig ermutigend die Erfahrungen mit den Höchstpreisen sind, es gibt vorderhand kein anderes Mittel als die behördliche Festsetzung des Preises, wenn die Wohnungsmiete geregelt werden soll. Inwieweit diese Preisregelung mit dem Kündigungsverbot vereinbart werden muß, könnte nur die praktische Erfahrung lehren.

Wenn wir nur das eine Problem der Wohnungsfürsorge überschauen, dann formt sich vor unserem Auge das Bild der ungeheuren Aufgaben, denen wir entgegengehen. Nur der Aufwand der größten organisatorischen Kraft kann diese neue Organisation schaffen. Je stärker die Arbeiterklasse an dem Organisationswerk mitwirkt, vor allem, je organisierter sie selbst sein wird, um so größer wird ihr Anteil an der erneuerten Gesellschaft selbst sein.

Arbeiterzeitung 11./II. 1916

II

Ueberwindet und Ueberwindet! 80

Noch anders steht es mit den ländlichen Kriegerheimstätten, die vor allem einer Besiedelung des flachen Landes und einer Vermehrung der ländlichen Arbeiterschaft dienen sollen. Dadurch soll der Boden verstärkt ausgenützt werden, auf daß eine Vermehrung der landwirtschaftlichen Produktion herbeigeführt werde. Daß wir eine Vermehrung der landwirtschaftlichen Produktion brauchen, erlebten wir im Anschauungsunterricht des Maisbrotes. Trotzdem müssen wir darauf hinweisen, daß eine Vermehrung der landwirtschaftlichen Produktion nicht allein durch eine Vermehrung der Arbeitskraft erzielt werden kann, sondern in erster Linie durch den Durchbruch der wissenschaftlichen Betriebsführung. Weil wir in Oesterreich eine Ueberzahl an kleinen Bauern haben, die eine wissenschaftliche Betriebsführung aus Mangel an Mitteln und an Schulung nicht durchführen können, deshalb steigt ja gerade die Ertragsfähigkeit nur spärlich und führt zu den Ernährungsabgängen, die wir so schwer fühlen. Eine Vermehrung des ländlichen Kleinbesitzes könnte also nur dann zu einer Steigerung der Ertragsfähigkeit führen, wenn den kleinen Grundbesitzer größere Kapitalien zur Verfügung gestellt werden können. Da wir schon mit großen Schwierigkeiten rechnen müssen, wenn wir die Mittel für die Siedelung aufbringen wollen, so kann niemand sagen, wie man noch Betriebskapital aufbringen solle. Die Seßhaftmachung der heimkehrenden Krieger — man denkt dabei nur an ländliche Arbeiter, sowohl Land- als auch Industriearbeiter — kann unserer Ueberzeugung nach nur gelingen, wenn man ihr die Form landwirtschaftlicher Genossenschaften gibt. Der Kleinbauer wird für Jahrzehnte immer noch einen Teil der landwirtschaftlichen Produktion in den Händen halten, sein kleiner Besitz wird in dem zunehmenden kollektiven Besitz, sei es nun Staats- oder Kapitalsbesitz, eine häufige, aber kleine Oase privatkapitalistischen Besitzes sein. Dieser Kleinbesitz kann Gemeinschaftsbesitz nur durch genossenschaftliche Organisation werden.

Dabei müssen wir wieder unterscheiden. Da ist zunächst der Häusler, der in den Kriegerheimstätten angesiedelt werden soll und der nur ein ländliches Gegenstück der Bewohner der städtischen Kriegerwohnheimstätten sein wird, der deshalb unter denselben Nachteilen leiden muß, wenn er nicht die Möglichkeit hat, von seinen Besitz loszukommen, so oft seine Arbeitsverhältnisse es erheischen. Man denkt dabei auch an die Errichtung von Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, die eine Vermehrung der Heimarbeit bringen sollen. Heim und Werkstatt, das Bild der Vergangenheit soll wieder aufleben. Diese Ziele muß die Arbeiterschaft als schöne, romantische Utopie natürlich ablehnen. Die Heimarbeit schafft heute eine unlautere Konkurenz für die Industriearbeiterschaft, weil sie mit Hungerlöhnen vorliebnehmen muß. Daran ändert auch der staatliche Auftrag nichts, wie uns die Militärnäharbeit so drastisch zeigt. In Deutschland haben die Heimarbeitergenossenschaften nichts erreicht, weder steigende Löhne noch bessere Arbeitsverhältnisse, außer man sieht in Durchschnittslöhnen von 7 bis 8 Mark wöchentlich einen Vorteil für die Arbeiter. Soll der Häusler aber den Landarbeiter für den Großgrundbesitz abgeben, dann wird man seine Freizügigkeit ebensowenig antasten dürfen wie die des Industriearbeiters. Auch für ihn wird der Kaufvertrag oder der Pachtvertrag leicht löslich sein müssen. Es zeigt sich eben immer, daß die einfache Schaffung von Kleinwohnungen ohne Besiedlungsgedanken für die Arbeiterschaft die einzig richtige Form wäre. Ist sie aber nicht zu erhalten, dann müssen wir den leichtlösbaren Vertrag und die Vergebung durch öffentliche Institutionen verlangen.

Die Siedelung von selbstwirtschaftenden Kleinbesitzern erfordert eine Unterstützung der Betriebe durch Kapital und Organisation. Der kleine Besitzer kann die maschinelle Bearbeitung des Bodens nur einführen, wenn seine Genossenschaft den Motorpflug und die Mähmaschine kauft. In Oesterreich sind allerdings die landwirtschaftlichen Genossenschaften nur kleine Kartelle zur Preiserhöhung und nicht Schulen für gesteigerte Ausnützung des Bodens. Trotzdem ist die genossenschaftliche Produktivorganisation der Kriegerheimstätten die einzige Möglichkeit, sie lebensfähig zu erhalten, wie die Erfahrungen in Preußen zeigen. Sonst wird die Zurückführung zur Naturalwirtschaft, die vielen Anregern vorschwebt, weder die Erzeugung steigern, noch den Arbeiter voll befriedigen, sie wird nur das kostbarste Kapital, den Boden, verzetteln. Der moderne Mensch will in der Gesellschaft der Warenproduktion Waren erzeugen und veräußern. Der Traum, daß sein Glück in der Selbstversorgung der kleinen Wirtschaft bestehe, der Traum würde, wenn er verwirklicht würde, weder gesellschaftlich produktiv noch persönlich beglückend wirken. In großem Umfang durchgeführt, hätte er bloß die Wirkung, den heimischen Boden statt mit Rinderbauern mit Ziegenhirten zu besetzen.

Dagegen ist der Arbeiter für die genossenschaftliche Organisation seiner Produktion viel leichter zu gebrauchen als der Landwirt, der als Bauer geboren wurde und die enge Grenze seiner kleinen Wirtschaft nicht zu überblicken vermag. Für diese Idee zu wirken und eine Form zu finden, wie eine genossenschaftliche Besiedelung durch organisierte Wirtschaftsgemeinschaften großen Stils bewerkstelligt werden kann, wäre eine der Aufgaben des neu zu schaffenden Reichsverbandes für Kriegerheimstätten. Die Kriegerheimstätte kann für die Arbeiterschaft nur dann wünschbar sein, wenn sie die Freizügigkeit nicht behindert, ihre politische und bürgerliche Freiheit nicht bedroht. Es wird die Aufgabe unserer Organisationen sein, dafür zu wirken, im Parlament oder außer dem Parlament, wo immer es möglich ist.

Irrig aber wäre es, zu meinen, die Schaffung der Kriegerheimstätte könne das Problem der Wohnungsnot nach dem Kriege völlig lösen. Selbst wenn wir für 30.000 Familien solche Heimstätten schaffen — Preußen hat im letzten Vierteljahrhundert nicht mehr Menschen angesiedelt —, dann bleiben noch immer Hunderttausende übrig, die keine Heimat haben. Deshalb ist es viel wertvoller noch als die Errichtung von Kriegerheimstätten, das Problem der Kreditbeschaffung zu lösen. Der neugegründete Reichsverband der Wohnungsgenossenschaften hat deshalb vorgeschlagen, es wäre eine Kommission für Realkredit zu schaffen, die versuchen soll, die privaten Kapitalien von Banken, Versicherungsgesellschaften ꝛc. dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuzuführen. Wohl besteht bei den Sparkassen die gesetzliche Verpflichtung, einen Teil ihres Kapitals dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen, und zwar zu möglichst billigen Zinsen, aber wir haben sonst kaum einen Geldgeber, der Wohnungen im größten Umfange bauen könnte. Die Sozialversicherung und ihre Kapitalien fehlen, die Krankenkassen sind bei den schlechteren Gesundheitsverhältnissen der Bevölkerung nicht in der Lage, große Summen zu sammeln, und die Unfallversicherungsanstalten können dem Bedürfnis allein nicht genügen. Die Gemeindeverwaltungen haben diese Pflicht infolge der Tatsache, daß sie meist aus Hausbesitzern bestehen, nicht erfüllt und werden jetzt eher Kriegerheimstätten gründen, als Kleinwohnungen ohne patriotischen Schimmer bauen. Der Wohnungsmarkt ist durch die verminderte Bautätigkeit der Kriegszeit seines normalen Zuwachses beraubt und wir brauchen die gemeinnützige Wohnungsfürsorge mehr denn je. Der staatliche Kredit wird zum größten Teil von den

Arbeiterzeitung 11./II. 1916

Wohnungsnot und Wohnungsreform!

Die führenden Kreise der bestehenden Gesellschaft sind mit Stolz erfüllt. Sie behaupten, die kapitalistische Gesellschaft habe die größte Probe bestanden, sie habe den achtzehn Monate dauernden Weltkrieg durchgehalten. Welcher Triumph! Alle, die das sichere Ende der wirtschaftlichen Hilfsmittel für den dritten und vierten Monat geweissagt haben, müßten schweigen. Und doch ist die Frage noch nicht entschieden, denn das, was die Volkswirtschaft bisher im Kriege erhält, ist der Kredit. Die Daseinsfrage der kapitalistischen Gesellschaft wird erst gestellt werden, wenn der Zahltag kommt. Der wichtigste aller Zahltage ist die Stunde der Heimkehr der Krieger. Söhne, welche wiederkehren und welche Väter und Mütter, die Gattinnen und Kinder und alle jene willkommen heißen, die das Haus bestellen zum festlichen Empfang. Aber aller gute Wille und alle rauschenden Gefühle der Dankbarkeit können das Haus nicht bestellen, das der dem Erwerbsleben entzogene Mann zum weiteren Erwerb braucht. Haus und Heim für den heimkehrenden Krieger kann nur geschaffen werden durch die gemeinsame Arbeit freiwilliger Kräfte und staatlicher Organisation. Mehr denn je ist alles Wollen des einzelnen trotz des wachsenden Selbstbewußtseins, das erhöhte Leistung verspricht, in unserer Zeit ohnmächtig: schaffende Kraft wohnt doch nur in der organisierten Masse.

Je näher der ersehnte Tag der Heimkehr rückt, um so gebieterischer fordert er die Fürsorge für die Heimkehrenden. Nach dem letzten großen europäischen Krieg 1870 haben die Krieger keine Wohnungen gefunden; die wenigen aber, die waren, erkletterten Höchstpreise. Ob der gegenwärtige Krieg ähnliche Tatsachen zu Tage fördern wird, können wir noch nicht ganz sicher voraussagen. Die ungeheure Zahl derer, die nicht mehr wiederkehren werden, kann vielleicht Raum schaffen für die Heimkehrenden. Aber ob der neugewonnene Raum genügt, das kann niemand beurteilen; da wird alle Erkenntnis zur bloßen Schätzung, die trügen kann. Immerhin dürfen wir nicht übersehen, daß zwei Momente die Wohnungsnot verschärfen können. Viele Zehntausende kleiner Mittelexistenzen werden proletarisiert, und die kleine Wohnung von Zimmer und Küche wird für neue Schichten die vorherrschende Wohnungsform werden. Kriegerwitwen des Mittelstandes werden Kleinwohnungen suchen, und der Mangel an qualifizierten Arbeitern wird eine neue Zuwanderung aus den Provinzen herbeiführen. Selbst die einräumige Wohnung wird von viel mehr Leuten gesucht werden, denn die Arbeiterwitwe wird vielfach eine Miete von 26 bis 32 Kronen für eine zweiräumige Wohnung nicht aufbringen. Die Gefahr einer Wohnungsnot für Kleinwohnungen, die Gefahr einer dadurch geförderten Wohnungsteuerung besteht. Deshalb muß die Gesellschaft rüsten, um neue Heimstätten zu schaffen und eine Vermehrung des Wohnungsbaues zu fördern. Die Frage der Kriegerheimstätten wird zum Schlagwort der Kriegerfürsorge, trotz des Mangels an Klarheit über Zweck, Einrichtung und Ziel.

Wohnheimstätten sollen Wohnkolonien sein, wo bei billiger Miete eine gesunde, wenn auch kleine Wohnung gemietet werden kann. Der Gedanke der Kriegerheimstätten aber fügt dieser Organisation der billigen Wohnungskolonie noch die Möglichkeit der Besitzerwerbung hinzu. Die Invalidenrente kann kapitalisiert werden und dieses kleine Kapital soll wenigstens teilweise zum Ankauf oder wenigstens zur ersten Anzahlung der Heimstätte dienen. Die Heimstätte soll von Privaten oder öffentlichrechtlichen Institutionen geschaffen werden und ihre Verteilung steht dem Gründer zu. Das sind ungefähr die ersten Formen der Organisation, die deutlich werden. Die Schaffung billiger Kleinwohnungen ist nun keineswegs ein Kriegsproblem, es müßte deshalb nicht durch eine neue Organisation gelöst werden. Jede Gemeinde, jede öffentlich rechtliche Institution könnte für den Kleinwohnungsbau wirken und dadurch die Zahl der kleinen und billigen Wohnungen vermehren. Die bürgerliche Gesellschaft erfüllt freilich soziale Notwendigkeiten leichter, wenn sie ein neues Schlagwort findet.

Deshalb wirkt nun der Gedanke der Kriegerheimstätten befruchtender, als die Forderung nach öffentlichen Wohnungsbauten je gewirkt hat. Solange die Kriegerheimstätte nur als Wohnung gedacht ist, die man kündigen kann, wird der neue Gedanke gewiß auch die Zustimmung der Arbeiterschaft finden, die darin nur eine Erfüllung alter Forderungen erblicken kann. Anders wird es schon mit der Kriegerwohnheimstätte sein, wenn man an Siedelungen in der Nähe der Städte denkt, die von dem Mieter erworben werden sollen. Die erzwungene Seßhaftigkeit bedeutet für den Arbeiter noch immer eine Gefahr. Solange er wandern kann, kann er der neuen Arbeitsstelle und dem höheren Lohn nachwandern. Schon die Tatsache, daß er wandern kann, wird ihn gegenüber dem schlechten Lohn weniger gefügig machen, als er es sein wird, wenn das kleine Haus seinen Fuß fesselt. Deshalb war der Heimarbeiter so schwer dem gewerkschaftlichen Gedanken zu gewinnen. Jeder seßhafte Arbeiter war eine Gefahr für die industrielle Arbeiterschaft, wie uns die ländlichen und städtischen Grenzgebiete zeigen.

Kriegerheimstätten, die in dem Mieter den Besitzer sehen, können dem Arbeiter nur dann willkommen sein, wenn er den Vertrag leicht lösen kann, der ihn an seinen Besitz bindet. Das wäre gerade bei den Kriegerwohnstätten leicht möglich, denn der erste Eigentümer wären größtenteils doch Gemeinde, Versicherungsinstitute und andere privatrechtliche Vereinigungen. Das eigene Heim darf die Freiheit des Arbeiters nicht beschränken.

Deshalb muß die Arbeiterschaft vor allem fordern, daß der private Einfluß des Einzelkapitalisten, auch der kapitalistischen Gesellschaft, aus der Verwaltung und von der Verteilung der Kriegerheimstätten ausgeschlossen bleibt. In Deutschland dürfen Kriegerheimstätten nur öffentlichrechtliche Körperschaften verteilen, alle privaten Land- und Geldspenden stehen zu ihrer Verfügung. Dadurch allein wird die große Gefahr verhindert, die darin liegt, daß der Unternehmer, namentlich die Aktiengesellschaft, ein Teil Land besiedelt und aus dem Krieger einen seßhaften Arbeitssklaven schafft. Gewiß können alle Eingriffe in die persönliche Freiheit durch gesetzliche Bestimmungen umgrenzt oder ausgeschaltet werden, aber leider ist heute das private Kapital immer noch mächtiger als die öffentlichen Gesetze und Gewalten. Die Werkstatt hat noch zu geringe gesetzliche Regelung erfahren, als daß die Arbeiterschaft viel von dieser erwarten könnte. Je mehr die freie Verfügung des privaten Kapitals ausgeschaltet ist, umsomehr wird die Kriegerheimstätte von ihren Zwangsvorstellungen verlieren. Will der Private spenden und schaffen, so kann er den Gemeinden und den privaten rechtlichen Institutionen die Spenden übergeben und im Rahmen der öffentlichen Behörden die Verteilung der fertigen Heimstätten vornehmen lassen.

Der heimkehrende Krieger kann sein Erstgeburtsrecht der staatsbürgerlichen Freiheit, der politischen Gleichberechtigung und der wirtschaftlichen Freizügigkeit nicht um das Linsengericht einer besseren Wohnung verkaufen. Mag unser Einfluß auf die Gemeinden gering sein, sie stehen doch unter der öffentlichen Kontrolle und ihnen kann der Mißbrauch der Kriegerheimstätten zu politischer Beeinflussung oder zu ausbeuterischem Lohndruck leichter unmöglich gemacht werden.

Die Zeit
13. II. 1916

Die Mietverhältnisse im Kriege.

Der Krieg hat die Mietverhältnisse in Wien im allgemeinen stabiler gestaltet. Zu Beginn des Krieges, nach den ersten großen Einberufungen, sind zwar noch zahlreiche Wohnungsveränderungen vorgenommen worden, da viele Frauen der Eingerückten einfach zu ihren Eltern oder Verwandten zurückkehrten, um während der Zeit, in der der Mann im Felde ist, Zins zu sparen. Aber jene Parteien, die ihre Wohnungen behielten, zeigen in der Kriegszeit wenig Lust, auszuziehen, denn das kostet bei dem jetzigen Fuhrwerksmangel viel Geld. Die Zahl der Kündigungen von Parteien ist daher in der Kriegszeit zurückgegangen. Dagegen sahen sich Hausherren in Fällen, wo ihnen die Zinszahlung seitens der Frauen Eingerückter mit dem Hinweis darauf verweigert wurde, daß ihre Wohnung im Kriege nicht gekündigt werden kann, veranlaßt, um die Zwangkündigung einzukommen. In solchen Fällen hat das Hilfsbureau für Mietstreitigkeiten häufig erfolgreich interveniert und veranlaßt, daß die Kündigung vom Hausherrn zurückgenommen und ein gütliches Abkommen getroffen wurde. Für viele Hausbesitzer haben sich die Mietverhältnisse allerdings sehr verschlechtert, da ihnen bei solchen Familien, deren Haushaltungsvorstände eingerückt sind, tatsächlich die Hände gebunden sind, denn die Gerichte verhalten sich solchen Kündigungen gegenüber in der Regel ablehnend. Wie wir erfahren, haben die Hausbesitzer Schritte unternommen, um in Fällen des effektiven Zinsverlustes die Steuerabschreibungen zu beschleunigen. Viele große Wohnungen stehen leer. In diesen teuren Zeiten ist ihre Vermietung bis zum Ende des Krieges so gut wie aussichtslos, dagegen herrscht nach wie vor ein Mangel an Kleinwohnungen. Die Flut von Flüchtlingen, die sich bald nach Ausbruch des Krieges über Wien ergoß, hat die Zahl der Unter- oder Aftermieter vergrößert. Die Leute, die ohne Möbel nach Wien kamen, suchten natürlich in möblierten Zimmern unterzukommen. Die Gelegenheiten hierzu boten sich in ausreichendem Maße, da sich viele Frauen der unteren oder mittleren Schichten entschlossen, während der Abwesenheit ihres Mannes von ihrer Wohnung ein möbliertes Zimmer oder Kabinett weiter zu vermieten, um sich auf diese Weise einen Zinsbeitrag zu schaffen, denn möblierte Zimmer werden infolge der großen Nachfrage gut bezahlt. Nach dem Ende des Krieges wird die Rückkehr aus den Kriegsverhältnissen in die normalen Wohnungsverhältnisse zweifellos eine große Mieterbewegung zur Folge haben, die den Mangel an Kleinwohnungen noch fühlbarer machen wird, denn viele junge Leute, die sich der Kriegstrauung unterzogen und bisher keine eigene Wohnung gemietet haben, werden dann erst auf die Wohnungssuche gehen, um ihren Hausstand zu gründen.

Arbeiterzeitung 17. II. 1916

Bilder von Wiener Wohnungsmißständen.

Die Kontrollore des Verbandes der Genossenschaftskrankenkassen von Wien und Niederösterreich finden häufig Gelegenheit, das Wiener Wohnungselend aus eigener Anschauung kennen zu lernen. Was sie im Jahre 1914 auf diesem Gebiet gesehen haben, das teilt der Verband im letzten Jahresbericht eingehend mit. Wir wollen einige Stichproben davon geben.

Da wird vor allem ein Haus auf dem Alsergrund geschildert, das der Wiener Gemeinde gehört und von achtzehn Parteien bewohnt wird. Die Spezialität dieses städtischen Hauses besteht darin, daß es kein einziges Klosett hat. Für die Fäkalien müssen die Leute in der Wohnung einen Kübel bereithalten, der den ganzen Tag in der Wohnung bleibt und erst am Abend, wenn der Kanal im Hofe geöffnet wird, entleert werden kann. Welche Atmosphäre in den kleinen Wohnungen herrscht, wie ungesund sie sind, welche Gefahren die Bewohner in Seuchenzeiten umlauern, leuchtet jedem ein. Obgleich die Parteien das sehr gut wissen, ersuchten sie den Kontrollor, nichts davon zu melden, da die Miete relativ niedrig sei und sie nicht gekündigt werden möchten.

Ein anderes Bild. Im Botschaftervierte l auf der Landstraße fand der Kontrollor eine Wohnung, die man in diesem noblen Viertel am wenigsten vermutet hätte. Aus einer ehemaligen Waschküche wurden Küche und Kabinett gebildet. Neun Stufen führen in diese Behausung hinunter, in die das ganze Jahr kein Sonnenstrahl dringt. Von den Wänden rinnt das Wasser, der Fußboden ist ganz morsch und stellenweise so abgefault, daß die nackte Erde zum Vorschein kommt. Zu allem Ueberfluß sickert noch ständig durch den Plafond von dem oberhalb gelegenen Badezimmer Wasser in die Wohnung. Außer dem an Rheumatismus erkrankten Mitglied erfreuen sich ihres Daseins in dieser Wohnung die Frau und ein Kind. Die Miete beträgt 20 Kronen monatlich. Teuer, aber schlecht.

Ueber einen ebenerdigen Wohnraum auf dem Neubau wird berichtet: Die Wohnung ist 4 Meter lang, 2·1 Meter breit und 2·5 Meter hoch. Das Fenster ist 95 Zentimeter hoch und 65 Zentimeter breit und mündet in den von zwei hohen Feuermauern umschlossenen Hof, so daß an den hellsten Tagen fast kein Tageslicht und auch keine Luft eindringen kann, da sonstige Lüftungsmöglichkeiten nicht bestehen. Der Arzt mußte am Vormittag bei Kerzenlicht das Mitglied untersuchen. Auch der Kontrollor war am Nachmittag gezwungen, eine Kerze anzuzünden, um die Krankengeldanweisung zu unterschreiben. Der höhlenartige Raum ist sehr feucht, mit modriger Luft erfüllt und von den paar notwendigen Einrichtungsgegenständen ganz vollgestopft. Hier hausen neben dem Mitglied dessen Mutter und die sechsjährige Schwester seit zwei Jahren. Die Miete beträgt 12 Kronen monatlich.

Ein ähnlicher Wohnraum wird aus der Josefstadt gemeldet. Das Zimmer ist wohl etwas größer und hat sogar zwei Fenster, aber sie münden in einen engen Lichtschacht, so daß der Wohnungsinhaber am hellen Tage eine Petroleumlampe brennen lassen muß. Das Zimmer ist gleichfalls mit Möbelstücken, aber auch mit allerlei unnützem Gerät vollgekramt und starrt vor Schmutz. Es wird von dem an Lungentuberkulose schwerkranken Mitglied, seiner Frau und zwei Kindern bewohnt. An Miete sind für den Monat 20·20 Kronen zu entrichten.

In Meidling bewohnt ein an Magengeschwüren erkranktes Mitglied einen fensterlosen Raum von 2·5 Meter Breite, 5 Meter Länge und 2·6 Meter Höhe. Licht kann nur eindringen, wenn die Außentür geöffnet wird; die Luftzufuhr wird nur durch das Oeffnen des kleinen, an der Innentür angebrachten Fensters möglich. Die Türen schließen schlecht, der Wind pfeift direkt in den Wohnraum hinein, die Mauer ist abgeschlagen und feucht, die Möbel verfault, der Raum stets mit modriger Luft erfüllt. Außer dem Mitglied beherbergt die Wohnung noch dessen kranke Frau und zwei schrecklich verwahrloste Kinder im Alter von sechs Monaten und eindreiviertel Jahren. Der behandelnde Kassenarzt gab sich alle erdenkliche Mühe, das Mitglied in einem Spital unterzubringen, es ist ihm nicht gelungen.

Wohl den kleinsten von einem Menschen bewohnten Raum entdeckte ein Kontrollor unter der Bodenstiege eines kleinen Häuschens. Der Raum hat die Form eines Dreiecks, ist 62 Zentimeter breit, 143 Zentimeter lang; der Plafond ist schief, an der Stirnseite ist er 180 Zentimeter hoch und mündet auf der hinteren Seite auf den Fußboden. Der Kontrollor fand das erkrankte Mitglied auf bloßem Stroh zusammengekauert, da zum Ausstrecken der Raum zu kurz war. Obgleich diese „Wohnung" nicht über das geringste Licht- oder Luftloch verfügt, ist an Miete 1·60 Kronen wöchentlich zu zahlen.

Das sind einige wenige Beispiele davon, wie manche Menschen in Wien wohnen. Die Kontrollore des Verbandes kommen nur in Wohnungen, wo zufällig ein erkranktes Kassenmitglied wohnt. Könnten sie alle Wohnungen dieser Art besichtigen, wäre die Auslese viel größer. Der Bericht der Kontrollore betrifft das Jahr 1914; es ist selbstverständlich, daß sich im Jahre 1915 die Verhältnisse nicht gebessert haben, eher kann das Gegenteil gesagt werden. Wenn wieder der Friede ins Land zieht, wird es Aufgabe der Sozialpolitiker und Hygieniker sein, dafür zu wirken, daß derlei ungesunde Löcher zu Wohnzwecken nicht vermietet werden dürfen.

Neue Freie Presse Abendbl 18/II. 1916

Zur Wohnungskonferenz.

Ein Nachwort.

Wien, 18. Februar.

Eine ernste Versammlung zu Beratungen über sozialpolitische Fragen, streng sachliche Berichte, eine energisch geführte Debatte, ein paar Begrüßungsreden und die plastisch-lebensvolle Verbindung des Ganzen durch den schöpferischen Geist des Vorsitzenden; all das war scheinbar wenig verschieden von dem, was wir im Rahmen der österreichischen Wohnungskonferenzen schon in Friedenszeiten dreimal erlebt haben. Wie kam es nun, daß doch die Teilnehmer ein ganz Neues herauszufühlen meinten? Ein befreiendes Aufatmen war es von einem beklemmenden Druck; ein erlösendes erstes Wort nach langem, tödlich bangem Schweigen. Ein Hauch von hoffnungsstarkem Lebenswillen. In dieser Zeit des Niederreißens, Zertrümmerns und Zerstörens ist zum erstenmal wieder vom Bauen gesprochen worden.

Die Männer der ernsten Wissenschaft, der Verwaltung und der praktischen Politik, die da aus ganz Oesterreich zusammengekommen waren, um über Kriegerheimstätten, Realkreditkommissionen und die Frage der staatlichen und kommunalen Wohnungsinspektion zu beraten, hatten keine Zeit, gerührt oder andächtig zu sein. Sie waren ganz bei der Sache. Sie erörterten den Plan, wie man den aus dem Kriege Zurückkehrenden ein Stück Grund und Boden mit einem Häuschen darauf und einem Acker dabei bereitstellen könnte zu dauerndem Eigentum; oder, wie man den Hinterbliebenen derer, die nicht zurückkehren, solche Heimstätten geben könnte, damit die Entwurzelten dem Boden, für das sie das Teuerste geopfert haben, neu verbunden und von ihm gestützt und getragen werden. Von allen Seiten wurden die Schwierigkeiten beleuchtet, die sich der Verwirklichung eines solchen Planes entgegenstellen könnten; die Art der Geldbeschaffung, die behördlichen Kompetenzen und die Rechtsformen erörtert, in denen sich die Uebergabe und Forterbung solcher Anwesen vollziehen würde. Aber überall leuchtete eine geheime Freude aus den Augen der Redner wie der Hörer, denn alle fühlten, daß von einem Friedenswerk die Rede sei. Zum erstenmal seit langer, langer Zeit hat in Wien eine parlamentarische Beratung über eine große Kulturarbeit stattgefunden, die sich vergebens eine bescheidene Tagesordnung umlegte, als sei sie nur eine Notstandsaktion wie die vielen anderen, die bis jetzt alle Kräfte hilfreicher Menschen und schaffender Gedanken an sich gerissen haben.

Mögen sie immerhin heute Kriegerheimstätten heißen, die Häuser, die man in unseren Städten und auf dem Lande bauen will! Sie werden doch Friedensheimstätten sein, und die, die sie planen, sind von dem glücklichen Gedanken an ein neues Blühen und Werden verklärt gewesen, da sie davon sprachen, wie man die Menschen dem Boden, den sie mit ihrem Blut verteidigt haben, zueigen machen wolle, damit sie darauf starke, frohe Kinder großziehen und alle Wunden heilen, die körperlichen, die wirtschaftlichen und die seelischen, die der Krieg geschlagen hat. Kriegsfürsorge ist bis nun Augenblicksfürsorge gewesen, der Hunger des Tages war des Tages ganze und einzige Sorge. Das Heimstättenwerk aber, so nötig, so dringend es vom Augenblick gefordert wird, ist doch Zukunftsfürsorge im schönsten, höchsten Sinn.

In unseren Gegenden hat man in Friedenszeiten die Aufgaben der Wohnungsreform allzu eng abgesteckt. Man hat, da man die praktische Verwirklichung großzügiger Aktionen für unmöglich hielt, schon in der Theorie die Kompetenz dieses Zweiges der Sozialpolitik über Gebühr eingeschränkt. In allen Ländern, wo eine erfolgreiche Wohnungsreformbewegung sich entwickelte, hat sich bald gezeigt, daß die Wohnungsfürsorge der Kern und Ausgangspunkt aller sozialen Fürsorge überhaupt ist, am engsten und untrennbarsten aber vor allem mit der Kinderfürsorge verknüpft. Die Erbauer von Gartenstädten haben überall die Bedeutung ihres Kulturwerkes durch einen schlichten Hinweis auf das körperliche und geistige Wachstum der in den neuen Kolonien heranwachsenden Kinder dargetan und durch vergleichende Messungen an gleich alten Kindern der gleichen sozialen Klasse aus den schlechten Wohnungsvierteln in den Städten. Man hat zugleich mit den guten Wohnhäusern gute Schulen gebaut und hat die Aufzucht einer gesunden, tüchtigen, neuen Generation auf diese Weise unmittelbar ins Programm der Wohnungsfürsorge aufgenommen. Sollte man nicht auch bei uns jetzt schon daran erinnern, daß unter den durch den Krieg am schwersten Geschädigten viele Kinder sein werden, vaterlose, oft auch mutterlose, oder, was schlimmer sein kann als beides: Kinder schlechter Väter und schlechter Mütter, Kinder der Gestrandeten, die der Jugend nichts anderes zu geben vermögen als ein gefährliches Beispiel? Schon lange grämen sich die Frauen, die seit Kriegsbeginn in den Ausspeisungen arbeiten, um das künftige Schicksal ihrer kleinen Schützlinge. Wenn Frauen Kindern zu essen geben, merken sie bald, daß den Kindern noch anderes fehlt als Nahrung, und daß es zwar leicht ist, die Kleinen satt zu machen, aber nicht eben so leicht, sie einem Verderben zu entreißen, dem sie rettungslos verfallen sind, wenn man nichts anderes für sie tun kann, als sie eben satt machen. Sollte es nicht möglich sein, den Kriegerheimstätten Landeserziehungsheime anzugliedern, in denen man jene Kinder unterbringen kann, die bei ihren Eltern schlecht versorgt sind? Den Kindern der Flüchtlinge hat sich während des Krieges bei uns ein Paradies aufgetan. Die Initiative einer tüchtigen Frau schuf aus öffentlichen Mitteln ein musterhaftes Heim für tausend Kinder, dessen Anblick in allen Einsichtigen den Wunsch wecken muß, es möchte ähnliche Fürsorge auch jenen anderen Heimatlosen zuteil werden, die ewig vor dem Elend auf der Flucht sind, ewig hilflos, ratlos und verlassen. Die Flüchtlinge des modernen Wirtschaftslebens, die Waisen, deren Ernährer im Kampf ums Dasein gefallen sind, sind sie nicht auch des Bewahrens und Einpflanzens wert in dieser Zeit, die die Kostbarkeit des Kapitals Mensch in allen Tonarten preist? Die private Fürsorge wird ja mit dem Krieg nicht abschließen, denn die Menschen haben ein soziales Gewissen bekommen; und die Frauen haben ihren Weg in die Politik, ihren eigensten, betreten, den Weg der Mütterlichkeit. Sie werden die Tagesheime und Horte, die sie für den Krieg gegründet haben, nach Möglichkeit in den Frieden hinüberretten. Aber um wie viel mehr würde auch im Frieden die private Fürsorge leisten, wenn sie auf öffentliche Fürsorge sich stützen könnte. Kinderheime zu b a u e n, Erziehungsheime auf dem Land, im Anschluß an die Heimstätten für Kriegsinvalide — von denen viele vielleicht auf Ehe und eigene Kinder verzichtet haben und gern fremde Kinder behüten helfen würden — wären eine herrliche Kapitalsanlage der Steuergelder, die ihre Zinsen in einer blühenden, gepflegten und erzogenen Jugend bringen würde.

Zwischen Wollen und Können ist oft ein langer und mühseliger Weg. Aber schon am Ausgangspunkt dieses Weges kann es oft eine Tat bedeuten, stark und ehrlich gewollt zu haben. Die Kraft des befreienden, belebenden Wollens, die in den knappen und inhaltsreichen Verhandlungen der vierten österreichischen Wohnungskonferenz zum Ausdruck kam, hat Fesseln gesprengt und einen lähmenden Bann gebrochen. Sie nannte sich Kriegstagung, aber alle guten Geister des Friedens tagten mit ihr. Stumm und dennoch vernehmbar haben sie in die Debatte eingegriffen und der Sinn ihrer Rede war: Wir wollen wieder bauen. Und so wahr die Liebe stärker ist als der Haß, so sicher glauben wir an eine Zukunft, in der es ein großes, gemeinsames Wiederaufbauen geben wird: von Heimstätten, die fester gefügt, weiträumiger, heller und schöner werden sollen, als die alten waren, die nun zerfallen sind.

Helene Schen-Riesz.

Arbeiterzeitung 23./II. 1916

Einkommen und Miete.

Der Direktor des Statistischen Amtes der Stadt Schöneberg Dr. Kuczynski, der zur Ernährungsfrage im Kriege wertvolle Beiträge geliefert hat, verarbeitet in den Vierteljahrsberichten seines Amtes die Untersuchungen, die über das Verhältnis zwischen dem Einkommen der Mieter und der Höhe des von ihnen gezahlten Mietzinses veranstaltet worden sind, und kommt zu dem Ergebnis: Das sogenannte Schwabesche Gesetz ist im wesentlichen durch alle nachfolgenden Untersuchungen bestätigt worden; es gilt der Satz: je niedriger das Einkommen, desto höher die Miete. Ferner haben die Untersuchungen in Hamburg und Breslau deutlich erkennbar aufgezeigt: die Mietquote ist bei den kleinen Einkommen gestiegen, bei den großen gesunken. Kuczynski macht weiter darauf aufmerksam, daß Schwabe zum erstenmal das Verhältnis von Einkommen und Miete mittelst der Statistik geprüft und zu der als das Schwabesche Gesetz bezeichneten Erkenntnis gekommen ist. Diese Erkenntnis war für seine Zeit neu. Denn vor ihr und damals war man der Ansicht, daß die Familien der verschiedenen Wohlhabenheitsklassen ungefähr die gleiche Ausgabe für Wohnung haben, oder war sogar der Ansicht, daß mit dem Einkommen die Ausgaben für Wohnung, Bedienung und Geselligkeit wachsen. Soweit es sich um die Wohnungsmiete handelt, war diese Behauptung falsch. Eine nähere Betrachtung der Verteilung des Einkommens bei den minderbemittelten Klassen auf die verschiedenen Lebensbedürfnisse hätte eigentlich schon vorweg zu der Erkenntnis führen müssen, daß je kleiner das Einkommen wird, ein desto größerer Bestandteil für die Hauptlebensbedürfnisse, zu denen die Wohnung als wichtigstes neben die Nahrung tritt, verwendet werden muß. Ebenso ist auch die Tendenz zur Steigerung der Mietquote bei den kleinen Einkommen nicht unwahrscheinlich, wenn man sich überlegt, wie die Anforderungen an die Güte auch der kleinen Wohnungen gestiegen sind. Man denke zum Beispiel nur an die Wohnungsinspektion, die stetig die schlechtesten und daher auch billigsten Wohnungen ausmerzt. Mit Recht hebt O. Kürten in einer kritischen Betrachtung: „Einkommen und Miete" hervor, daß an die Stelle des individuellen Existenzminimums bei der Befriedigung des Wohnungsbedarfes ein soziales Kulturminimum getreten ist, dem der einzelne ohne Rücksicht auf die Höhe seines Einkommens Rechnung tragen muß. Auch Kürten kommt in der genannten Studie auf Grund der Aufnahmen des Sächsischen Statistischen Landesamtes in neunzehn Gemeinden zu dem gleichen Ergebnis wie Kuczynski, daß das Schwabesche Gesetz überall bestätigt worden sei. Jedoch glaubt er, daß man diesem Gesetz vielfach eine übertriebene Bedeutung beigelegt habe.

Die Ergebnisse einer Aufnahme der Stadt Chemnitz teilt Hennig in den Schriften des Vereines für Sozialpolitik (Band 145) mit. Es handelt sich um 2700 verheiratete Arbeiter in Wohnungen von zwei bis vier Räumen der äußersten Vorstadt. In rund der Hälfte aller Wohnungen trug der Haushaltsvorstand die Kosten für die Miete allein und 86·7 Prozent von ihnen gaben bis höchstens ein Drittel ihres Einkommens für die Miete aus, 13·3 Prozent mehr als ein Fünftel. Unterscheidet man die älteren Häuser von den nach 1900 erbauten, so wächst die Zahl jener, die mehr als ein Fünftel des Einkommens für Miete ausgeben. In dem Maße, wie auch Familienangehörige oder Aftermieter zur Miete beitragen, nimmt die Zahl der Wohnungen ab, für die der Haushaltsvorstand weniger als ein Fünftel seines Einkommens aufwendet. Sobald eben die Miete über einen bestimmten Bruchteil des Einkommens hinausgeht, müssen andere gesucht werden, die mitzahlen.

In Deutschland werden, wie man sieht, sehr eingehende Studien über die Wohnungsverhältnisse betrieben; die städtischen Aemter wetteifern in scharfsinnigen Untersuchungen und treiben die öffentlichen Körperschaften auf der Bahn der Wohnungsfürsorge vorwärts. Bei uns aber, wo die Wohnungen vielmals teurer sind, lassen die meisten Städte jedes Interesse an statistischen Untersuchungen fehlen.

Tägliche Rundschau
24. II. 1916

* **Die Wohnungsnot nach dem Kriege.** Im Architektenverein zu Berlin sprach Geheimrat Muthesius dieser Tage über die Aufgaben der deutschen Baukunst nach dem Kriege. Am bedeutungsvollsten sind die Aufgaben, die infolge Vernachlässigung der Bautätigkeit während des Krieges entstanden. Muthesius erwartet einen Fehlbestand von etwa 300 000 Wohnungen nach dem Kriege und fürchtet, daß die Vernachlässigung nach dem Kriege sich weiter rächen könne. Muthesius erinnerte daran, daß nach dem Kriege 1870/71 Unruhen wegen der Wohnungsnot stattgefunden hätten, und wies auf den ungünstigen Einfluß der Großstadtwohnungen auf die militärische Brauchbarkeit hin. Wohnungsgestaltung sei ein Hauptmittel zur nationalen Selbsterhaltung. Muthesius schilderte auch ausführlich den Einfluß der im Kriege neu entstandenen Gedanken über Einheitsschulen, Knabenhandarbeit und über Fürsorge für Kriegsversehrte, die befähigt werden müßten, ihren Platz im großen Volkskörper tätig auszufüllen. Besondere Anforderungen würde auch die Industrieumgestaltung infolge des Krieges stellen. In der Besprechung betonte Geheimrat Stübben u. a., daß es Pflicht des Architekten-Vereins sei, den Behörden gegenüber die Ansicht zu vertreten, daß auch der bloßen Möglichkeit eines Wohnungsmangels begegnet werde. Die Gemeinden besäßen Ländereien, die sie schleunigst für die Bebauung bereitstellen müßten. Das geplante Gesetz wolle die Besetzungshöhe zwangsmäßig herabdrücken. Dies sei für die jetzige Zeit gefährlich, sobald dadurch der Wohnungsbau verzögert werde.

Vossische Zeitung
24./II. 1916.

87

10 Pf. für den Quadratmeter Boden in — Berlin. So seltsam das klingt, so ist doch in diesen Tagen mitten im Herzen der Reichshauptstadt dieser geringfügige Preis für Gelände und zwar der Fiskus, der doch nichts zu verschenken pflegt, der Verkäufer. Mit diesem Verkauf hat es folgende Bewandtnis. Auf dem Inselspeicher-Grundstück will die Stadt Berlin den Neubau für die Stadtbibliothek errichten. An der Ostseite des 5218 Quadratmeter großen Grundstücks ist eine etwa 60 Meter lange 3,6 Meter breite Plattform vorgesehen, deren Anlage eine Regulierung der Spreeuferlinie durch Austausch von kleinen Flächen erfordert. An der neuen Grenze kommen zwei je 30 Meter lange Dreiecke mit einer Grundfläche von 0,65 Hektar, das eine zur Spree, das andere zum Speichergrundstück, so daß hier ganze zehn Quadratmeter Land zu Wasser und ebensoviel aus Wasser zu Land werden. Außerdem muß die Spree noch zwei kleine Flächen (67 Quadratmeter) für den Bau der Inselbrücke hergeben, wofür sie auf der anderen Seite einen Zuwachs von 33 Quadratmetern erhält. Es waren dabei interessante Rechtsfragen zu lösen. So erfuhr man, daß — nach dem neuen Wassergesetz — der Staat Privateigentümer der durch Abgrabung entstehenden Wasserfläche wird — er hat für den Zuwachs also nichts zu zahlen. Anders verhält es sich mit der fiskalischen Wasserfläche, die durch Zuschütten zu Land wird. Hier bleibt der Fiskus Eigentümer der neuen Bodenfläche und ihr Bebauer muß eine Anerkennungsgebühr zahlen. Die Parteien haben sich auf 6,70 Mark geeinigt, das sind ganze zehn Pfennig für den Quadratmeter.

Die Zeit
4./III. 1916

Die Mietverhältnisse im Kriege.

Bekanntlich hat der Krieg die Mietverhältnisse stabiler gestaltet. Infolge der Schwierigkeiten, das nötige Fuhrwerk aufzutreiben, und der hohen Kosten, die das Ausziehen den Parteien verursacht, suchen die meisten Parteien auch unter nicht konvenablen Verhältnissen in ihren Wohnungen über die Kriegszeit zu verbleiben. Wie aus einem Bericht des Hilfsbureaus der Gemeinde Wien zu ersehen ist, haben sich die Mietverhältnisse in Wien in den letzten zwei Monaten nicht wesentlich geändert. Die Monatskündigungen von Januar bis Februar haben in den meisten Bezirken eine unbedeutende Zunahme zu verzeichnen. Dafür aber ist die Menge der Zwangskündigungen zu beiden Terminen geringer geworden. Die Zahl der Kündigungen von Monatswohnungen für 31. Dezember 1915, respektive 1. Januar 1916, betrug in allen 21 Bezirken zusammen 3302 gegen 3570 in denselben Monaten des Vorjahres, die der Monatskündigungen vom Januartermin für 31. Januar, respektive 1. Februar, zusammen 5132 gegen 4660 vom Vorjahre. Die Steigerung beträgt also 10 Prozent. Die Zunahme der Monatskündigungen hängt mit der durch die Teuerung bedingten Unregelmäßigkeit der Mietzinseingänge zusammen. Der Rückgang der Zwangsräumungen zeigte sich insbesondere im 10. Bezirk, wo im Januar vorigen Jahres 16 Zwangsräumungen, heuer bloß 4, im Februar 1915 12 Räumungen, heuer bloß 8 vorgenommen wurden, dann im 14. und 15. Bezirk. Im ganzen wurden im Januar 1915 72 Zwangsräumungen, im Januar 1916 bloß 56, im Februar 1915 70 Zwangsräumungen, im Februar 1916 bloß 65 durchgeführt. Keine Zwangsräumung fand zu beiden Terminen im 1. Bezirk statt. Die Zahl der Zwangsräumungen ist im Vergleich zu der Zahl der Kündigungen gering. Sie hat, trotz der Zunahme der Kündigungen im Januar, auch im Februar eine Verminderung erfahren. Dies läßt den Schluß zu, daß die Kündigungen, soweit sie von den Vermietern ausgegangen waren, zum großen Teil nicht sowohl in der Absicht erfolgten, das Bestandverhältnis endgültig zu lösen, als vielmehr dem begreiflichen Bestreben entsprangen, den zinsrückständigen Mietparteien den Ernst der Sachlage klarzumachen. Gleichwohl konnte sodann durch die vereinten Bemühungen der Vertragsteile und des Hilfsbureaus die Mißlichkeit des erzwungenen Wohnungswechsels in den allermeisten Fällen schließlich doch vermieden werden.

Neues Wiener Tagblatt 15./III. 1916

* (**Wiener Wohnungsverhältnisse zum Jänner- und Februartermin 1916.**) Der im letzten (Dezember-) Berichte ausgewiesene Zustand hat sich in den beiden folgenden Monaten nicht wesentlich geändert. Allerdings weist die Anzahl der Kündigungen im Jänner für 1. Februar 1916 in den meisten Bezirken eine im ganzen geringfügige Zunahme auf. Diese hatte jedoch keine Verschlimmerung des Beharrungszustandes zur Folge, da die Zwangsräumungen zu beiden Terminen gegen das Vorjahr keine Vermehrung, sondern eine Verminderung erfuhren. Kündigungen von Monatswohnungen für 31. Dezember 1915/1. Jänner 1916 fanden im Kündigungstermin 1. bis 15. Dezember 1915 nach Bezirken in folgendem Umfang (Vorjahrsziffer in Klammern) statt: 1. Bezirk Innere Stadt 15 (17), 2. Bezirk Leopoldstadt und 20. Bezirk Brigittenau 657 (463), 3. Bezirk Landstraße 198 (182), 4. Bezirk Wieden und 5. Bezirk Margareten 180 (220), 6. Bezirk Mariahilf und 7. Bezirk Neubau 105 (104), 8. Bezirk Josefstadt und 9. Bezirk Alsergrund 118 (143), 10. Bezirk Favoriten 382 (424), 11. Bezirk Simmering 51 (64), 12. Bezirk Meidling 200 (212), 13. Bezirk Hietzing 224 (370), 14. Bezirk Rudolfsheim 155 (199), 15. Bezirk Fünfhaus 106 (122), 16. Bezirk Ottakring 366 (426), 17. Bezirk Hernals 231 (247), 18. Bezirk Währing 123 (160), 19. Bezirk Döbling 67 (96), 21. Bezirk Floridsdorf 124 (121), zusammen 3802 (3570). Die Monatskündigungen zum Jännertermin für 31. Jänner-1. Februar 1916 zeigen bezirksweise folgendes Bild: 1. Bezirk 19 (24), 2. und 20. Bezirk 662 (996), 3. Bezirk 311 (248), 4. und 5. Bezirk 398 (320), 6. und 7. Bezirk 166 (159), 8. und 9. Bezirk 213 (184), 10. Bezirk 609 (472), 11. Bezirk 96 (78), 12. Bezirk 338 (273), 13. Bezirk 337 (324), 14. Bezirk 335 (221), 15. Bezirk 183 (149), 16. Bezirk 612 (541), 17. Bezirk 339 (253), 18. Bezirk 218 (160), 19. Bezirk 111 (91), 21. Bezirk 185 (167), zusammen 5132 (4660), was einer Zunahme um 10 Prozent gleichkommt. Trotz der Zunahme der Kündigungen, die wohl mit der durch die Teuerung bedingten Unregelmäßigkeit der Mietzinseingänge zusammenhängt, ist die Zahl der Zwangsräumungen zurückgegangen. Dies ist aus folgender Zusammenstellung ersichtlich, wobei die erstangeführten bezirksweise erhobenen Zahlen sich auf den Zwangsräumungstermin vom 30. Dezember 1915 bis 8. Jänner 1916, die an zweiter Stelle stehenden sich auf den Termin vom 31. Jänner bis 8. Februar 1916 beziehen und die Vorjahrsziffern eingeklammert beigefügt sind: 2. und 20. Bezirk 1 (7), 6 (5); 3. Bezirk 0 (5), 4 (1); 4. und 5. Bezirk 1 (1), 3 (2); 6. und 7. Bezirk 1 (0), 2 (1); 8. und 9. Bezirk 2 (0), 1 (1); 10. Bezirk 4 (16), 8 (12); 11. Bezirk 0 (0), 1 (1); 12. Bezirk 9 (9), 9 (6); 13. Bezirk 1 (3), 1 (2); 14. Bezirk 2 (2), 4 (6); 15. Bezirk 0 (2), 1 (4); 16. Bezirk 14 (9), 15 (11); 17. Bezirk 5 (0), 7 (16); 18. Bezirk 1 (0), 1 (1); 19. Bezirk 15 (18), 0 (0); 21. Bezirk 0 (0), 2 (1), zusammen im Jänner 56 (72), im Februar 65 (70), wobei im 1. Bezirk zu beiden Terminen keine Zwangsräumung stattgefunden hat. Ihre Anzahl ist überhaupt im Verhältnis zu der Anzahl der Kündigungen eine ganz geringfügige. Sie hat trotz der Zunahme der Kündigungen im Jänner auch im Februar eine Verminderung erfahren. Dies läßt den Schluß zu, daß die Kündigungen, soweit sie von den Vermietern ausgegangen waren, zum großen Teil nicht sowohl in der Absicht erfolgten, das Bestandverhältnis endgültig zu lösen, als vielmehr dem begreiflichen Bestreben entsprangen, den zinsrückständigen Mietparteien den Ernst der Sachlage klarzumachen. Gleichwohl konnte sodann durch die vereinten Bemühungen der Vertragsteile und des Hilfsbureaus, das zu diesem Zwecke — bei einer 100prozentigen Steigerung seiner Geschäftsfrequenz gegen das Vorjahr — mit Mietzinsbeihilfen in größerem Umfange eingriff, die Mißlichkeit des erzwungenen Wohnungswechsels in den allermeisten Fällen schließlich doch vermieden werden. Dieses Ergebnis darf wohl als ein im Interesse der beiden Vertragsteile und der obwaltenden öffentlichen Rücksichten zu begrüßendes bezeichnet werden.

Fremdenblatt Abendbl.
15./III. 1916

* **(Wiener Wohnungsverhältnisse zum Jänner- und Februartermin 1916.)** Der im letzten (Dezember-)Berichte ausgewiesene Zustand hat sich in den beiden folgenden Monaten nicht wesentlich geändert. Allerdings weist die Anzahl der Kündigungen im Jänner für 1. Februar 1916 in den meisten Bezirken eine im ganzen geringfügige Zunahme auf. Diese hatte jedoch keine Verschlimmerung des Beharrungszustandes zur Folge, da die Zwangsräumungen zu beiden Terminen gegen das Vorjahr eine Verminderung erfuhren. Kündigungen von Monatswohnungen für 31. Dezember 1915/1. Jänner 1916 fanden im Kündigungstermin 1. bis 15. Dezember 1915 nach Bezirken in folgendem Umfang (Vorjahrsziffer in Klammern) statt: 1. Bezirk Innere Stadt 15 (17), 2. Bezirk Leopoldstadt und 20. Bezirk Brigittenau 657 (463), 3. Bezirk Landstraße 198 (182), 4. Bezirk Wieden und 5. Bezirk Margareten 180 (220), 6. Bezirk Mariahilf und 7. Bezirk Neubau 105 (104), 8. Bezirk Josefstadt und 9. Bezirk Alsergrund 118 (143), 10. Bezirk Favoriten 382 (424), 11. Bezirk Simmering 51 (64), 12. Bezirk Meidling 200 (212), 13. Bezirk Hietzing 224 (370), 14. Bezirk Rudolfsheim 155 (199), 15. Bezirk Fünfhaus 106 (122), 16. Bezirk Ottakring 366 (426), 17. Bezirk Hernals 231 (247), 18. Bezirk Währing 123 (160), 19. Bezirk Döbling 67 (96), 21. Bezirk Floridsdorf 124 (121), zusammen 3302 (3570). Die Monatskündigungen zum Jännertermin für 31. Jänner/1. Februar 1916 zeigen bezirksweise folgendes Bild: 1. Bezirk 19 (24), 2. und 20. Bezirk 662 (996), 3. Bezirk 311 (248), 4. und 5. Bezirk 398 (320), 6. und 7. Bezirk 166 (159), 8. und 9. Bezirk 213 (184), 10. Bezirk 609 (472), 11. Bezirk 96 (78), 12. Bezirk 338 (273), 13. Bezirk 337 (324), 14. Bezirk 335 (221), 15. Bezirk 183 (149), 16. Bezirk 612 (541), 17. Bezirk 339 (253), 18. Bezirk 218 (160), 19. Bezirk 111 (91), 21. Bezirk 185 (167), zusammen 5132 (4660), was einer Zunahme um 10 Prozent gleichkommt. Trotz der Zunahme der Kündigungen, die wohl mit der durch die Teuerung bedingten Unregelmäßigkeit der Mietzinseingänge zusammenhängt, ist die Zahl der Zwangsräumungen zurückgegangen. Die Zahl der Zwangsräumungen ist im Verhältnis zu der Anzahl der Kündigungen eine ganz geringfügige. Sie hat trotz der Zunahme der Kündigungen im Jänner auch im Februar eine Verminderung erfahren. Dies läßt den Schluß zu, daß die Kündigungen, soweit sie von den Vermietern ausgegangen waren, zum großen Teil nicht sowohl in der Absicht erfolgten, das Bestandverhältnis endgiltig zu lösen, als vielmehr dem begreiflichen Bestreben entsprangen, den zinsrückständigen Mietparteien den Ernst der Sachlage klarzumachen. Gleichwohl konnte sodann durch die vereinten Bemühungen der Vertragsteile und des Hilfsbureaus, das zu diesem Zwecke — bei einer hundertprozentigen Steigerung seiner Geschäftsfrequenz gegen das Vorjahr — mit Mietzinsbeihilfen in größerem Umfange eingriff, die Mißlichkeit des erzwungenen Wohnungswechsels in den allermeisten Fällen schließlich doch vermieden werden. Dieses Ergebnis darf wohl als ein im Interesse der beiden Vertragsteile und der obwaltenden öffentlichen Rücksichten zu begrüßendes bezeichnet werden.

Neues Wiener Tagblatt
16. III. 1916

Die Teuerung in Frankreich.

„Humanité" vom 8. d. schreibt, daß die Teuerung in Frankreich unhaltbare Verhältnisse geschaffen habe und daß man diesen nicht durch kleine Mittelchen, sondern nur in großzügiger Weise entgegenwirken könne. Große Sorge verursache die Steigerung der Wohnungspreise.

Die Zeit
22. III. 1916

Zinserleichterungen für Kaffeesieder.

An die Genossenschaft der Kaffeesieder sind seitens der Hausbesitzervereine in den Wiener Bezirken Zuschriften eingelangt, in denen mitgeteilt wird, daß die Lage des Kaffeesiedergewerbes mit Rücksicht auf die zeitgemäßen Beschränkungen vollkommen anerkannt werde, weshalb die Hausbesitzervereine bereit seien, in einzelnen Fällen, die jedoch den Vereinen zur Kenntnis gebracht werden müßten, ihre Dienste zur Verfügung zu stellen. Es handelte sich um eine Eingabe der Kaffeesieder an die Hausherrenverbände, wonach im Hinblick auf die Einschränkungen im Kaffeehausbetrieb tunlichstes Entgegenkommen bezüglich hoher Lokalzinse bezeigt werden solle.

Fremdenblatt Abendbl.
24. III. 1916

(Beistellung von Lagerräumen.) Der Stadtrat hat beschlossen, zur Aufbewahrung von Wohnungs- und Werkstätteneinrichtungen sowie von normalen Betriebsvorräten von durch den Krieg in Not geratenen Personen Räume im aufgelassenen Kommunalbade an der Reichsbrücke mit einem Ausmaße von 1257 Quadratmeter unentgeltlich auf Kriegsdauer zu überlassen. Eine größere Reihe von Objekten für die genannten Zwecke wurde vom Stadtrate bereits früher zu wiederholten Malen zur Verfügung gestellt.

Die Zeit 25/III. 1916

Berliner Wohnungssorgen.

April-Umzug.

f Berlin, 22. März.

Mindestens in den Tagen, die wir jetzt durchleben, ist sehr viel Wahres an dem Wort: „Einmal umziehen ist halb abgebrannt!" Der Umzug ist ein Krieg im Kriege, ein nervenzerrüttender, Geduld erschöpfender, alle Standhaftigkeit zermürbender Kleinkrieg mit launischen, unberechenbaren, das friedliche Leben des Staatsbürgers sinnlos störenden Gewalten, deren Ausbruch man jeden Augenblick fürchten muß; diese Gewalten sind die physischen Zyklopenkräfte der „Ziehleute", die man wie ein zartes Spitzengewebe, wie ein geschältes Ei behandeln und unausgesetzt bei bester Laune erhalten muß, damit sie nicht unversehens rabiat werden und ihre Tätigkeit einstellen. Wenn sie selbst auch keine Ahnung vom Parlamentarismus haben, so ist er ihnen gegenüber doch in der allergeschliffensten Form am Platze, denn in der Umzugszeit stellt sich bei den Ziehleuten eine sonst während des ganzen Jahres nie beobachtete Feinfühligkeit ein, und das harmloseste Wort, eine in unschuldigster Weise gemachte Bemerkung kann von ihnen mißverstanden und zum Anlaß genommen werden, die schwersten Möbelstücke auf halber Treppe stehen zu lassen und davonzulaufen, um in der nächsten Destille zu verschwinden, von wo sie keine Macht der Erde mehr hervorlockt.

Es ist zum Verzweifeln, wenn man meilenweit hinter der Front, im sicheren Hafen der Heimat, allenthalben die Worte „Ja, der Krieg!" hört, wenn alles, auch der abnormste Zustand, mit ihm gerechtfertigt und entschuldigt wird. Nichts geht mehr seinen regelmäßigen Gang, das liebliche Gleichmaß der Friedenszeit ist mit Stumpf und Stiel ausgerottet, und rauft man sich wütend oder bis zu Tränen sorgenvoll das Haar, so lächelt die Gegenseite, von der man Hilfe erfleht, unverschämt, und es heißt: „Ja, der Krieg!" Das wird auf alle möglichen Dinge, auf einen wirklichen oder nur vorgetäuschten Mangel an Arbeitskräften, auf die Bemäntelung der Faulheit, auf die enorme Höhe der verlangten Umzugspreise angewendet; überall und jederzeit laufen einem die schrecklichen Worte „Ja, der Krieg!" in die Quere. In der Umzugszeit aber hört man sie vom Augenblick des Wohnungsmietens bis zu jener endlich, endlich gekommenen seligen Minute, da man sich erschöpft und mit gedemütigter Seele und zerbrochenen Knochen in eine Sofaecke werfen und ausrufen kann: „Gottlob, es ist vorüber!"

In Berlin gibt es nicht, wie in Wien, eine vierteljährliche Kündigung. Da muß man Mietskontrakt auf ein, zwei, drei Jahre usw. machen. Diese Einrichtung hat ihre guten und ihre schlechten Seiten. Die gute Seite besteht darin, daß man während der Dauer des Mietskontrakts vom „Wirt", wie der Berliner Hausherr heißt, nicht gesteigert oder gekündigt werden kann, also ziemlich lange Zeit Ruhe vor dem Wohnungswechsel hat; die schlechte, daß man an dem Kontrakt klebt, bis er abgelaufen ist, oder die Wohnung nur gegen Erlag der ganzen Miete bis Kontraktsende verlassen darf, demnach der Sklave seiner Wohnung ist. Als Ziehzeit gelten nur der 1. April und der 1. Oktober, andere Termine sind nicht ortsüblich und unterliegen als Ausnahmen der besonderen Einigung zwischen Mieter und Wirt, insbesondere dem guten Willen oder der Mietsbefriedigung des letzteren. Der Oktobertermin 1915 und der Apriltermin dieses Jahres waren nun ungemein starke Ziehzeiten. Die Ungewißheit der Zeiten ließ viele Berliner Bewohner, namentlich des Westens, der Städte Schöneberg, Charlottenburg und Wilmersdorf, ihre großen Wohnungen kündigen, und die Nachfrage nach kleinen Wohnungen von vier Zimmern abwärts war so stark, daß sie fast alle wie die warmen Semmeln abgingen, während große Wohnungen zu Tausenden leer stehen und keine Mieter finden. Nun läßt sich leicht die Verlegenheit der meisten Wohnungssucher ausmalen, die das planimetrische und stereometrische Rätsel zu lösen haben: Wie bringe ich meine sechs Zimmer Möbel in vier unter, und wo werden mein massives hohes Büfett und meine großen Schränke, die in der bisherigen geräumigen Wohnung bequem Platz hatten, in der weitaus kleineren stehen können?

Endlich aber ist die schwere Frage gelöst. Nach wochenlangen Spazierläufen straßauf, straßab, nach zahllosen Liftfahrten bis in die vierten Etagen hinauf, nach ermüdenden abhetzenden Besichtigungen und Prüfungen von Wohnungen haben Gemahlin und Gemahl ein halbwegs taugliches Heim entdeckt. Die verwickelten Verhandlungen mit dem Wirt, der sich anfänglich weigert, „alles herzurichten" und nur dies und das ausbessern lassen will, denn „es gibt keine Handwerker und kein Material", sind zur beiderseitigen Zufriedenheit abgeschlossen, der Portier und seine Frau scheinen „ganz nette Leute" zu sein, der Ausblick vom „Balkong" ist befriedigend, die Zimmer wohl etwas klein, aber dafür die Badewanne groß genug, Hausflur und Treppenaufgang „herrschaftlich", die Küche hell, Warmwasser und Zentralheizung vorhanden, die Miete auf Kriegspreis ermäßigt: kurz, es wird gemietet und der Kontrakt unterschrieben. Mit freundschaftlichem Händedruck — es ist vielleicht der letzte auf Kontraktdauer, da die Mängel der Wohnung erst nach dem Einziehen offenbar werden, und es sich erst dann herausstellt, warum die Wohnung solange leergestanden hat — scheiden Wirt und neue Partei voneinander, und wohlwollend und verbindlich ruft jener den Mietern noch nach: „Warten Sie mit dem Umzug nicht bis zum letzten Tag, dann fällt es schwer, Leute und Wagen zu erhalten. Ziehen Sie schon gleich nach Mitte März." Man dankt höflich und nimmt den guten Rat in feste Vormerkung.

Inzwischen soll die Wohnung hergerichtet werden. Das ist das Vorspiel zu dem Drama, das man später erlebt. Denn jeden Augenblick lang erhält man aus dem neuen Haus die Nachricht, daß es da und dort nicht klappt. Einmal sind die Handwerker nur äußerst schwer zu bekommen, dann mangelt es an Leim, an Farbe, an Tapetenkleister, an elektrischem Draht, an allem Nötigen zur Auffrischung der Wohnung. Tage um Tage vergehen, ehe man die frohe Botschaft erhält, daß „nu alles" in Ordnung ist: die Fensterrahmen sind freilich nur einmal gestrichen, der Parkettboden notdürftig „abgespänt" und dünn gewachst, die Badewanne leckt nicht mehr, die Röhren der Zentralheizung haben aufgehört zu tropfen, die Tapeten haften endlich an den Wänden, die Schlösser der Türen schließen — die neue Wohnung ist schlüsselreif. Man kann einziehen! Mit Ungeduld erwartet man den Zeitpunkt des Umzuges.

Und der Tag des Schreckens kommt! Man hat ja gar keine Ahnung, wie grauenvoll er ist. So um Mitte März herum — man glaubt, noch könne sich niemand anderer um seinen Umzug zu so früher Zeit gekümmert haben — klingelt man den ersten Spediteur an: „Können Sie mich bis zum 16. März umziehen?" Wie die Posaune des Gerichtes ertönt es zurück: „Ganz unmöglich. Vor Mitte April besteht gar keine Aussicht, daß wir einen Umzug übernehmen können." In früheren Zeiten bekam man wenigstens den trostvollen Bescheid: „Wollen sehen, ob es geht." Dann folgten die geschäftsmäßigen Fragen nach der Lage der derzeitigen und der neuen Wohnung, nach der Zahl der Zimmer und der benötigten Möbelwagen, nach der Höhe der Stockwerke usw. Diesmal aber ein dreimal unterstrichenes: Unmöglich! Trotzdem ist man nicht gleich ent-

Die Zeit 25./III. 1916

II

95

Berliner Hochzeitsorgien

mutigt. Dem ersten Fehlschlag muß ja nicht unbedingt ein zweiter folgen. Was der eine nicht kann hält der andere. Man klingelt noch einen Spediteur an: „Unmöglich!" Man klingelt den zweiten, den dritten, den vierten an: überall ist es unmöglich! Eine tiefe Wehmut, gemischt mit gelinder Raserei, befällt einen. Auf einem großen Bogen Papier schreibt man sich die Nummern aller Berliner Spediteure aus dem Telephonbuch heraus und ordnet sie nach den Aemtern: Zentrum, Norden, Moabit, Hansa, Moritzplatz, Kurfürst, Lützow, Nollendorf, Alexander, Königstadt, Uhland, Steinplatz, Wilhelm und wie sie alle heißen. Zwei Stunden verstreichen wie im Fluge. Dann beginnt man systematisch die Klingelei, und ist der Abend längst angebrochen und sind schon alle Gehörnerven kaput, dann hat man auch nicht eine einzige andere Auskunft erhalten, als die erste: „Unmöglich! Besetzt bis Mitte April. Ja, der Krieg! Woher sollen wir Leute nehmen? Alles eingezogen! Woher sollen wir Wagen und Pferde nehmen? Alles beschlagnahmt! Unmöglich, und wenn Sie zehntausend Mark zahlen, es ist unmöglich!" Schweißtriefend und geknickt bricht man zusammen. Teilnehmend und doch ein wenig schadenfroh, weil sie selbst nicht ziehen müssen, spenden alle Bekannten erhebende Trostworte: „Nur nicht verzweifeln! Durchhalten!" Donnerwetter, wie soll man durchhalten, wenn man ziehen muß? Nach Tagen der schlimmsten Aufregung trifft man endlich irgendeinen menschgewordenen Engel, der einen kleinen Spediteur zum Freund hat. Der wird es diese Freundschaft zuliebe schon besorgen. Und er macht es! Man ist gerettet. „Aber früh aufstehen müssen Sie!" sagt der Helfer in der Not. „Die Ziehleute treten schon um 6 Uhr an." Dankerfüllt verspricht man, sich gar nicht schlafen legen zu wollen, wenn es der Spediteur für notwendig hält. Jedoch gütig meint er, daß das „Paratsein" um 6 Uhr morgens genüge.

Man ist schon um halb 5 Uhr wach. Mit verschlafenen Gesichtern stehen Mutter, Vater Kinder und Dienstmädchen an den Fenstern der Wohnung und „lauern" auf die Ziehleute. Die Straße liegt still und stumm. Nichts zeigt sich bis auf die weiteste Entfernung hin. Auch nicht durch die scharfen Gläser eines Feldstechers, den sich der Hausherr gekauft hat, für den Fall, daß er eingezogen wird. Es wird 6, es wird 7 und 8 Uhr, die Kinder müssen zur Schule, der Vater muß ins Geschäft: nichts zeigt sich! Er küßt die kummervoll blickende Frau und verläßt sie mit einem inbrünstigen: „Gott segne dich heute mehr als je. Zum Mittagsessen komme ich also schon in die neue Wohnung." — „Hoffentlich," sagt die Frau ahnungsvoll und resigniert. Ihr Gefühl täuscht sie nicht. Als mittags der Mann in die neue Wohnung kommt, ist sie leer, und als er nach Hause eilt, steht all sein Hab und Gut noch auf alter Stelle. Von den Ziehleuten keine Spur. „Hast du den Spediteur angeklingelt?" fragt er nervös die Arme, die nicht nervös werden darf, um „ihn" nicht noch wilder zu machen. „Ja," haucht sie... „Und was sagt er?" schreit er. „Ja, der Krieg! Seine Leute sind nicht gekommen." Diese Leute sind nämlich zum allergrößten Teil keine zünftigen Möbelträger, die sich fast alle im Felde befinden, sondern Gelegenheitsarbeiter, die aus irgendeinem Grunde noch kriegsdienstfrei sind. Nun klingelt er an, aufgeregt und ungeduldig. Der Erfolg ist niederschmetternd: „Heute geht es nicht mehr. Morgen um 12 Uhr mittags kommen die Leute. Was wollen Sie denn, Herr? Seien Sie froh, daß wir Sie im Kriege überhaupt umziehen. Suchen Sie sich jetzt im Krieg noch einen zweiten Spediteur, der einen Umzug übernimmt. Herr, Sie vergessen ja, daß Krieg ist. Da muß sich jeder bescheiden. Also morgen um 12 Uhr. Schluß!"

Aber es wird am anderen Tage 7 Uhr abend, ehe ein Wägelchen, gezogen von einem mageren Klepper und besetzt von einer malerischen Gruppe von — zwei Ziehleuten, auf dem Plane erscheint. Man stöhnt und knirscht ohnmächtig mit den Zähnen. Gemächlich beginnen die zwei Männer die Arbeit, und jeden Augenblick lang sind sie verschwunden. Wohin? Sie stärken sich in der nahen Destille. In diesem Tempo müßte der Umzug vierzehn Tage lang dauern. Dennoch traut man sich kein Wort der Ermahnung oder des Tadels zu sagen. Man hat Beispiele, daß die Leute, was sie gerade in den Händen hatten, niederlegten, die Koppen anzogen und im Fortgehen höhnisch sagten: „Na, im Frieden kriejen Se Leite, die rascher arbeeten! Nu is Kriech." Man sieht dem grausamen Spiel stundenlang bis zum anbrechenden Morgen zu, verfolgt von den Flüchen der um ihre Nachtruhe gebrachten Parteien im alten und im neuen Hause, ergeben in sein Schicksal. Es muß doch ein Ende nehmen... Und ist dieser unglaublich glückselig machende Zustand eingetreten, dann hat man dem früheren Wirt alle Schäden, die die ungeübten Ziehleute verursachten, zu bezahlen, und alle Möbel im wirren Durcheinander, zerlegt in die einzelnen Stücke, in der neuen Wohnung stehen, denn alles an den richtigen Platz zu rücken, ist nicht Pflicht der Ziehleute. Ihnen das zuzumuten, könnte gebundene Kräfte freimachen, die furchtbar und schrecklich sind. Man muß sich trösten, daß es nur im Kriege so ist, und für neue Arbeiter sorgen, die die Wohnung halbwegs in Ordnung bringen. Ist all das Greuliche vorüber, dann hat man in diesen Stunden und Tagen den größten Teil der Sünden, die man zeitlebens begangen hat, abgebüßt.

Vossische Zeitung
27./III. 1916.

96

Höchstpreise für Wohnungen.

Der Gouverneur des Reichskriegshafens Kiel, Admiral Bachmann, erläßt folgende Bekanntmachung:

„Die in Kiel herrschende, durch die Aufnahme vom 15. Oktober 1915 nachgewiesene außerordentlich große Wohnungsnot hat seit längerer Zeit zu vielen und teilweise recht erheblichen Steigerungen der Mietpreise geführt. Diese Steigerungen können hinsichtlich ihrer Veranlassung und ihrer Höhe nur zu einem Teile als berechtigt angesehen werden. Jedenfalls müssen die Wohnungspreise, die im 1. Vierteljahr 1916 gefordert worden sind, als durchaus reichlich bemessen und den Interessen der Hausbesitzer entsprechend angesehen werden. Es sind aber trotzdem andauernd weitere Steigerungen im Gange und namentlich für das am 1. April beginnende neue Vierteljahr vielfach in Aussicht gestellt. Sie müssen im Interesse des öffentlichen Friedens zur Vermeidung schwerer Beunruhigung und übermäßiger Belastung der Bevölkerung und als wirtschaftlich nicht berechtigt nach Möglichkeit vermieden werden, wie unangemessene Preise für Lebensmittel usw.

Auf Grund des § 9b des Belagerungszustands-Gesetzes bestimme ich daher folgendes: 1. Als Miethöchstpreis für alle unmöblierten und möblierten Wohnungen, Zimmer und Wohngelasse samt Zubehör ist bis auf weiteres der Preis maßgebend, der am 1. März 1916 dafür rechtsverbindlich war. Für Wohnungen usw., die am 1. März nicht vermietet waren, darf kein höherer Preis verlangt werden, als er nach diesem Grundsatze angemessen ist. 2. Jede Erhöhung dieses in Zimmer 1 bezeichneten Mietpreises und jede höhere andere Auflage an den Mieter, als sie am 1. März 1916 bestand, z. B. in der Form von Beiträgen für Treppenbeleuchtung, Treppenreinigung, Zentralheizung, Warmwasserversorgung und ähnlichem, ist verboten. Gleichgültig, ob sie dem jetzigen oder einem späteren Mieter gegenüber eintreten soll. 3. Unter das Verbot fällt sowohl die Forderung solcher erhöhter Leistungen, wie auch deren Annahme und ihre Gewährung in irgendwelcher Form, z. B. durch Versprechen von Geschenken, von besonderen Vergünstigungen und dergl. 4. Zuwiderhandlungen werden mit Gefängnis bis zu einem Jahre, bei Vorliegen mildernder Umstände mit Haft oder mit Geldstrafe bis zu 1500 Mark bestraft. 5. Die Verordnung tritt sofort in Kraft."

In Erläuterungen zu dieser Bekanntmachung teilt das Gouvernement mit, es sei späterer Entschließung des Gouverneurs vorbehalten, zu entscheiden, ob eine gewisse Erhöhung der Mieten auf Grund erhöhter, den Hausbesitzer treffenden Auslagen notwendig sei. Jedenfalls werde es bis zum 1. Oktober bei der jetzigen Regelung sein Bewenden haben.

Hamburger Fremdenblatt 27./III.1916.

Höchstpreis für Wohnungen.

Wie aus Kiel berichtet wird, hat der Gouverneur des Reichskriegshafens Kiel, Admiral Bachmann, eine Verordnung über die Regelung der Wohnungspreise erlassen. Es sind Höchstpreise für Wohnungen festgelegt, die sich nach dem Stande vom 1. März 1916 richten, und die in keiner Weise überschritten werden dürfen. Die direkte Wohnungsnot, die in Kiel herrscht und die sich seit der Bestandsaufnahme vom 15. Oktober 1915, die schon ergab, daß nur 0,5 Prozent der Wohnungen freistehen, noch verschärft hat, hat in Kiel außerordentliche Verhältnisse gezeitigt, die auch außerordentliche Maßregeln notwendig machen. Im Befehlsbereich der Nordseestation besteht eine ähnliche Regelung schon seit längerer Zeit. Es ist hier davon abgesehen worden, auch Kündigungen seitens der Hausbesitzer einzuschränken oder zu verbieten, da ein geldliches Interesse an den Kündigungen deshalb nicht mehr besteht, weil vom neuen Mieter kein höherer Preis verlangt werden darf. Kündigungen zwecks Preistreiberei sind also nicht mehr zu befürchten. Dagegen muß dem Hausbesitzer die Möglichkeit offen bleiben, Mietern, mit denen er aus anderen Gründen nicht mehr zusammenleben kann, in gesetzlich zulässiger Weise zu kündigen, und damit auch ein gewisses Machtmittel auch jetzt noch in Händen zu haben. Es wird späterer Entschließung des Gouvernements vorbehalten bleiben, ob die Entwicklung der gesamten wirtschaftlichen Lage zu einem späteren Zeitpunkt, z. B. zum 1. Oktober, eine gewisse und begrenzte Erhöhung der Mieten auf Grund erhöhter Auflagen, die den Hausbesitzer treffen, notwendig machen wird. Für das nächste Halbjahr wird es jedenfalls bei der jetzigen Regelung sein Bewenden haben.

Kölnische Zeitung 1./IV.1916.

Die Siedlungsgesellschaft Rote Erde.

¤ **Bochum**, 31. März. (Telegr.) Um der nach Beendigung des Krieges zu erwartenden Wohnungsnot zu begegnen und um insbesondere auch den Kriegsbeschädigten Gelegenheit zur Gründung gesunder, wohnlicher und preiswerter Heimstätten zu geben, ist für die Provinz Westfalen die Gründung einer Siedlungsgesellschaft in Form einer G. m. b. H. vorgesehen. Das Stammkapital dieser Siedlungsgesellschaft, die den Namen Rote Erde führen wird, soll 4 Millionen betragen, wovon 2 Millionen Mark vom Staat zur Verfügung gestellt werden, während 1 Million von der Provinz beigesteuert und die restliche vierte Million von den Städten und Kreisen, den landwirtschaftlichen Körperschaften, Kassen und sonstigen in Betracht kommenden Verbänden und Instituten aufgebracht werden wird. Der Regierungsbezirk Arnsberg ist an dem Beitrage mit rund 452 000 ℳ beteiligt. Auf die Stadt Bochum entfallen 33 000 ℳ. Nach den Satzungen ist der Zweck der Siedlungsgesellschaft die Schaffung von Wohnungen für Handwerker, Kleingewerbetreibende, Angestellte, Arbeiter usw., insbesondere für Kriegsteilnehmer, ferner die Befestigung des inländischen Grundbesitzes durch Regelung der Schuldenverhältnisse und die ländliche Wohlfahrtspflege. In der heutigen Stadtverordnetensitzung wurde der auf die Stadt Bochum entfallende Beitragsanteil unter der Bedingung bewilligt, daß die Einrichtungen der Siedlungsgesellschaft auch den Städten des Industriebezirks zugute kommen. Anlaß zu dieser Klausel gaben Bemerkungen des Geheimen Studienrates Dr. Wehrmann, der auf die ständig wachsenden Lasten der Industriestädte für die Zwecke der Provinz hinwies und den Wunsch äußerte, einmal etwas Genaueres über die Verwendung dieser Kostenbeiträge zu hören, besonders auch über den Nutznießungsanteil, den die Städte des Industriebezirks daran haben. Im Anschluß an die Wehrmannschen Ausführungen machte Oberbürgermeister Greff darauf aufmerksam, daß allein der Zuschuß der Provinz auf die hiesige Provinzial-Hebammen-Lehranstalt sich auf 122 000 ℳ belaufe. Auch die sonstigen Wohlfahrtseinrichtungen und Anstalten der Provinz erforderten bedeutende Mittel. Er verwies dabei auf die Heilanstalten für Geisteskranke, die Blinden- und Taubstummenanstalten, die Krüppelheime, Wanderarbeitsstätten, Arbeiterhäuser, Landwirtschaftliche Schulen, die Wiesenbauschule und ähnliches. Stadtbaurat Knipping erinnerte an die Aufwendungen für Landstraßen und Wegebau, von denen den Industriestädten freilich recht geringe Beiträge zuflössen. Allgemein scheine der Wunsch zu sein, daß den Finanzausschüssen der Stadtverordneten-Versammlungen genauere Einblicke in die Haushaltungspläne der Provinz gegeben werde, damit sie sich ein Bild von der Art der Verwendung und Verteilung der Provinzbeiträge machen können. Als Grundstock zum Bau einer Gedenkhalle auf dem von der Stadt Bochum demnächst einzurichtenden Ehrenfriedhof hat der zurzeit im Felde stehende Fabrikbesitzer Alfred Eickhoff der Stadt die Summe von 1000 ℳ zur Verfügung gestellt. In der heutigen Stadtverordnetensitzung wurde die Stiftung mit dem Ausdruck des Dankes und mit dem Wunsch angenommen, daß das von dem Spender gegebene schöne Beispiel recht eifrige Nachahmung finden möge.

Tägliche Rundschau

99

6./IV. 1916

* **Höchstpreise bei Wohnungsmiete.** Mit dieser Frage beschäftigte sich eine vom Verein Berliner Wohnungsmieter einberufene Versammlung. Der Vorsitzende, Pastor a. D. Kötschke, führte aus, daß die schon vor dem Kriege in vielen Städten Deutschlands vorhandene Kleinwohnungsnot und das fast völlige Ruhen der Bautätigkeit in den Kriegsmonaten eine bedeutende Steigerung der Mieten nach dem Kriege befürchten lasse. Das beste Mittel dagegen seien Höchstpreise für Grund und Boden und für Wohnungsmieten. In Kiel hat man bekanntlich bereits Höchstpreise für Mieten eingeführt. Der dortige Gouverneur hat angeordnet, daß die Mietspreise sich nach ihrem Stande vom 1. März 1916 richten müssen. Zustände, wie sie die Spekulation der „Gründerjahre" hervorgerufen hat, dürfen diesmal nicht wiederkehren. Gleichzeitig forderte der Verein die Gewährung von Umzugsbeihilfen für Kriegerfrauen und von Wohnungsbeihilfen für kinderreiche Familien. Diese dürfen keine höheren Mietspreise bezahlen als kinderlose Familien.

Frankfurter Zeitung
9./IV. 1916

100

Wohnungsausschuß des Reichstages.

N Berlin, 8. April. (Priv.-Tel.)

Der Wohnungsausschuß des Reichstages nahm heute eine Resolution an, einen alljährlichen Reichszuschuß von Mk. 30 000 an Vereinigungen zur allgemeinen Förderung des Kleinwohnungswesens zu gewähren; ferner soll die Bestimmung des Reichswohnungsfürsorgefonds dahin erweitert werden, daß er auch für Kriegsbeschädigte und Hinterbliebene von Kriegern zu verwenden sei. Endlich soll diese Etatsposition zunächst auf Mk. 10 Millionen erhöht werden.

Gegen einen weiteren Antrag, der den Reichskanzler ermächtigen soll, Bürgschaften bis zum Gesamtbetrage von 250 Millionen Mk. auf Darlehen zum Kleinwohnungsbau an Gemeinden, Kommunalverbände und gemeinnützige Unternehmen zu übernehmen, hatte die Regierung Bedenken, da man gewaltige Ausgaben des Reiches nach dem Kriege auf den verschiedensten Gebieten nicht außer acht lassen dürfe. Die weitere Beratung wurde auf Dienstag vertagt.

Hamburger Fremdenblatt
10./IV. 1916

Reichswohnungsfürsorge.

* Berlin, 9. April. (Drahtbericht.) Der Wohnungsausschuß des Reichstages stimmte gestern nach kurzer Beratung folgender Resolution zu: Die verbündeten Regierungen zu ersuchen,

1. Im nächsten Reichshaushalt als regelmäßige Ausgabe 30 000 Mark einzusetzen zur Unterstützung derjenigen Vereinigungen, die die allgemeine Förderung des Kleinwohnungswesens bezwecken.

2. Bei Vorlage des Reichshaushaltsvoranschlags für 1916 beim Etat des Reichsamts des Innern im außerordentlichen Etat, „Reichswohnungsfürsorgefonds",

a) das Dispositiv wie folgt zu ändern: „Zur Förderung der Herstellung geeigneter Kleinwohnungen für Arbeiter und gering besoldete Beamte in den Betrieben des Reichs und Reichsheeres sowie für Kriegsbeschädigte und Hinterbliebene. Rückeinnahmen (Zins und Tilgung) fließen dem Fonds zu";

b) die Etatsposition zunächst auf 10 Millionen Mark zu erhöhen.

Diese Anträge, die von Vertretern fast aller Parteien gestellt waren, sollen noch den Hauptausschuß beschäftigen.

Die gleichen Antragsteller erstreben eine Novelle zum Gesetz betreffend Bürgschaften des Reiches zur Förderung des Baues von Kleinwohnungen für Reichs- und Militärbedienstete (vom 10. Juni 1914), wodurch die Wirkungen des Gesetzes vor allem auch den Kriegsteilnehmern zugute kommen sollen. Der Reichskanzler soll die Ermächtigung erhalten, zur Förderung der Herstellung von geeigneten Kleinwohnungen für Darlehen an Gemeinden, Kommunalverbände und gemeinnützige Unternehmungen Bürgschaften bis zum Gesamtbetrage von 250 Millionen Mark zu übernehmen.

Ein Regierungskommissar äußerte gegen diese weitgehende Forderung ernste Bedenken und bezweifelte, daß die verbündeten Regierungen zustimmen könnten. Man dürfe die gewaltigen Aufgaben des Reiches nach dem Kriege auf den verschiedensten Gebieten nicht außer acht lassen.

Die Abstimmung wurde vertagt. Weiterberatung Dienstag, 11. April.

Frankfurter Zeitung
12./IV. 1916

102

Wohnungsausschuß des Reichstags.

A Berlin, 11. April. (Priv.-Tel.) Der Wohnungsausschuß des Reichstags beschloß gestern abend zunächst im Voranschlag für den Reichshaushalt (außerordentlicher Etat des Reichsamts des Innern) das Dispositiv wie folgt zu ändern:

„Zur Förderung der Herstellung geeigneter

Kleinwohnungen

für Arbeiter und gering besoldete Beamte in Betrieben des Reichs und des Reichsheeres, sowie für Kriegsbeschädigte und Witwen der im Kriege Gefallenen." Gegen einen sozialdemokratischen Antrag, die Bürgschaftsgewährung des Reiches auch für Kleinwohnungsbauten der Gemeinden, der Baugenossenschaften usw. zu gewähren, erhob ein Vertreter des Reichsschatzamtes Widerspruch. Der sozialdemokratische Antrag wurde mit geringer Mehrheit angenommen. Sodann wurde eine Entschließung gefaßt betr. die Vorlage einer Novelle bis Wiederzusammentritt des Reichstags, die den Reichskanzler ermächtigt, Bürgschaften bis zum Gesamtbetrage von 250 Millionen Mark zu übernehmen zur Förderung der Herstellung geeigneter Kleinwohnungen für Kriegsteilnehmer und deren Hinterbliebene, wie für Arbeiter und gering besoldete Beamte des Reichs und der Militärverwaltung für Hypothekendarlehen, die a) von anderer Seite an Gemeinden, Kommunalverbände, Zweckverbände oder gemeinnützige Unternehmungen (Bauvereine, Baugenossenschaften, Baugesellschaften usw.) oder b) von Gemeinden oder Kommunalverbänden oder Zweckverbänden an geeignete Bauunternehmer, bei einem Verbot der Kündigung unter Ausschluß der Kündbarkeit für die Dauer von mindestens zehn Jahren gewährt werden.

Eingehend wurde hierauf die

Lage der Hausbesitzer und Mieter

sowie deren Sicherung gegen die Folgen des Krieges beraten. Konservative, Sozialdemokraten, Zentrum und Fortschrittliche Volkspartei beantragten gemeinsam a) ein Verbot der Kündigung der Hypotheken auf zwei Jahre nach dem Friedensschluß (mit allenfalls durch besondere Umstände begründeten Ausnahmen) und b) Verbot der Steigerung der Mieten für Wohnungen unter 1200 Mark und Geschäftsräume unter 2000 Mark über die Preise vor dem Kriege hinaus, auf zwei Jahre nach dem Friedensschluß (soweit nicht besondere Umstände Ausnahmen erheischen.) Ein Regierungskommissar stellte eine neue Bundesratsverordnung zwecks Erleichterung der Hypothekenschuldner in Aussicht. Die Verordnung sei soweit vorbereitet, daß ise wohl im Mai erlassen werden könne.

Der Ausschuß überwies den gemeinsamen Antrag einem Unterausschuß zur Vorberatung.

Hierauf wurde ein gemeinsamer Antrag angenommen betr. Reichsunterstützung für jene Gemeinden und Kommunalverbände, die den Kriegsteilnehmern bezw. den betreffenden Hausbesitzern Mietbeiträge gewährt haben und weiter gewähren, und betr. Reichshilfe für die Abbürdung der während des Krieges gestundeten Mieten bezw. Hypothekenzinsen der heimkehrenden bedürftigen oder schwach bemittelten Krieger unter Mitwirkung der Gemeinde.

Die Erörterung ging über zu dem

Hypothekenwesen

und der Einführung einer unkündbaren Tilgungshypothek. Schließlich wurde einstimmig ein Antrag angenommen, der die Vorlage eines Gesetzentwurfs verlangt zur Förderung der unkündbaren Tilgungshypothek für städtischen Bodenkredit an erster und zweiter Stelle mit selbsttätiger Vorrückung der zweiten Hypothek in die getilgten Beträge der ersten, insbesondere durch Beschränkung der Eigentümerhypothek.

Der Ausschuß einigte sich weiter auf eine Resolution, der Reichskanzler möge die Regierungen der Bundesstaaten, die bisher auf diesem Gebiete noch nicht vorgegangen sind, veranlassen, schleunigst öffentliche Schätzungsämter zu schaffen zur Verbesserung und Gesundung des städtischen Bodenkredits; 2. für die bezw. für größere Landesteile Pfandbriefanstalten (Stadtschaften) für zweite Hypotheken zu errichten als gemeinnützige Anstalt mit Gesamtbürgschaft aller Hausbesitzer, soweit nicht Ausnahmen angezeigt sind. Sodann wurde auf die dem Unterausschuß überwiesenen Anträge betr.

Verbot der Hypothekenkündigung

und Mietssteigerung zurückgegriffen. Die vom Unterausschuß vorgeschlagene abgeschwächte Fassung des Antrags wurde angenommen. Der Beschluß lautet: „Der Reichstag wolle beschließen: a) Ausdehnung der Wirksamkeit der Bundesratsverordnungen vom 7. August 1914, 22. Dezember 1914 und 20 Mai 1915 betr. die Bewilligung von Zahlungsfristen bei Hypothekenschulden über die Kriegszeit hinaus, wie es durch die besonderen Verhältnisse der Beteiligten geboten erscheint, b) eine im Sinne der unter a) genannten Bundesratsverordnungen zutreffende Regelung zum Schutze der Mieter gegen willkürliche der Billigkeit widersprechende Kündigung und Steigerung des Mietzinses." — Ebenso wurde folgende Resolution angenommen: „Der Reichstag wolle beschließen, die verbündeten Regierungen zu ersuchen, dem Reichstag einen Gesetzentwurf zur Abänderung des Zwangsversteigerungsgesetzes mit folgendem Inhalt vorzulegen.

§ 62 des Zwangsversteigerungsgesetzes erhält folgenden Wortlaut: „Das Gericht kann schon vor dem Versteigerungstermin Erörterungen der Beteiligten über das geringste Gebot und die Versteigerungsbedingungen veranlassen, zu diesem Zwecke auch einen besonderen Termin bestimmen. Auf Antrag eines Beteiligten hat das Gericht den besonderen Termin zu bestimmen und zu diesem die Beteiligten zu laden. Stellt ein Beteiligter das in § 59 Abs. 1 bestimmte Verlangen, so entscheidet das Gericht nach freiem Ermessen. Die Vorschrift des § 59 Abs. 1 Satz 2 findet keine Anwendung. Das Gericht hat vor seiner Entscheidung das bestehende Hypotheken-Eimigungsamt zu hören."

Hierauf vertagte der Ausschuß die Weiterberatung bis nach den Osterferien.

Neues Pester Journal 103

14/IV. 1916

* **Der Maiumzug.** Wir haben bereits berichtet, daß der Magistrat an die Regierung eine Unterbreitung gerichtet hat, in welcher er darum ansuchte, den Umzugstermin, wie im vorigen Jahre, zu verlängern. Das heutige Amtsblatt veröffentlicht diesbezüglich folgende Regierungsverordnung:

1. Die Miether von Monatswohnungen oder von Wohnungen, die aus einem Zimmer und Nebenlokalitäten bestehen, haben zum Miethquartal am zweiten Tage des Quartals, Früh 8 Uhr, mit der Uebersiedlung zu beginnen und die Wohnung an demselben Tage bis 6 Uhr Abends zu räumen. 2. Die Miether von Zweizimmer- und größeren Wohnungen haben ebenfalls am zweiten Tage des Zinsquartals, 8 Uhr Früh, mit der Uebersiedlung zu beginnen und müssen an demselben Tage bis 6 Uhr Abends ein Zimmer, an den folgenden Tagen je ein weiteres Zimmer räumen; Zweizimmerwohnungen müssen am dritten Tage des Zinsquartals, Dreizimmerwohnungen am vierten, Vierzimmerwohnungen am fünften und Fünfzimmer-, sowie noch größere Wohnungen spätestens am sechsten Tage des Zinsquartals, in jedem Falle bis 6 Uhr Abends des betreffenden Tages, geräumt und übergeben werden. 3. Der neue Miether kann am zweiten Tage des Zinsquartals um 8 Uhr Früh mit der Uebersiedlung beginnen, und die Benützung der gemietheten Lokalitäten innerhalb der für die Räumung der Wohnungen festgesetzten Termine successive fordern. 4. Fällt einer der in dieser Verordnung festgesetzten Tage auf einen Sonn- oder Feiertag, ist statt des betreffenden Tages der nächste Wochentag zu verstehen. 5. Die Bestimmungen des Miethstatuts über die Wochenmiether, über Magazine, Geschäfte und Lokalitäten für industrielle und kommerzielle Zwecke bleiben unverändert.

Neues Wiener Tagblatt
19./IV. 1916

104

* (Verlängerung des Kündigungstermins.) Die niederösterreichische Statthalterei hat mit Verordnung vom 13. d. für das Gemeindegebiet Wien den Termin zur Räumung von Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten im Maitermin 1916 dahin festgestellt, daß dieser bei halb- und vierteljährigen Mieten vom 12. auf den 20. Mai, beziehungsweise bei Monatsmieten vom 15. auf den 20. Mai verlängert wird. Demgemäß wird auch der Termin für die Räumung eines Teiles der Wohnung oder sonstiger Räumlichkeiten vom 6. auf den 10. Mai verlegt. Vorstehende Verordnung findet auf Räumungen, die durch Möbeltransporte bedingt sind, welche von außen in das Gemeindegebiet von Wien bewerkstelligt werden, keine Anwendung.

Vossische Zeitung
20. IV. 1916

Statistik der leerstehenden Wohnungen. Heute fand im Preußischen Statistischen Landesamt eine Besprechung verschiedener Statistiker, die namentlich im Dienste der Groß-Berliner Gemeinden tätig sind, im Beisein von Regierungsvertretern statt. Es nahmen u. a. daran teil: Professor Dr. Silbergleit, der Leiter des Berliner Städtischen Statistischen Amts, Direktor Dr. Battke vom Statistischen Amt der Stadt Charlottenburg und Dr. Kuczynski vom Statistischen Amt der Stadt Schöneberg. Allgemein bedauerte man, daß Groß-Berlin noch eine einheitliche Wohnungsstatistik entbehre. Es wurde beschlossen, am 15. Mai eine einheitliche Aufnahme der leerstehenden Wohnungen im gesamten Gebiet des Zweckverbandes Groß-Berlin vorzunehmen.

Die Zeit 23./IV. 1916

Wien nach dem Kriege.

Vom **Ingenieur Dr. Franz R. v. Berger,**
Sektionschef und Baudirektor der Stadt Wien i. P.

Nach dem Kriege wird die Stadt Wien sich voraussichtlich sehr stark ausdehnen wollen. Seit Kriegsbeginn ist so gut wie nichts gebaut worden, der Häuserzuwachs, der in Wien schon in den letzten Jahren hinter dem Bevölkerungszuwachs zurückblieb, betrug nicht viel mehr als null, so daß beim Uebergang zu den Friedensverhältnissen ein Mangel an Wohnungen zu erwarten ist. Der Stadt wird vom flachen Land eine starke Arbeiterbevölkerung zuströmen, die in den am Wiederaufbau der Friedenswirtschaft stark beschäftigten Industrien lohnenden Verdienst finden wird, die vielen Kriegsgetrauten werden Haushaltungen errichten wollen, und für alle diese neuen Bürger werden Wohnungen geschaffen werden müssen. Niemand weiß heute und kann nur annähernd voraussagen, unter welchen äußeren Umständen und unter welchen Formen die in diesem Zeitpunkt einsetzende Bautätigkeit vor sich gehen wird. Wir wissen nicht, wie die Zinsfußverhältnisse sein werden, unter denen der Bauindustrie Hypothekengelder und Baukredite werden zur Verfügung gestellt werden können, wir wissen auch nicht, ob gleich nach Friedensschluß die notwendigen Arbeitskräfte zur Verfügung stehen werden, da alle Industrien das Bestreben zeigen werden, die Arbeiter an sich zu ziehen. Nur eines wissen wir, daß gebaut wird werden müssen, da der Zuwachs an Wohnungen, bes[illegible] an Kleinwohnungen, eine soziale Notwendigkeit sein wird. Diese Erkenntnis ist bei uns, wie übrigens auch in Deutschland, wo die Verhältnisse ähnlich liegen, bereits allgemein geworden, weshalb Behörden sowohl wie gemeinnützige Vereinigungen und Interessenverbände sich mit der Frage beschäftigt haben, welche Folgerungen aus ihr zu ziehen seien. Verschiedene Vorschläge sind erstattet und von den maßgebenden Behörden in Erwägung gezogen worden. Auf die Einzelheiten einzugehen, würde hier zu weit führen, es genügt die Feststellung, daß man allseits von der Ueberzeugung durchdrungen ist, die Bautätigkeit nach dem Kriege sicherzustellen. Ist einmal die feste Entschlossenheit vorhanden, dies in weitgehendem Maße zu tun, so wird man auch der Schwierigkeiten Herr werden, da man ja im Kriege organisatorische und finanzielle Schwierigkeiten zu überwinden gelernt hat.

Es taucht nun die Frage auf, w o man denn in Wien nach dem Kriege bauen soll. Ich glaube, daß in dieser Hinsicht der Entwicklung der letzten Jahre gefolgt werden soll, die meines Erachtens in gleich deutlicher Weise nach dem Nordosten wie dem Südwesten der Stadt, nach Floridsdorf und Favoriten—Meidling weist. In Floridsdorf liegen heute große unverbaute Terrains, die der Erschließung harren. Die Nähe des Straßhofer Güterbahnhofes, die in einer nicht fernen Zukunft neue große Fabriken mit vielen Arbeitern anziehen wird, dann das Donau-Oder-Kanalprojekt, das ja vielleicht doch einmal verwirklicht werden wird, bilden die großen Zukunftschancen des 21. Wiener Bezirkes. Nicht minder zukunftsreich dünkt mir das Flachland im Südwesten, besonders die Terrains von Inzersdorf, Altmannsdorf und Hetzendorf zwischen den Bezirken Meidling und Favoriten. Schließlich sehe ich noch in ganz Wien verstreut größere und kleinere zusammenhängende Terrains, die auf eine moderne Verbauung harren. Ueberall da ist Raum für Kleinwohnungen in Hülle und Fülle vorhanden. Es gilt darum, ihn zu erschließen.

Von verschiedenen Seiten ist darauf hingewiesen worden, daß die von der Gemeinde Wien in Aussicht genommene Wertzuwachssteuer der Erschließung des unverbauten Terrains und der Bautätigkeit überhaupt hemmend im Wege stehen werde. Ich teile diese Meinung nicht. Die Wertzuwachssteuer besteht in vielen deutschen Städten seit einer Reihe von Jahren und hat der baulichen Entwicklung der betreffenden Kommunen nicht geschadet. Im Gegenteil. Einzelne von ihnen haben gerade in der Aera der Wertzuwachssteuer eine rapide Entwicklung genommen. Damit soll nicht gesagt sein, daß die Wertzuwachssteuer die Bauentwicklung fördert; das angeführte Beispiel beweist aber jedenfalls, daß es ihr nicht schadet, sie nicht beeinträchtigt. Auch ein ganz aktuelles Beispiel aus der jüngsten Bodengeschichte Wiens sei hierfür als Beleg angeführt. Da ist in einem der teuersten Viertel Wiens kürzlich von einem Konsortium ein großer, zwischen verbauten Gassen liegender unverbauter Komplex zu einem gar nicht billigen Preis erstanden worden. Das Konsortium läßt diesen Komplex parzellieren, und soviel verlautet, erzielt es dabei solche Preise, daß sie die Erstehungssumme ganz erheblich überschreiten werden. Nach dieser Probe zu schließen, wird die Wertzuwachssteuer niemanden abhalten, Terrains zu kaufen, um so weniger, als gegenwärtig eine starke Nachfrage nach Grund und Boden überall zu merken ist, eine Nachfrage, die wohl noch längere Zeit anhalten wird. Die Wertzuwachssteuer wird bloß verhindern, daß die Bodenbesitzer bei Veräußerungen den Mehrwert allein einstecken, was an und für sich gerechtfertigt und auch deshalb notwendig ist, weil die Gemeinde sich neue Einnahmequellen erschließen muß. Auch glaube ich nicht, daß die Wertzuwachssteuer von den Bodenbesitzern auf die Bevölkerung überwälzt werden könne, weil, wie die Erfahrung zeigt, die Mietzinse nicht ins Ungemessene in die Höhe geschraubt werden können und im Durchschnitt die allgemein üblichen Mietpreise mehr oder weniger ihre Grenze haben. Es ist im Gegenteil zu erwarten, daß durch die Wertzuwachssteuer die Bodenspekulation und das mit ihr im Zusammenhang stehende Hinaufschrauben der Mietpreise gehemmt wird, was im allgemeinen Interesse nur zu begrüßen ist.

Kölnische Zeitung
29./IV. 1916

Wohnungen für kinderreiche Familien.

Von der größten Bedeutung für die Zukunft unseres Volkes ist die Mehrung der deutschen Volkskraft. Regierung und Volksvertretung haben noch unlängst im Abgeordnetenhause wieder zum Ausdruck gebracht, daß dem Geburtenrückgang, der seit dem Beginn des 20. Jahrhunderts leider auch in Deutschland eingesetzt hat, mit allen zu Gebote stehenden Mitteln Einhalt getan werden muß. Nicht das unwichtigste dieser Mittel wird in einer Behebung der Notlage zu erblicken sein, die der Kinderreichtum insbesondere auf dem Gebiete des Wohnungswesens für die Familie zur Folge hat. Eine kinderreiche Familie, der schon die höhern Kosten für Nahrung und Kleidung obliegen, erfährt vielfach auch eine Zurücksetzung bei Beschaffung der Wohnung, und es ist ein höchst erstrebenswertes Ziel, diesem Mißstande abzuhelfen und zu erreichen, daß in der Wohnungsfrage die größere Kinderzahl womöglich im Gegenteil noch eine Besserstellung zur Folge hat.

Einen Weg zur Abhilfe bietet die erfreuliche Zunahme der Fälle, in denen dem Dank gegenüber dem fechtenden Heer und der Vaterlandsliebe durch Stiftung größerer Beträge zu vaterländischen Zwecken Ausdruck gegeben wird. In vielen dieser Fälle würde es gewiß im Sinne der Stifter liegen, wenn ihre Gaben zu einer Besserung der Wohnungsverhältnisse kinderreicher Familien unter Bevorzugung der Angehörigen von Kriegsteilnehmern verwandt würden. Eine dahingehende Anregung wird in einem Erlaß des Ministers des Innern an die Regierungspräsidenten gegeben. Die Bevorzugung der Kriegsteilnehmer ist dar[illegible]wa so gedacht, daß zwar allen Einwohnern der Gemeinde die größere Kinderzahl das größere Anrecht auf eine Wohnung gibt, daß aber die tatsächlich vorhandenen Kinder doppelt gezählt werden, wenn der Vater am gegenwärtigen Kriege teilgenommen hat, daß sie dreifach gezählt werden, wenn er dort verwundet oder sonst gesundheitlich geschädigt ist, und vierfach, wenn er das Leben oder die Erwerbsfähigkeit völlig verloren hat.

Die Herstellung der Wohnungen wäre der Gemeinde aufzugeben, welcher der zu stiftende Geldbetrag übereignet würde. Sie hätte die Summe als unselbständige Stiftung zu verwalten, daraus die Baukosten zu bestreiten, den Baugrund selbst herzugeben und demnächst die Wohnungen zu vermieten. Um unter allen Umständen begehrenswert zu erscheinen, müßten die Wohnungen, soweit möglich, nahe bei der übrigen Stadt liegen, voneinander völlig getrennt in Einfamilien- oder Zweifamilienhäusern untergebracht und mit geräumigen Nutzgärten versehen werden. Der Mietpreis dürfte, um hinter dem bisher von der Familie aufgewandten Wohnungspreis sicher fühlbar zurückzubleiben, etwa 2 vom Hundert der Baukosten nicht übersteigen; er würde zur Unterhaltung und Vermehrung der Wohnungen verwandt werden können. Der einmal aufgenommenen Familie wäre, sofern ihr Verhalten dem nicht entgegensteht, die Wohnung möglichst nachhaltig zu gewähren. Die Familie müßte erst dann einem andern Bewerber nach längerer Kündigungsfrist Platz zu machen haben, wenn die Kinderzahl geringer geworden ist als die Hälfte der Zahl der Kinder des andern. Außerdem wäre es ihr freizustellen, das Haus käuflich zu erstehen, so daß von dem Erlös ein anderes Mietshaus gebaut werden könnte.

Zum Andenken an die Stifter könnten die Straßen nach ihnen benannt oder ihre Namen an den Häusern angebracht werden. Wenn der einzelne Stiftungsbetrag zum Bau einer Häusergruppe oder auch eines Hauses nicht hinreicht, so müßten möglichst mehrere unter gleichen Bedingungen gegebene zusammengefaßt werden. Auf diesem Wege und vielleicht auch mit Beihilfen der Gemeinden könnten auch kleinere Beträge nutzbringende Verwendung finden. „Wird — so schließt der ministerielle Erlaß — so in verständnisvoller Weise die Fürsorge für die Kriegerfamilie mit der Bekämpfung des Geburtenrückganges und mit der Linderung der Wohnungsnot verbunden, so werden die gespendeten Gelder nicht, wie bisher zuweilen, zu unüberlegten oder fern liegenden Zwecken sich zersplittern, sondern sie werden einem Zwecke zugeführt werden, welcher zunächst den Kriegern, später auch den übrigen Einwohnern in einer hochbedeutsamen, die Volkskraft mehrenden und sie gesundheitlich fördernden Weise zugute kommen."

Kölnische Zeitung 2./V. 1916

Der Krieg und der Hausbesitz.

Das Präsidium der Abteilung für städtischen Grundbesitz im Schutzverbande für deutschen Grundbesitz nahm in einer sehr zahlreich besuchten Sitzung Stellung zu den Beschlüssen des Wohnungsausschusses des Reichstages mit folgender Entschließung:

1. In den Beschlüssen des Wohnungsausschusses des Reichstages wegen Aufrechterhaltung der richterlichen Befugnis zur Fristgewährung bei Hypothekenschulden auf eine gewisse Zeit über den Krieg hinaus und wegen der Vortermine im Zwangsversteigerungsverfahren erblicken wir einen grundsätzlich berechtigten Ausgangspunkt zu Maßnahmen, die es dem Hausbesitz erleichtern können, die überaus schwierige Lage zu überwinden, in die er durch die Kriegsnotgesetzgebung, durch die wirtschaftlichen Einwirkungen des Krieges und durch die damit zusammenhängende und auch nach dem Kriege noch weiter wirkende große Steigerung seiner Aufwendungen gebracht ist.

2. Mietwucher, Willkürlichkeiten und Unbilligkeiten bei Kündigungen und bei Mietssteigerungen werden von niemand schärfer bekämpft als von dem organisierten Haus- und Grundbesitz Deutschlands. Aber selbst, wenn vereinzelte Auswüchse vorgekommen sein sollten, dürfen auf solche Auswüchse Ausnahmegesetze und allgemeine Zwangsmaßnahmen gegen den Hausbesitz überhaupt unter Vernachlässigung seiner berechtigten Interessen nicht gegründet werden.

Vossische Zeitung

2. IV. 1916

Die Hausbesitzer an den Reichstag. Das Präsidium der Abteilung für städtischen Grundbesitz im Schutzverbande für Deutschen Grundbesitz hat zu den Beschlüssen des Wohnungsausschusses im Reichstage mit folgender Kundgebung Stellung genommen:

„Mietwucher, Willkürlichkeiten und Unbilligkeiten bei Kündigungen und bei Mietssteigerungen werden von niemand schärfer bekämpft als von dem organisierten Haus- und Grundbesitz Deutschlands. Aber auf vereinzelte Auswüchse dürfen Ausnahmegesetze und allgemeine Zwangsmaßnahmen nicht gegründet werden. Der Hausbesitz hat wie jede andere privatwirtschaftliche Betätigung Anspruch darauf, die Einnahmen seinen Kosten anzupassen und dadurch eine angemessene Verzinsung und Entlohnung seiner Arbeitsleistung dauernd zu sichern. Weder durch Festsetzung von Höchstmieten für mehrere Jahre nach dem Frieden, noch durch Einführung anderer Zwangsmaßregeln darf ihm ein Handeln nach wirtschaftlich gesunden Grundsätzen unmöglich gemacht werden. Die übertriebene öffentliche Förderung des gemeindlichen und genossenschaftlichen Kleinwohnungsbaues durch Verstärkung der Reichsbürgschaft erzeugt einen Wettbewerb, der nicht nach privatwirtschaftlichen Grundsätzen vorzugehen hat. Durch ein rücksichtsloses Vorgehen wird mit dem Hausbesitz zugleich dem Realkredit, dem Baugewerbe und dem gesamten Grundbesitz in Stadt und Land der schwerste Schaden zugefügt, schließlich aber auch zum Nachteil der wohnungsbedürftigen Bevölkerung die Gefahr einer Kleinwohnungsnot hervorgerufen."

Tägliche Rundschau 8.7.1916

8
110

Zählung der leer stehenden Wohnungen.

Ueber die Zahl der leerstehenden Wohnungen herrscht in Berlin noch große Unklarheit. In vielen anderen Städten hat man längst genaue Zählungen der leerstehenden Wohnungen aufgenommen. Innerhalb der Gemeinden Groß-Berlins haben nur im vorigen Herbst Charlottenburg und Schöneberg die leerstehenden Wohnungen gezählt und dabei die Erfahrung gemacht, daß deren Zahl verhältnismäßig gering war. Um nun einen genauen Ueberblick zu gewinnen, der für die auf dem Gebiete des Wohnungswesens erforderlichen Maßnahmen durchaus wünschenswert ist, soll, wie wir erfahren, am 15. Mai in sämtlichen Gemeinden Groß-Berlins eine genaue Zählung der leeren Wohnungen vorgenommen werden. Die Bearbeitung der Zählungen wird sehr beschleunigt werden, so daß Ende Juni ein Ueberblick vorliegen wird.

Vossische Zeitung
10. IV. 1916

Wohnungszählung.

Am 15. Mai findet in Groß-Berlin — wie schon kurz mitgeteilt — eine Zählung der vorhandenen und leerstehenden Wohnungen statt. Sie hat den Zweck, die Verhältnisse auf dem Groß-Berliner Wohnungsmarkt während des Krieges festzustellen. An der Erhebung beteiligen sich außer Berlin die Städte Charlottenburg, Schöneberg, Wilmersdorf, Neukölln, Lichtenberg, Spandau, Potsdam, Teltow und Cöpenick sowie 18 im Kreise Teltow und ebensoviel im Kreise Niederbarnim gelegene Vorortgemeinden von Berlin.

In der Reichshauptstadt ist zum letzten Male am 1. November 1914 die Zahl der leerstehenden Wohnungen festgestellt worden, von einer Veröffentlichung des Zählungsergebnisses hat man jedoch aus gewissen Gründen Abstand genommen. Daß bei der bevorstehenden Wohnungsaufnahme auch die vorhandenen Wohnungen ermittelt werden sollen, ist sehr erfreulich. Denn die Zahl der leerstehenden Wohnungen allein gibt noch kein klares Bild von den tatsächlichen Verhältnissen, erst der Anteil der leerstehenden Wohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen zeigt uns, wie es auf dem Wohnungsmarkte aussieht.

In das Erhebungsformular, das den Hausbesitzern oder deren Stellvertretern bei der nächsten Brotkartenverteilung zugeht und bis spätestens zum 20. Mai auszufüllen ist, sind zunächst alle vorhandenen Wohnungen nach der Zimmerzahl einzutragen, dann die leerstehenden nach der Wohnungslage, nach der Zahl der Zimmer, Kammern und Küchen. Als leerstehend sind die unbewohnten Wohnungen anzusehen, für die am 15. Mai kein Mietvertrag läuft. Gefragt wird ferner nach dem Mietpreis der leerstehenden Wohnungen, nach der Dauer des Leerstehens, nach dem Vorhandensein von Zentralheizung, und ob zu der Wohnung Gewerberäume, Restaurationsräume, Kontore, Läden usw.) gehören. Besondere Spalten sind vorgesehen für die vorhandenen und leerstehenden Geschäftslokale ohne Wohnungen, wobei die leerstehenden Läden noch einmal für sich anzugeben sind, da gerade die Frage, wieviel leerstehende Läden es gibt, besonders interessant und wichtig ist. Je sorgfältiger und gewissenhafter das Formular ausgefüllt wird, desto eher wird das Ergebnis veröffentlicht werden können.

Tägliche Rundschau
11./V. 1916

Eine Wohnungszählung in Groß-Berlin.

Das Oberkommando in den Marken erläßt folgende Bekanntmachung:

Im Einvernehmen mit dem Minister des Innern und dem Minister für Handel und Gewerbe halte ich zur Feststellung der Verhältnisse auf dem Groß-Berliner Wohnungsmarkt während des Krieges eine Aufnahme der vorhandenen und leerstehenden Wohnungen in Groß-Berlin für erforderlich. Ich bestimme daher auf Grund des § 9b des Gesetzes über den Belagerungszustand hiermit für das Gebiet

der Städte Berlin, Charlottenburg, Berlin-Lichtenberg, Neukölln, Berlin-Schöneberg, Spandau, Berlin-Wilmersdorf, Köpenick, Teltow,

der Landgemeinden Adlershof, Alt-Glienicke, Berlin-Britz, Berlin-Buchholz, Berlin-Friedenau, Berlin-Friedrichsfelde, Berlin-Grunewald, Berlin-Hohenschönhausen, Berlin-Johannisthal, Berlin-Lankwitz, Berlin-Lichterfelde, Berlin-Mariendorf, Berlin-Marienfelde, Berlin-Niederschöneweide, Berlin-Niederschönhausen, Berlin-Oberschöneweide, Berlin-Pankow, Berlin-Reinickendorf, Berlin-Rosenthal, Berlin-Schmargendorf, Berlin-Steglitz, Berlin-Stralau, Berlin-Tegel, Berlin-Tempelhof, Berlin-Treptow, Berlin-Weißensee, Berlin-Wittenau, Biesdorf, Friedrichshagen, Grünau, Hermsdorf bei Berlin, Kaulsdorf, Lichtenrade, Lübars, Mahlsdorf, Zehlendorf und des Gutsbezirks Berlin-Dahlem.

Für jedes Haus ist eine besondere Nachweisung auszufüllen. Soweit die Ausgabe von Brotkarten im Mai erfolgt, werden die Nachweisungen von den Gemeinden zugleich mit den Brotkarten ausgegeben werden. Jeder Hausbesitzer oder sein Stellvertreter hat die Pflicht, sich die für ihn notwendigen Formulare zu beschaffen und sie nach dem Stande vom 15. Mai den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend auszufüllen und durch Unterschrift die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu bestätigen. Die Nachweisungen sind bis zum 20. Mai den von den einzelnen Gemeinden bezeichneten Stellen zurückzugeben. Zuwiderhandlungen werden gemäß § 9b des Gesetzes über den Belagerungszustand bestraft.

Der Oberbefehlshaber.
gez. v. Kessel, Generaloberst.

Die Zeit 11.IV.1916

Die Stadtwohnung während des Krieges.

So wenig davon geschrieben wird, so groß sind die Veränderungen, die während des langen Krieges im Wohnen des Großstädters vor sich gegangen sind. Die langen Häuserstraßen zeigen zwar die alten Fassaden, die Fenster blinken wie ehedem — aber hinter ihnen ist alles so ganz anders als noch vor zwei Jahren. Die Statistik ist für diese große Umwandlung diesmal auffallenderweise kein Zeuge. Einmal, weil es sich dabei vielfach um Dinge handelt, um die sich die Wohnungsstatistik nicht oder noch nicht kümmert, dann, weil sich hier Vorgänge abspielen, um die sie sich nicht kümmern kann.

Was soll, um ein Beispiel zu geben, der Statistiker mit der Tatsache anfangen, daß jetzt so wenig Wohnungszettel an den Wiener Haustoren hängen, selbst in Häusern, wo es ausgiebige Leerstehungen gibt. Der Hausherr verkehrte früher mit den Parteien auf diesem gewiß sehr primitiven Weg. Heute spart sich seine Hausbesorgerin die Mühe, den Zettel auszuhängen, denn sie weiß, daß die Wohnungsuchenden auch so den Weg zu ihr finden. Und in diesem Fall ist sie die Vertreterin des Hausherrn, nicht diejenige, die ein Mietoffert gemacht hat. Nicht sie hat ihre Ware ausgeboten, sondern die Partei kommt mit der Frage zu ihr, ob sie eine Ware auszubieten habe. Und das verändert den Verhandlungston ganz gewaltig. Viel Reden war nie Sache der Wiener Hausbesitzer. Sie hatten es ja nie nötig. Wir wissen, daß der Zubau von Wohnungen in Wien seit Jahren nie dem Bedürfnis voll nachkam. Die Nachfrage war größer als das Angebot. Was sollen sich da die Hausbesitzer viel bemühen? In Berlin, wo die Verhältnisse gerade umgekehrt lagen, waren die „Hauswirte“ in der Regel bereit, einem zögernden Mieter gegen Vorausbezahlung eines Halbjahrzinses eine komplette Einrichtung beizustellen und sich sonst noch vor Dienstfertigkeit die Füße abzulaufen. In Wien liefen sich die Mieter schon vor dem Krieg die Füße ab und tun es jetzt noch mehr, denn es gibt für sie heute kaum mehr den Leerstehungszettel am Haustor, und wer mit sehendem Auge durch die Straßen geht, der bemerkt hie und da eine Dame oder einen Herrn oder ein Ehepaar, das im Hausierertempo durch die Straßen zieht und wie ein Einbrecherpaar, das eine Gelegenheit erspähen will, mit den Augen die Häuserfronten absucht. Sie halten Ausschau nach gardinenlosen Fenstern, hinter denen sie leerstehende Wohnungen vermuten. Ist eine entdeckt, dann geht man zum Hausbesorger, fragt schüchtern und ehrerbietig, wie es sich gehört, ob hier eine Wohnung zu vermieten sei, und gewahrt, daß man zunächst gründlich fixiert wird, ehe man eine Antwort bekommt. Ist diese Mietermusterung gut ausgefallen, dann darf man fragen, ob die Wohnung zu besichtigen sei, und ist dies geschehen, so erfährt man einen Mietpreis, der einem die Haare in die Höhe treibt. Der Hausherr läßt die ganz verwahrloste Wohnung zwar nicht herrichten, aber man erfährt, daß der Mietpreis höher sei, weil die Maurer- und Tischlerarbeit mehr koste, weil die Installation eines neuen Badeofens ein Vermögen koste usw. Das Fazit ist, daß man den höheren Mietzins wirklich bezahlt.

Dieser Vorgang ist der gleiche, ob es sich um die Miete einer großen oder kleinen Wohnung handelt. Es ist zwar Krieg, aber das Leben geht weiter, und viele Schichten zeigen einen Ausdehnungsdrang, den man inmitten der furchtbaren Kriegsleiden ein wahrhaft staunenswertes Zeichen der gigantischen Lebenskraft unserer Bevölkerung nennen darf. Der Umsatz der Kriegsanleihemilliarden hat Geld und wieder Geld unter die Leute gebracht, und wer so geschickt war, von den verstreuten Milliarden etwas aufzuklauben, der sucht sie auch zu genießen. So gibt es allerorten Nachfrage nach besseren Wohnungen. Die Mittelstandswohnung von drei Zimmern ist sehr gesucht und im Preise gestiegen. Die Nachfrage geht von Angehörigen des mittleren Gewerbe- und Kaufmannstandes aus, die zwar keine Millionengewinne gemacht, aber doch in recht behagliche Verhältnisse gekommen sind. Weiter geht das Streben der in diesem Kriege wirklich Reichgewordenen. Auf der Ringstraße gibt es heute hübsch viele Häuser, in denen Wohnungen von drei Zimmern aufwärts zusammengelegt und zu Zehn- und Zwölfzimmer-Appartements vereinigt werden. Die großen Dekorateurfirmen haben es in ihren Büchern verzeichnet, wie viel für die Ausstattung solcher Wohnungen gezahlt wird. Beträge von 50.000 bis 100.000 Kronen sind durchaus keine Seltenheit. Es ist klar, daß Räume, die gut genug sind, solche Bewohner aufzunehmen, nicht durch einen Zettel am Haustor plakatiert werden müssen. Der Hausherr wendet sich entweder an das Wohnungsbureau des Magistrats, wohin suchende Parteien nachfragen kommen, oder er geht noch lieber in ein privates Wohnungsbureau. Nicht selten wird auch der Weg der Zeitungsannonce gewählt, wobei gewöhnlich Preisangaben nicht gemacht werden. Ja, es ist sogar wahrzunehmen, daß manche Hausbesitzer ohne Not ihre Wohnungen ein Viertel- oder Halbjahr leer stehen lassen, weil sie sicher damit rechnen können, daß sie je später desto besser vermieten. So kommt es denn, daß man in dieser Zeit gesteigerter Wohnungsnachfrage in Cottagevierteln leere Trakte stehen sieht, die in keiner Zeitung, in keinem Wohnungsbureau ausgeschrieben werden. Die Besitzer lassen die Mieter ruhig an sich herankommen. Sie haben die Erfahrung gemacht, daß die Methode gut ist.

Wunderlich scheint es, daß die Manier, Kleinwohnungen nicht auszuhängen, überhand nimmt. Es gibt aber dafür eine natürliche Erklärung. In den Monaten nach Kriegsbeginn stockte das Geschäft der Hausherren, es gab ganze Gassen, wo kein Zins einging. Im Frühjahr 1915 trat eine große Aenderung ein. Die Kriegsindustrien hatten gearbeitet und Löhne gezahlt, die Mieten gingen wieder ein. Ja, noch mehr. Viele suchten sich das Wohnen zu verbessern und eine Nachfrage nach dreiräumigen Kleinwohnungen begann. An die Stelle der Uebersiedelten rückten neue Mieter, und so stark ist die Bewegung, daß die Wiener Hausherren wieder spießig zu werden beginnen und die wohnungsuchende Partei fragen, wie viel Kinder sie habe. Im Interesse der „Bevölkerungsreproduktion“ liegt dieses Verhalten nicht.

Fremdenblatt
11.10.1916
114

* **(Hinausschiebung der Sperrstunde.)** Die Einführung der neuen Sommerzeit veranlaßte den Verein für Stadtinteressen und Fremdenverkehr, sich mit der Frage der Hinausschiebung der Sperrstunde auf 11 Uhr zu befassen. Referent kaiserl. Rat Lehr wies darauf hin, daß die Festlegung der Sperrstunde auf 10 Uhr mit Kundmachung des Magistrats vom 8. November 1852 erfolgte. Es sind seitdem nahezu 64 Jahre verflossen, in denen sich die Lebensgewohnheiten der Bewohner, die geselligen und Geschäftsverhältnisse und Gebräuche derart geändert haben, daß ein weiteres Hinausschieben der Sperrstunde sich als den Bedürfnissen der Zeit entsprechend darstellt. Wien ist die einzige Großstadt, die unter dieser Beschränkung leidet. Der wiederholte, gegen die Hinausschiebung der Sperrstunde ins Treffen geführte Umstand der gesteigerten Einbruchsmöglichkeit ist schon dadurch hinfällig, daß in anderen Städten die Einrichtung der Sperrstunde nicht existiert, ohne daß die Unsicherheit eine größere wäre. Der zweite Einwand, daß durch die Hinausschiebung der Sperrstunde den Hausbesitzern erhebliche Beleuchtungskosten erwachsen, wird durch die Einführung der Sommerzeit hinfällig, da die Beleuchtungskosten die gleichen bleiben wie früher. Die Hinausschiebung der Sperrstunde um eine Stunde würde die im Interesse des Fremdenverkehrs anzustrebende Belebung Wiens in den Abendstunden wesentlich fördern. Eine Aktion des Vereines hat bereits im Jahre 1882 dazu geführt, daß 56 Hausbesitzer der Innern Stadt ihre Häuser bis 11 Uhr offen ließen. Nach einer eingehenden Debatte, an der sich insbesondere die Herren Baron Cnobloch, Dr. Hillischer und Hoflieferant Heß beteiligten, wurde beschlossen, an die maßgebenden Stellen das Ersuchen zu richten, vorläufig während der Giltigkeit der Sommerzeit die Sperrstunde von 10 auf 11 Uhr zu verlegen. — Eine solche Stellungnahme und Beschlußfassung war zu erwarten. Es konnte niemandem, für den das „Sperrsechserl" wirtschaftliche Bedeutung hat — und die hat es für Hunderttausende — recht und billig erscheinen, daß die Einführung der Sommerzeit einen Großteil der Bevölkerung in einen heute mehr als je fühlbaren Nachteil versetzen soll. Mit der um eine Stunde zugunsten breiter Volkskreise vorgerückten Sperrstunde wurde, wie sich nun recht auffällig erweist, eine ganz unzeitgemäße „Streckung" des „Sperrsechserls" vorgenommen. Nebenbei ergibt sich vor den Augen aller der schreiende Anachronismus der Haustorschlüsselverweigerung. Jemand muß der Geschädigte sein. Da es die Hausbesorger nicht sein dürfen, müssen es folgerichtig die Mieter sein, die sich nach neuen Belastungen ihrer Leistungsfähigkeit offenkundig sehnen. Es wäre ein Wunder, wenn die maßgebenden Stellen sich mit dieser nun in akuten Reizzustand übergegangenen Frage nicht beschäftigen würden. Jedenfalls beschäftigt sich damit der Verein für Stadtinteressen und Fremdenverkehr in einer sehr erwünschten Weise, die ihm ein hunderttausendstimmiges Echo in Wien verschafft. Das Verlangen, daß die Sperrstunde bis 11 Uhr nach der neuen Zeit hinausgeschoben wird, ist zweifellos gerecht und entspricht einem aufrichtig empfundenen Bedürfnis. Aber es wäre nur die Wahrung des Volksrechtes auf Ausnützung des Abendlichtes, das im Sommer für den durchgearbeiteten Tag entschädigt. Das andere Recht, ohne den Unwillen und die offene Hand der Schlüsselverwahrer in seine Wohnung kommen zu dürfen, bleibt auch bei der Erfüllung der oben gebrachten Eingabe eine offene, ewig wunde Wiener Frage. Der Krieg vollführt ein großes Reinigungswerk. Sollte er an den verschlossenen Haustoren vorbeigehen?

Vossische Zeitung
13./V. 1916

Fürsorge für Bauhandwerker, Hauswirte und Mieter.

Weitere Kommissionsbeschlüsse des Abgeordnetenhauses.

Der Unterausschuß der Schätzungsamtsgesetzkommission des Abgeordnetenhauses hat sich am Freitag mit einer Reihe weiterer, ihm zur Vorberatung überwiesener Anträge beschäftigt.

In erster Linie handelt es sich um eine zum Schätzungsamtsgesetzentwurf gestellte konservative Resolution betreffend Einführung des zweiten Teils des Gesetzes über die

Sicherung von Bauforderungen.

Der Vertreter des Handelsministers gab hierzu die Erklärung ab, daß die außerordentliche Belastung der Gemeinden mit anderen Kriegsaufgaben und die Erwägung, daß die wirtschaftliche Lage nach dem Kriege sich heute noch nicht übersehen läßt, die Regierung veranlassen, eine abwartende Stellung einzunehmen. Dazu komme, daß die von keiner Seite bestrittene Verteuerung des Bauens durch Einführung des zweiten Teils des Gesetzes der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses hinderlich sein würde. Vielleicht genüge vorläufig die Aufnahme einer Bestimmung in das Gesetz, daß die Aufgaben der Bauschöffenämter durch Königl. Verordnung den Schätzungsämtern übertragen werden können. Das Ergebnis der Debatte war eine mit allen gegen eine Stimme angenommene Entschließung

> Die Kgl. Staatsregierung wolle von neuem in Erwägung ziehen, ob nicht eine landesherrliche Verordnung herbeizuführen sei, durch die der zweite Teil des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 in den Gemeinden, in denen Bauschwindel festgestellt ist, auf die Dauer von 10 Jahren in Kraft gesetzt wird und die Verrichtungen, die nach § 63 dieses Gesetzes dem Bauschöffenamt obliegen, den Schätzungsämtern übertragen werden.

Der Ausschuß wandte sich hierauf zur Besprechung des freikonservativen Antrags auf Begründung einer

Königlich Preußischen Staatsbank

durch Vereinigung der preußischen Stadtschaften behufs gemeinsamer Ausgabe von Pfandbriefen.

Der Vertreter des Landwirtschaftsministers hielt im Gegensatz zu dem Antragsteller den jetzigen Zeitpunkt nicht für besonders geeignet, um die Gründung einer Stadtschaftsbank zu erwägen. Die Frage erscheine vielmehr reichlich verfrüht. Vorläufig seien Stadtschaften überhaupt noch nicht in genügender Zahl vorhanden, es beständen erst drei Stadtschaften, und man wisse noch nicht einmal, ob diese sich einer Stadtschaftsbank anschließen würden. Wir würden dann unter Umständen eine Stadtschaftsbank ohne Stadtschaften haben. In erster Linie müsse man dafür sorgen, daß in jeder Provinz Stadtschaften ins Leben gerufen werden. Vielleicht könne man dann später dem Vorschlage nähertreten, aber auch nur, wenn eine bessere Form der Finanzierung gefunden sei. Man möge zunächst die weitere Entwicklung abwarten. Außerdem müsse man sich auch fragen, woher denn die Stadtschaftsbank die Mittel nehmen soll, um die in dem Antrag verlangte Kreditgewährung an Stadtschaften zur Leistung von Zubußen, Darlehen an Hypothekenschuldner oder die Gewährung von Vorschüssen an Hypothekenbesitzer zu ermöglichen.

Diesen Bedenken schloß sich die große Mehrheit der Kommission an, während umgekehrt der Antragsteller betonte, daß er von der Annahme seines Antrags gerade eine beschleunigtere Ausbreitung der Stadtschaften erwarte. Die Abstimmung ergab die fast einmütige Ablehnung, nur der Antragsteller stimmte dafür.

Es folgte die Beratung einer nationalliberalen Resolution, die die Regierung ersucht,

> einleitende Schritte zur Schaffung von Bestimmungen zu unternehmen, durch welche den Hypothekenbanken, Versicherungsgesellschaften und Landeskreditanstalten (Landesbanken) gestattet wird, auf Grund des von öffentlichen Schätzungsämtern festgestellten Wertes von Grundstücken

> Beleihungen bis zu 75 v. H. des geschätzten Wertes

> unter der Voraussetzung zu gewähren, daß der über 60 v. H. dieses Wertes hinausgehende Teil der Beleihung in Gestalt einer Tilgungshypothek gegeben wird, und daß von einem Kommunalverband (Gemeinde, Kreis, Provinz) die Gewähr für die Sicherheit dieses Mehrbetrages übernommen wird.

Gegen diese Resolution wandte sich der Realkreditausschuß des preußischen Städtetages in einer Eingabe, in der der Befürchtung Ausdruck gegeben wird, ganz unabhängig davon, ob die Regierung ihr Folge leisten würde, würden schon durch die bloße Annahme der Resolution in den städtischen Körperschaften Debatten hervorgerufen, deren einziges Ergebnis die Abneigung der Städte gegen jede Mithilfe zur Befriedigung des Realkredits sein würde. Selbstverständlich seien die Städte, soweit örtliche Verhältnisse dem nicht entgegenstehen, im allgemeinen bestrebt, dem Grundbesitz zu helfen, allerdings nur mit Rücksicht auf außerordentliche Umstände und in Gestalt einer vorübergehenden Maßnahme.

In ähnlichem Sinne äußerte sich ein Fortschrittsabgeordneter, der die in der Resolution angeregte Maßnahme als eine grundstürzende Maßnahme bezeichnete, die in der Geschichte der preußischen Selbstverwaltung unerhört sei, und auf die schlimmen Wirkungen eines derartigen Beschlusses hinwies.

Auch die Regierung erklärte, daß sie schwerwiegende Bedenken namentlich im kommunalen Interesse gegen die Resolution habe.

Einige andere Redner stellten sich der Tendenz der Resolution sympathisch gegenüber, zweifelten aber an der Möglichkeit ihrer Ausführbarkeit; sie wurde dann auch gegen die beiden Stimmen des Freikonservativen und des Nationalliberalen abgelehnt.

Die letzten Anträge, mit denen sich der Ausschuß zu befassen hatte, waren die von fortschrittlicher, freikonservativer und sozialdemokratischer Seite eingebrachten, die eine Fürsorge für durch den Krieg in Mitleidenschaft gezogene Hausbesitzer und Mieter betreffen. Die Antragsteller hatten ihre Anträge zugunsten einer gemeinsamen Resolution zurückgezogen, die die Regierung auffordert, noch in der gegenwärtigen Tagung eine Gesetzesvorlage einzubringen, durch welche Mittel bereitgestellt werden, um Gemeinden Hilfeleistungen zu ermöglichen,

> 1. für durch den Krieg und Kriegsmaßnahmen in Not geratene Hausbesitzer (Zahlung rückständiger Hypothekenzinsen, Steuern usw.);
>
> 2. für Kriegsteilnehmer oder deren Hinterbliebene und sonstige durch den Krieg und Kriegsmaßnahmen in Not geratene Personen zwecks Abbürdung ihrer während des Krieges entstandenen Mietsschulden.

Die Resolution wurde nach kurzer Debatte, an der die Vertreter der Regierung sich nicht beteiligten, gegen die Stimmen der Konservativen, die sich nur aus formellen Gründen dagegen wandten, angenommen.

Damit sind die Arbeiten des Unterausschusses beendet, die Berichterstattung an den Hauptausschuß erfolgt am Dienstag nächster Woche.

Die Zeit
14. IV. 1916

M6

Wohnungswechsel zum Maitermin.

Man sieht noch immer mehr oder minder voll bepackte Möbelstreifwagen und Transportwagen durch die Straßen fahren. Und man wird sie wohl auch noch eine Woche lang sehen, und ebenfalls so lange das Vergnügen haben, Barrikaden aus Möbelstücken auf dem Bürgersteig vor den Haustoren auszuweichen. Denn auch für diesmal ist der „Auszieltermin" erstreckt. Für Monatswohnungen ist die Räumung bis 15. d., für Vierteljahrswohnungen bis 20. d. gestattet. Es finden natürlich unter den Wohnungsparteien entsprechende Vereinbarungen auf frühere Räumung statt, so daß in den 15, beziehungsweise 20 Tagen eben ununterbrochen der „Umzug" sichtbar ist. Vielfach wird natürlich in leerstehende Wohnungen eingezogen, denn der Verlauf der Kriegszeit hat es mit sich gebracht, daß viele kleine Familien, oder Frauen gefallener oder vermißter Soldaten schon früher die selbständige Wohnung aufgegeben haben. War während des Quartals die Möglichkeit nicht gegeben, die Wohnung weiterzuvermieten, so wurde sie eben jetzt zum neuen Viertel erst frisch bezogen. Es ist überhaupt zu beobachten, daß vielfach selbständige Haushaltungen aufgelöst werden; das mag wohl nicht zuletzt auf die Teuerung der Lebensmittel zurückzuführen sein. Statt einer Wohnung, in der sie kocht und wirtschaftet, nimmt eine kleine Familie, etwa Mann und Frau, nur ein möbliertes Zimmer und besucht zu den Mahlzeiten irgendeine bescheidene Gaststätte, wo man immerhin noch billiger essen kann als zu Hause. Denn Holz und Kohle, Seife für's Geschirrwaschen, Petroleum für die Beleuchtung der etwa finsteren Küche usw., das kostet viel Geld. Und wenn die kinderlose Frau im Hause keine Wirtschaft zu führen hat, kann sie einer Beschäftigung außer Hause nachgehen und noch verdienen. Es werden jetzt auch tatsächlich ziemlich viel möblierte Zimmer von seit jeher in Wien ansässigen Leuten bezogen, zum Unterschied von den Flüchtlingen aus dem Osten, die früher diese Wohnungskategorie zumeist für sich in Anspruch nahmen. Die Flüchtlinge sind zumeist in die Heimat zurückgekehrt; die, die nicht zurückfuhren, haben die Wiener Wohnungen mit solchen auf dem Lande oder in Kurorten, etwa Baden, Vöslau usw., vertauscht. Wohnungen werden somit immer mehr frei, und der Maitermin 1916, dem neuerliche Einberufungen von Männern zur Kriegsdienstleistung vorangingen, zeitigt wieder eine ganze Anzahl leerer Wohnungen in Wien. Dagegen macht sich in der Aufnahme großer Wohnungen, sogenannter Herrschaftswohnungen, eine günstige Konjunktur bemerkbar. Die neuen Millionäre, die sich plötzlich in ihren 3 Zimmer-Wohnungen beengt fühlen, sind auf der Suche nach der „Flucht von Zimmern" und nehmen Wohnungen mit dreiviertel oder einem ganzen Dutzend Zimmern auf, soferne sie nicht als Käufer von Villen und Häusern auftreten. Das immerhin reichliche Umziehen zum diesmaligen Maitermin hat somit allerlei Gründe, gewiß zahlreichere und verschiedenartigere als zu normalen Zeiten.

Tägliche Rundschau
15./V. 1916

117 15

* **Kleinwohnungsnot und Wohnungszählung.** Wie schon neulich kurz berichtet wurde, findet heute die erstmalige Zählung der leerstehenden Wohnungen Groß-Berlins statt; sie ist auf eine Anregung des „Groß-Berliner Vereins für Kleinwohnungswesen" zurückzuführen. Besonderes Interesse hat vor allem das Baugewerbe daran, für das es ungemein wichtig ist, zu wissen, wo durch leerstehende Wohnungen ein Ueberangebot und wo ein Mangel an Wohnungen entstanden ist. Der Hausbesitz nimmt ebenfalls lebhaften Anteil, weshalb sich der „Centralverband der Haus- und Grundbesitzer-Vereine Deutschlands" der Eingabe anschloß. Zwar fanden bisher in Berlin und in den Vorortgroßstädten Charlottenburg, Wilmersdorf, Schöneberg und Neukölln jährliche Aufnahmen nach im wesentlichen gleichen Gesichtspunkten statt, doch fehlten die nördlichen Gemeinden ganz. Bei dem engen Zusammenwachsen der einzelnen Gemeinden um Groß-Berlin ergab das ein unzuverlässiges und unübersichtliches Bild. Auch hinsichtlich des Termins und der Art der Zählung waren bisher zu große Abweichungen vorhanden. Hoffentlich werden diese Zählungen zu einer ständigen Einrichtung nach den Umzugsterminen — etwa am 15. Mai und 15. November —, um auf dem Wohnungsgebiete geregelte Verhältnisse zu schaffen.

Die Zeit
15/V. 1916.

Zentralstelle für Wohnungsreform.

In der vor kurzem unter dem Vorsitz des Hofrates Dr. Mareſch abgehaltenen Vorstandssitzung wurde der Entwurf eines Wertzuwachssteuergesetzes der Gemeinde Wien einer eingehenden Erörterung unterzogen, und zwar sowohl vom Standpunkt der Beziehungen des Gesetzentwurfes zu den Bestrebungen der Wohnungsreform als auch mit Rücksicht auf das mögliche finanzielle Ergebnis und die beabsichtigte Förderung rascherer Verbauung. Der Bericht über die Gründungsversammlung des Reichsverbandes für Kriegerheimstätten wurde zur Kenntnis genommen. Die Zentralstelle hat die von ihr durchgeführten Vorarbeiten abgeschlossen. Für die Kanzlei des Reichsverbandes wurde ein Lokal im gleichen Haus, in dem sich das Bureau der Zentralstelle befindet, bereitgestellt.

Fremdenblatt Abend
18.5.1916

Steuerbegünstigungen für Kleinwohnungshäuser

In einer heute verlautbarten Verordnung des Finanzministeriums im Einvernehmen mit dem Ministerium für öffentliche Arbeiten vom 30. April 1916 betreffend die Verlängerung der im Gesetze vom 28. Dezember 1911 über Steuer- und Gebührenbegünstigungen für gemeinnützige Bauvereinigungen vorgesehenen Frist zur Herstellung von Kleinwohnungshäusern werden folgende Bestimmungen getroffen:

Auf Grund der kaiserlichen Verordnung vom 29. August 1914 werden die Finanzlandesbehörden ermächtigt, die vorgesehene Frist von drei Jahren, binnen welcher die gemeinnützigen Bauvereinigungen auf den von ihnen entgeltlich erworbenen unverbauten Grundstücken bei sonstiger Verwirkung der für die Grunderwerbung gewährten Gebührenbegünstigung ein Gebäude mit Kleinwohnungen benützbar herzustellen haben, hinsichtlich der bis 31. Juli 1914 stattgefundenen Grunderwerbungen unter Aufrechterhaltung aller sonstigen für die Gebührenbegünstigung erforderlichen Voraussetzungen um weitere drei Jahre zu verlängern, wenn durch eine Bestätigung des Ministeriums für öffentliche Arbeiten nachgewiesen wird, daß die benützbare Herstellung des Kleinwohnungshauses infolge der durch den Kriegszustand hervorgerufenen außerordentlichen Verhältnisse nicht innerhalb der ersten drei Jahre nach der Erwerbung des Grundstückes möglich war. Um die Bewilligung der vorgesehenen Fristverlängerung ist von der Bauvereinigung bei der leitenden Finanzbehörde erster Instanz mittels stempelfreien Gesuches unter Anschluß der bezeichneten Bestätigung des Ministeriums für öffentliche Arbeiten einzuschreiten.

Die Bewilligung der Fristverlängerung hat zur Folge, daß die Verwirkung der gewährten Gebührenbegünstigung nur dann eintritt, wenn auf dem den Gegenstand der begünstigten Uebertragung bildenden Grundstücke nicht innerhalb der Frist von sechs Jahren nach der Erwerbung des Grundstückes ein Kleinwohnungshaus benützbar hergestellt wird.

Neues Pester Journal
24. IV. 1916

122

* **Leerstehende Wohnungen.** Laut den Monatsheften des Budapester kommunalstatistischen Bureaus betrug die Zahl der leerstehenden Wohnungen in dem Quartal November 1915—Februar 1916 insgesammt 3156. Das statistische Amt konstatirt hiemit gegenüber dem vorhergehenden Quartal wieder eine bedeutende A b n a h m e der leerstehenden Wohnungen. Im Quartal August-November 1915 wurden nämlich 3986 leerstehende Wohnungen gezählt, so daß die Abnahme 830 beträgt. Im Quartal Mai-August 1915 gab es noch 4320 leerstehnde Wohnungen, so daß innerhalb drei Vierteljahren die Zahl der leerstehenden Wohnungen von 4320 auf 3156 gesunken ist, was einer Abnahme von 1164 Wohnungen gleichkommt. Nachdem die Einziehung der älteren und ältesten Landsturmjahrgänge zum Militärdienst keine Einschränkung erfahren hat, kann von einer Wiederherstellung aufgelassener Haushaltungen wohl kaum gesprochen werden. Es verbleibt somit nur der Rückschluß übrig, daß der Zuzug aus der Provinz in stetem Steigen begriffen ist. Daß es sich hiebei um solche Elemente handelt, die, in der Provinz zugrunde gegangen, nach der Hauptstadt kommen, um eine neue Existenz zu gründen, beweist auch der Umstand, daß die Zahl der leerstehenden zweizimmerigen Wohnungen von 1473 auf 1155, die der dreizimmerigen von 823 auf 627 gesunken ist. Der vierteljährige Miethzinsausfall ist mit 803,150 K. angegeben.

Österr. Volkszeitung
7. VII. 1916

* **Zur Neuregelung der Mietzinszulagen.** Wegen Gewährung der Mietzinszulagen an die Familien der eingerückten Kleinhäusler hat Abg. Hartl im Einvernehmen mit dem Obmann des deutschen Nationalverbandes Abg. Dr. Groß dem Ministerpräsidenten Grafen Stürgkh neuerlich eine Denkschrift unterbreitet und Abschriften davon dem Kriegsminister, dem Landesverteidigungsminister und dem Minister des Innern überreicht. Es handelt sich darum, solchen Kleinhäuslern, welche nachweisbar für ihre Wohnungen ebenso hohe Auslagen zu bestreiten haben, wie wenn sie zur Miete wohnten, die Mietzinszulagen und die in der kaiserlichen Verordnung vom 11. Mai 1916 verfügte Begünstigung zu erwirken.

Fremdenblatt
8/VI. 1916

Wiener Wohnungsverhältnisse zum Maitermin 1916.

In der hiesigen Wohnungsbewegung ist seit dem letzten Berichte über den Jänner- und Februartermin 1916 keine wesentliche Veränderung eingetreten. Die gerichtlichen Kündigungen von Monatsmietwohnungen zeigen im laufenden Jahr der Gesamtzahl nach gewisse Schwankungen. Die Summe dieser Kündigungen wurde für den Februartermin 1916 mit 5132 ausgewiesen. Sie erhielt sich für den Märztermin mit 5266 auf ungefähr gleicher Höhe und sank für den Apriltermin auf 4156 herab, um so dann für den Maitermin, auf den die in der Kündigungsfrist vom 1. bis 17. April 1916 vorgenommenen 4915 Kündigungen wirken, zu dieser Gesamtzahl anzusteigen, die indes die Höhe der früheren Vormonate nicht erreicht. Gegenüber dem Vorjahre mit den zu gleichen Terminen verzeichneten Gesamtzahlen von 4660, 5284, 5460, 5647 zeigt die Statistik 1916 einen bemerkenswerten Rückgang der Monatskündigungen. Dieselben verteilen sich (die Vorjahrsziffern in Klammern beigefügt) auf die einzelnen Bezirke wie folgt:

I. Innere Stadt 12 (26), II. Leopoldstadt und XX. Brigittenau 883 (954), III. Landstraße 263 (364), IV. Wieden und V. Margareten 300 (442), VI. Mariahilf und VII. Neubau 136 (173), VIII. Josefstadt und IX. Alsergrund 159 (226), X. Favoriten 505 (645), XI. Simmering 81 (103), XII. Meidling 335 (371), XIII. Hietzing 388 (251), XIV. Rudolfsheim 272 (357), XV. Fünfhaus 145 (195), XVI. Ottakring 606 (718), XVII. Hernals 324 (202), XVIII. Währing 221 (278), XIX. Döbling 101 (130), XXI. Floridsdorf 184 (212), zusammen 4915 (5647).

Die Aufrechterhaltung des Beharrungszustandes in Wohnungsverhältnissen der Reichshauptstadt wurde ermöglicht durch das Zusammenwirken der berufenen öffentlichen Organe und gefördert durch die dank dem Entgegenkommen vieler Hausbesitzer zumeist erfolgreiche einigungsamtliche Tätigkeit des Wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien unter steigender Inanspruchnahme der von dieser gewährten Mietzinsbeihilfen.

Besonders bemerkenswert ist auch in den letzten Monaten die ganz geringfügige Anzahl der Fälle, in denen Zwangsräumungen zum Vollzuge gelangten. Solche fanden nämlich in der Zeit vom 30. April bis 8. Mai d. J. nur statt im 1. Bezirk 1, im 2. und 20. Bezirk 9, im 3. Bezirk 2, im 4. und 5. Bezirk 3, im 6. und 7. Bezirk, dann im 8. und 9. Bezirk je 1, im 10. Bezirk 5, im 12. Bezirk 6, im 13. Bezirk 4, im 14. Bezirk 1, im 15. Bezirk 5, im 16. Bezirk und 17. Bezirk je 8, im 21. Bezirk 2, zusammen 56. Im 11., 18. und 19. Bezirk kam keine Zwangsräumung vor. Die Monate Februar, März, April wiesen je 65, 44, 51 Fälle von Zwangsräumungen auf.

Die Zeit
14./11. 1916

— (**Hauszinssteuernachlaß für die Kriegsgebiete.**) Wie die Korrespondenz Polonica erfährt, soll demnächst eine Abschreibung der Hauszinssteuer für die Kriegsgebiete verfügt werden. Die Landesfinanzdirektionen im Kriegsgebiet werden im Wege eines Erlasses des Finanzministeriums angewiesen werden, die ministerielle Verordnung vom 30. November dahin zu deuten und auszuführen, daß die zeitweilige Abschreibung der Hauszinssteuer in der Höhe von 50 Prozent für die ganze Zeit der Evakuierung (in Galizien kommt hier vor allem Krakau in Betracht), beziehungsweise für die ganze Zeit der feindlichen Invasion zu erfolgen habe.

Tägliche Rundschau
20/VI. 1916

Die veralteten Berliner Bebauungspläne.

Die Berliner Stadtverordneten werden sich in ihrer nächsten Sitzung mit den Anträgen der sozialdemokratischen und der Freien Fraktion auf eine Nachprüfung der bestehenden, veralteten Bebauungspläne für die unbebauten Außenbezirke der Reichshauptstadt und die neuen Pläne für die Jungfernheide und den Berliner Grundbesitz in Treptow beschäftigen. Diese Bebauungspläne wurden bei ihrer Aufstellung auf die damals geltende Bauordnung gegründet, die auch in den Außenbezirken mit Vorortcharakter dieselbe Bauhöhe und Baudichtigkeit zuließ wie in der Innenstadt. Im Hinblick hierauf dürfte es von Wert sein, zu hören, was einer der älteren Führer des deutschen Städtebaus, Geh. Oberbaurat Dr. Ing. Stübben, über die Berliner Bauordnung und die Berliner Bebauungspläne im „Preußischen Verwaltungsblatt" im Rahmen einer Abhandlung über die Staffelung der Bauordnung ausführt. Er schreibt unter anderem:

Es ist die damalige Berliner Bauordnung, die, weil sie auf das ganze Stadtgebiet ohne wesentliche Beschränkung des Hinterlandes übertragen wurde, die unbefriedigenden Zustände in Massenmiethäusern um enge Höfe und Hinterhöfe verschuldet hat. Aber das alte Bauordnungswesen entsprach den Anschauungen der Zeit so sehr, daß der beabsichtigte Erlaß der etwas weiträumigeren Bauordnung von 1887 auf die entschiedene Ablehnung des Berliner Magistrats stieß, der gegen die verschärften Baubeschränkungen starke wirtschaftliche Bedenken hatte. Die Bauordnung wurde nach langen, fruchtlosen Verhandlungen zwischen Polizei und Stadt erst durch ergänzenden Beschluß des Oberpräsidenten ermöglicht. Ebenso erging es der Bauordnung von 1897, die zuerst eine gewisse Abstufung dadurch brachte, daß sie außerhalb der alten Mauerlinie die Baudichtigkeit ein wenig lockerte. Inzwischen haben sich die Auffassungen gottlob so geändert, daß eine vom Polizeipräsidium geplante abermalige Verschärfung auch beim Magistrat — ohne prophezeien zu wollen — voraussichtlich auf Billigung würde rechnen können. Für einzelne Geländeausschnitte ist dies schon bisher wiederholt geschehen. Aber auch allgemein könnte für Neuland die Bestimmung, daß die Gebäudehöhe an den Höfen deren Breite um volle 6 Mtr. übersteigen darf, und daß auch auf den entferntesten Grundstücksteilen überall fünf Wohngeschosse übereinander zugelassen sind, recht wohl zugunsten von Licht und Luft verbessert werden, ohne wirtschaftliche Schwierigkeiten zu erzeugen. Dann würden die schlimmen Schilderungen des Berliner Mietskasernenwesens, die schon für die Neubauten seit 1887 nur noch teilweise zutreffen, für die zukünftig entstehenden Wohnungen in erheblichem Umfange gegenstandslos werden. Zur Ehrenrettung Berlins sei hierbei hervorgehoben, daß auch unter den bisherigen Verhältnissen das Wohnwesen der Reichshauptstadt hygienisch dem anderer Millionenstädte beträchtlich überlegen ist, wie ja überhaupt Berlin zu den gesundesten Großstädten zählt. Während in Berlin 5 Wohngeschosse statthaft sind, beträgt die erlaubte Geschoßzahl in Wien 6, Rom 7, Paris (mit Einschluß der Dachgeschosse) 10; in Neapel gibt es Häuser mit 14, in Neuyork sogar solche mit 55 Stockwerken. Gleichzeitig sind aber in allen diesen Städten die vorgeschriebenen Hofräume beträchtlich kleiner als bei uns. Daraus soll keineswegs die Tadellosigkeit des Berliner Großhauses und ebensowenig die Entbehrlichkeit verschiedener Verbesserungen der Bauordnung gefolgert werden. Es ist vielmehr die Ausdehnung der fünfgeschossigen und viergeschossigen Vielfamilienhäuser auf weite Flächen Neulands, besonders der Vororte, unbedingt zu bekämpfen, soweit es die durch Kauf, Beleihung und Besteuerung anerkannten Bodenwerte nur zulassen. Eine wirtschaftliche Notwendigkeit, die geschlossene Hochbauweise auf eine Fläche zu erstrecken, die man zu 28 000 Hektar berechnet hat und die trotz ansehnlicher Freiflächen mehr als 9 Millionen Bewohner würde aufnehmen können, dürfte keinesfalls vorliegen. Mindestens sollte man fiskalischen und kommunalen Grundbesitz einer weniger dichten Bebauung zuführen, wie es ja zum Teil bereits geschehen ist.

Vossische Zeitung 21./VI. 1916

Verschwenderische Bebauungspläne.

Von

Architekten Hermann Jansen.

Wohl schon in der morgigen Sitzung werden die Berliner Stadtverordneten sich erneut mit der heiklen Frage der Bebauungspläne befassen. Es soll geprüft werden, ob sie noch daseinsberechtigt sind oder nicht. Deswegen verdienen die folgenden Ausführungen des bekannten Städtebauers besondere Beachtung.

Auf keinem Gebiete der öffentlichen Arbeiten lassen sich so leicht und so sicher Hunderttausende und Millionen in wenig Jahren ersparen, als auf dem der Erschließung von Bauland. Die kommenden Jahre mit ihrer Tilgungslast von Milliarden dürften zu nichts mehr verpflichten, als gewissenhaft nachzusehen, wo Ersparnisse möglich sind. Gleichgültig ist es dabei, ob der aufschließende Teil die Gemeinden oder Terraingesellschaften sind. Die Gründe für die gewaltigen Verluste der letzteren sind verschieden. Einer der hauptsächlichsten ist die schwere Last, die ihnen der über alle Maßen teure ja unerschwingliche Straßenbau auf Grund ganz unsachlicher, unüberlegter Bebauungspläne aufbürdet. Letztere, vorwiegend von den Gemeindebauämtern aufgestellt oder gutgeheißen, nehmen fast gar keine Rücksicht darauf, die Erschließung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten derart zu ermöglichen, daß deren Kosten in einem erträglichen Verhältnis zum Preise des baureifen Geländes bleiben. Sie zwingen zu großen Aufwendungen für Straßenland, die meist nicht mal das Bauland im Werte wesentlich steigern. Sie glauben den Anforderungen an eine neuzeitliche Siedlung restlos zu genügen, wenn sie möglichst viele und möglichst breite Straßen überall fordern, ohne Rücksicht, ob es sich um eine Siedlung für Bemittelte oder weniger Bemittelte handelt. Millionen können die Terraingesellschaften im Handumdrehen ersparen, wenn die Behörden ihnen eine Ueberarbeitung der über alles Maß teuren Bebauungspläne gestattet. Hierdurch würde ihnen die Möglichkeit gegeben, die erdrückende Last an Zinsen und Zinseszinsen, die jedes Grundstück in 12 bis 15 Jahren ums doppelte und dreifache verteuern, abzuwälzen und ein weiteres Hinaufpressen der Mieten und ungesundes Ausschlachten der Grundstücke zu verhüten.

Zu den hohen Ausgaben für Straßenbau kommt noch die kostspielige Unterhaltung. Wer je sich der Mühe unterzog, die Unsummen zusammenzurechnen, die jenes falsche Straßensystem kostet, muß mit Entsetzen feststellen, wie diese Summen selbst für mittlere und kleine Gemeinden ins Ungeheuerliche steigen. Welche Gemeinde oder Terraingesellschaft kann öffentlich bald den Nachweis erbringen, daß ihr ein Bebauungsplan offiziell an die Hand gegeben wurde, an dem nicht viele Tausende, ja Hunderttausende sich ersparen ließen.

Die Bebauungspläne der meisten Großstädte, auch Berlins, entstanden in einer Zeit höchsten Tiefstandes der Baukultur, ferner in einer Zeit, wo von Schnellverkehr und Zusammenpferchen von 1000 oder 1500 Menschen auf einen Hektar noch keine Rede war. Statt den Hauptverkehrsadern und deren Knotenpunkten sich anzupassen, findet sich ein Chaos von willkürlich aneinandergereihten Straßen, zwischen denen an mehreren, meist ungeeigneten Stellen Plätze eingeschoben sind. Diese haben meist kaum dekorativen, geschweige gesundheitlichen Wert. Den vom Zweckverbande Groß-Berlin jüngst aufgestellten Mindestanforderungen gegenüber versagen sie selbstverständlich gänzlich.

Wem es wirklich ernst ist mit gründlicher Reform des Siedlungswesens und Schonung des städtischen wie privaten Vermögens, muß das Uebel an der Wurzel fassen. Es geht nicht an, von der Schaffung billiger Wohnungen oder Eigenhäuser in oder bei der Großstadt zu sprechen, wenn man die Grundbedingungen hierfür einfach außer acht läßt. Auch das billigste Häuschen wird unrentabel, wenn ihm auch noch außerordentlich hohe Kosten für Straßenbau aufgenötigt werden. Und allzuweit von der Großstadt mit seinen Arbeitsstätten nützt der Mehrzahl auch die billigste Wohnstätte nichts.

12 bis 15 Millionen deutscher Arbeiter, die unter den härtesten Lebensbedingungen ihr Brot verdienen, nach dem Kriege saurer wie vorher, haben in der Großstadt ihre meist enge Behausung. Was soll für diese geschehen? Davon hört und sieht man nirgends was. Was nützen diesen die weiten Asphaltflächen, die protzenhaften „Pracht"- und Ringstraßen mit ihren von Jahr zu Jahr wachsenden Gefahren an Leib und Leben. Deren Gesunderhaltung fordert etwas mehr als jene Schablonenarbeit. Man lege also die Scheu vor dem Umstoßen völlig veralteter Pläne und Systeme ab, bleibe mißtrauisch gegen sogenannte „moderne" Vorschläge, und prüfe die städtebaulichen Vorschläge, die die Zukunft einer Stadt für immer festlegen, mit derjenigen Gewissenhaftigkeit und Sachkunde, die wir etwa der Wahl des Lebensweges eines arbeitsstarken und arbeitsfrohen Menschen, dem alle unsere Liebe gilt, widmen.

Österr. Volkszeitung 22./VI. 1916

Reines Deutsch.

Erlaß des Unterrichtsministers über die Fremdwörter.

Der Unterrichtsminister hat einen gestern veröffentlichten Erlaß über „die Vermeidung entbehrlicher Fremdwörter beim Gebrauch der deutschen Sprache" an alle Landesschulräte und die politischen Landesstellen gerichtet. Der Erlaß enthält auch eine Warnung vor Uebertreibungen und einen Hinweis auf jene notwendigen Fachausdrücke, für die ein vollwertiger Ersatz noch nicht eingebürgert ist. Der Unterrichtsminister sagt im Erlaß:

Während des gegenwärtigen Krieges hat die Pflege der deutschen Sprache in überaus erfreulicher Weise an Kraft und Umfang zugenommen. Im Zusammenhange mit dem Streben, besser und reiner zu sprechen und zu schreiben, wird auch mit aufrichtigem Eifer getrachtet, die deutsche Sprache von Fremdwörtern zu reinigen.

Ich bin überzeugt, daß die Lehrerschaft sämtlicher Schulen, an denen die deutsche Sprache Unterrichtssprache oder Lehrgegenstand ist, jederzeit mit allem Eifer bemüht war und sein wird, die heranwachsende Jugend zur Vermeidung entbehrlicher Fremdwörter und zum richtigen Sprachgebrauch überhaupt anzuleiten. Dennoch ist die Unsitte weit verbreitet, sich in Rede und Schrift zahlreicher, den verschiedensten Sprachen entlehnter Fremdwörter, mitunter sogar in unrichtiger Wortbildung und Bedeutung, zu bedienen, obwohl der deutsche Sprachschatz gleichbedeutende Ausdrücke und Redewendungen darbietet.

Den Schulen jeder Art erwächst daher die Aufgabe, in der Bekämpfung dieser Unsitte nicht zu erlahmen, vielmehr den Reichtum der deutschen Sprache mehr und mehr den Schülern zu eigen zu machen und durch eine nach der Altersstufe fortschreitenden Pflege der Form von Rede und Schrift das Sprachgefühl so zu stärken und eine solche Herrschaft über das Wort zu erringen, daß bei jedem Anlasse ein klarer und treffender Ausdruck zu Gebote steht und die Heranziehung von Fremdwörtern zum mindesten für den Bereich des allgemeinen sprachlichen Verkehrs entbehrlich wird. Namentlich muß gegen die Meinung angekämpft werden, als ob es eine Verfeinerung der Ausdrucksweise oder ein Zeichen höherer Bildung wäre, statt der richtigen Verwertung des so überaus reichen und gestaltungsfähigen deutschen Sprachschatzes hin und wieder fremdsprachige, oft nur notdürftig und äußerlich den Regeln der deutschen Wortbildung angepaßte Ausdrücke anzuwenden.

Es darf aber andererseits in dem Bestreben, die deutsche Sprache von Fremdwörtern zu reinigen, nicht über ein verständiges Maß hinausgegangen werden, namentlich wenn es sich um Fachausdrücke handelt, deren die Sprache der Wissenschaften und mancher Fachgebiete nicht entraten kann. Jedem Berufs- und Standeskreise steht es zu, den seine Verhältnisse besonders berührenden Wortschatz nach Bedarf durch neue deutsche Fachausdrücke, sofern sie nur sprachlich richtig gebildet sind, zu bereichern und so an der allgemeinen Entwicklung der deutschen Sprache mitzuwirken; es würde aber zu einer Sprachverwilderung führen müssen, wenn etwa von verschiedenen einzelnen Seiten, wie dies in letzter Zeit schon wahrzunehmen war, weniger gelungene Versuche gemacht würden, die dem allgemeinen Sprachgebrauch angehörenden, aus fremden und namentlich aus den alten klassischen Sprachen entlehnten Ausdrücke durch neugebildete Ersatzwörter zu verdeutschen. Die richtige Pflege der deutschen Sprache erheischt es, bei der Bildung und Anwendung neuer Ersatzwörter mit Vorsicht und nicht ohne sprachkundige Beratung vorzugehen.

Es wird daher an den Schulen das Hauptgewicht darauf zu legen sein, eindringlichst zur Vermeidung entbehrlicher Fremdwörter, für die im deutschen Sprachschatz ein ganz gleichbedeutender Ausdruck oder eine gleichwertige Wendung zur Verfügung steht, anzuleiten, nicht aber für Fremdwörter, für die noch kein vollgültiges Ersatzwort eingebürgert ist, neugebildete Ausdrücke einzuführen. Bei der Anwendung von Ersatzwörtern werden die vom Allgemeinen deutschen Sprachverein herausgegebenen „Verdeutschungsbücher" als geeignete Richtschnur und verläßliche Stütze dienen können.

Bei der Auswahl des Lesestoffes für die Schuljugend jedes Alters werden neben den Meisterwerken der deutschen Literatur jene Bücher den Vorzug verdienen, die der sprachlichen Richtigkeit des Gedankenausdruckes volle Sorgfalt widmen und frei von entbehrlichen Fremdwörtern wie von gekünstelter Schreibweise auch durch sprachliche Ausdruckform belehren. Achtsames Lesen solcher Bücher und ebenso das Hören der in gutem Deutsch gehaltenen Rede, also vor allem das Beispiel des Lehrers, dem das richtige Sprechen nicht bloß Pflicht beim Unterricht, sondern steter Brauch sein soll, werden bei der heranwachsenden Jugend das Sprachgefühl verfeinern und die auch im späteren Leben festhaftende Gewöhnung zeitigen, in Rede und Schrift aus der Fülle des deutschen Wortschatzes zu schöpfen und nur jene Fremdwörter zu gebrauchen, die nach der Eigenart ihrer Bedeutung nicht umgangen oder nur durch weitwendige Umschreibung ersetzt werden können.

Die Lehrkörper aller Schulen und Unterrichtsanstalten werden aufzufordern sein, in diesem Sinne die Pflege der deutschen Sprache bei der Jugend zu fördern.

Vossische Zeitung
23./VI. 1916

130

itung. 1916
23. Juni

Berliner Bebauungspläne.

Aus der Stadtverordnetenversammlung.

Im Mittelpunkt der gestrigen Beratungen der Berliner Stadtverordnetenversammlung stand die Frage der künftigen Bebauung der noch baulich ungenutzt daliegenden Außenbezirke der Reichshauptstadt. Aeußerlich knüpfte die Erörterung an die Wünsche für die Bebauung des Berliner Grundbesitzes in Treptow.

Zuvor wird der Entwurf einer neuen Satzung für die Sparkasse der Stadt Berlin angenommen, nachdem Stadtv. Ladewig (Fr. Fr.) über die Beratungen des Ausschusses und die wenigen unwesentlichen, von diesem vorgenommenen Aenderungen berichtet hat. Auch die Vorlage über die vorläufige Zurückstellung einer Anzahl von Bauarbeiten wird schnell, entsprechend dem Antrage des Ausschusses, für den Stadt. Iden (L.) berichtet, erledigt, zumal der Magistrat nachträglich mitgeteilt hat, daß er selbst die Weiterführung der Bauten für die Erziehungsanstalt in Struweshof und für das neue Lyzeum am Tempelhofer Ufer für notwendig erachtet. Auch die neue Fleisch-Großmarkthalle auf dem Viehhof muß errichtet werden; die bisherige Fleisch-Großmarkthalle Ia am Alexanderplatz wird als Küche für die geplante Massenspeisung in Anspruch genommen werden. Bei dieser Gelegenheit teilt Stadtschulrat Dr. Reimann mit, daß alle Schulen — soweit es sich um Neubauten handelt — in Zukunft elektrisches Licht erhalten werden. Stadtv. Cassel (L.) wünscht, daß der Magistrat die Frage prüfe, ob das Askanische Gymnasium und das Falk-Realgymnasium noch neuzeitlichen Bedürfnissen genügen.

Nunmehr wendet man sich der Frage der Berliner Bebauungspläne zu. Es liegen zwei Anträge vor.

Der sozialdemokratische Antrag Barkowski und Genossen lautet:

> „Die Versammlung ersucht den Magistrat, 1. ihr baldigst in einer Vorlage den Bebauungsplan für den Berliner Grundbesitz in Treptow mitzuteilen, und 2. mit ihr in gemischter Deputation über die Erstellung kleiner gesunder und preiswerter Wohnungen insbesondere auch auf dem Gebiet der Jungfernheide sowie über eine Nachprüfung der bestehenden Bebauungspläne zu beraten."

Die Freie Fraktion (Mommsen und Genossen) beantragen:

> „Die Versammlung richtet an den Magistrat das Ersuchen, mit ihr in gemischter Deputation baldmöglichst zu beraten: 1. über eine Abänderung des bestehenden, veralteten und den heutigen Bedürfnissen nicht mehr entsprechenden Bebauungsplanes für die noch unbebauten Außenbezirke der Stadt, 2. über die Schritte, welche zu tun sind, um möglichst schnell zu einer den heutigen wirtschaftlichen und sozialen Anforderungen Rechnung tragenden Unterlage für die bauliche Ausnutzung der genannten Bezirke zu kommen."

Der Vertreter der Sozialdemokratie, Stadtv. Heimann, wirft der Stadtverwaltung Rückständigkeit in der Wohnungspolitik vor. Er sieht eine große Wohnungsnot, namentlich einen Mangel an Kleinwohnungen nach dem Kriege voraus. Er fährt dann fort:

Ein Eingreifen der Stadtgemeinde ist dringend notwendig, wenn gesunde Wohnungen zu erschwinglichen Mietspreisen geschaffen werden sollen. Unser Antrag zeigt einen Weg zu diesem Ziele. Schon 1872 hatte sich die Stadtverordnetenversammlung mit einer Vorlage beschäftigt, die der damaligen großen Wohnungsnot durch Bebauung des Treptower städtischen Geländes abhelfen wollte. Leider wurde diese Vorlage 1873 abgelehnt. Jetzt stehen wir mitten im Weltkrieg und wir müssen bestrebt sein, den unheilvollen Folgen dieses Krieges auch in der Wohnungsfrage vorzubeugen. Die Bebauungspläne der Architekten Möhring und Jansen für das Treptower Gelände haben keine Gnade vor den Augen des Magistrats gefunden. Unsere Anfrage an den Magistrat nach dem Stand der Treptower Angelegenheit ist

Tägliche Rundschau
26./VI. 1916

* **Groß-Berliner Verkehrs- und Siedlungsfragen.** Der Verbandsausschuß Groß-Berlin trat heute vormittag im Berliner Rathaus zu einer Sitzung zusammen, in der u. a. eine Reihe Groß-Berliner Verkehrs- und Siedlungsfragen zur Verhandlung kam. Die Beratungen über die aufs neue angeregten Tariffragen der Groß-Berliner Verkehrsgesellschaften waren vertraulich. Ferner standen die bekannten Beschlüsse der Verbandsversammlung über die Siedlungspolitik des Fiskus in Groß-Berlin auf der Tagesordnung, deren Erörterung in der letzten Sitzung des Verbandsausschusses vertagt worden war. Die Verbandsversammlung hat, wie erinnerlich, in ihrer Sitzung am 27. März d. J. im Anschluß an die Beratung über die Fluchtlinien für den Breitenbach-Platz und nach einer entgegenkommenden Erklärung des Oberpräsidenten v. d. Schulenburg den Verbandsausschuß ersucht, mit der Staatsregierung in schleunige Verhandlungen darüber einzutreten, daß bei der Aufteilung des staatlichen Urbesitzes in Groß-Berlin, insbesondere der Domäne Dahlem, Vorsorge für die Anlage von Kleinhaussiedlungen getroffen und den modernen städtebaulichen Anforderungen mehr entsprochen werde.

Vossische Zeitung
30./11.1916

Die Wohnungsfrage nach dem Kriege.

Die Beurteilung der Frage, ob nach Beendigung des Krieges bei uns ein Wohnungsmangel, insbesondere ein Notstand in bezug auf die kleinen Wohnungen, herrschen wird, leidet, abgesehen von den an sich ihr innewohnenden Schwierigkeiten, darunter, daß die Mehrzahl der sachkundigen Beurteiler sich in ihrem Optimismus oder Pessimismus meist von Wünschen wirtschaftlicher oder politischer Art beeinflussen lassen. Gerade aus diesem Grunde verdient ein Urteil in dieser Frage, das die größtmögliche Objektivität für sich in Anspruch nehmen darf, Beachtung. Als Sonderbeilage zum Reichsarbeitblatt Nr. 6 ist soeben eine Arbeit des Kaiserlichen Statistischen Amtes (Abteilung für Arbeiterstatistik) erschienen, welche die Bautätigkeit und den Wohnungsmarkt in deutschen Städten im Jahre 1915 behandelt, und auf Grund der statistischen Unterlagen für das vergangene Jahr ein Urteil über den Wohnungsmarkt nach dem Kriege abgibt.

Die Statistik bezieht sich erstens auf die Bautätigkeit und zweitens auf die leerstehenden Wohnungen. Ohne auf Einzelheiten einzugehen, seien hier kurz die Ergebnisse der Statistik auf beiden Gebieten wiedergegeben. Die Bautätigkeit hat auch im Jahre 1915 nicht völlig geruht, aber sie war außerordentlich eingeschränkt. In 47 deutschen Städten, für welche vergleichbare Angaben vorliegen, wurden errichtet:

im Jahre	Wohngebäude	Wohnungen
1912	10 245	68 022
1913	8 072	50 169
1914	6 710	36 308
1915	2 708	14 334

Es wurden demgemäß im Jahre 1915 in diesen Städten nur ein Viertel soviel Gebäude errichtet als im Jahre 1912, und entsprechendes gilt für die Anzahl der Wohnungen. Ein Blick auf die einzelnen Städte führt zum Teil zu einem noch viel ungünstigeren Ergebnis. So ging z. B. in Berlin-Schöneberg die Zahl der errichteten Wohngebäude in derselben Zeit von 67 auf 2, in Bochum von 167 auf 22, in Breslau von 250 auf 37, in Chemnitz von 281 auf 58, in Düsseldorf von 854 auf 168, in Flensburg von 92 auf 14, in Halle von 173 auf 16, in Hamburg von 902 auf 152, in Herne von 73 auf 3, in Kiel von 205 auf 17, in Mülheim a. d. Ruhr von 102 auf 9, in München von 707 auf 77 zurück.

Was die Zahl der Leerwohnungen anbelangt, so weist sie unter der Einwirkung des Krieges, wie bereits in der zweiten Hälfte 1914, auch im Jahre 1915 im allgemeinen eine Zunahme auf, abgesehen von bestimmten Städten, bei denen besondere, meist militärische Verhältnisse, eine erhöhte Nachfrage nach Wohnungen zur Folge hatten. In einigen Städten ist bei Kleinwohnungen bestimmter Größe ein Rückgang oder Stillstand hinsichtlich des Steigens der Leerwohnungsziffern eingetreten, in anderen ist die Bewegung in ein erheblich langsameres Tempo geraten.

Nach einer Aufführung der bekannten Gründe, die für und wider die Wahrscheinlichkeit einer Kleinwohnungsnot nach dem Kriege, insbesondere unter Hinweis auf die unerfreulichen Erscheinungen nach 1870/71, angeführt werden, kommt der Verfasser des Berichtes im wesentlichen zu folgendem, eigenen Urteil:

Bei dem Vergleich mit den Ereignissen nach dem Kriege 1870/71 ist die Möglichkeit gegeben, daß Berliner Verhältnisse — wie es auf dem Gebiete des Wohnungswesens gar zu oft geschieht — verallgemeinert werden, wenigstens sind ähnliche Vorkommnisse und eine Zuspitzung der Verhältnisse bis zu Straßenkämpfen in anderen Teilen Deutschlands aus jener Zeit nicht bekannt geworden; aus Breslau wird allerdings auch berichtet, daß dort Barackenbauten zur Unterbringung obdachloser Einwohner errichtet wurden. Sodann machte damals die erst kurz zuvor zugelassene Freizügigkeit (Gesetz vom 1. November 1867) ihre Folgen geltend, und ferner ist zu beachten, daß zu jener Zeit die Industrialisierung des Wirtschaftslebens im großen Stile erst einsetzte und einen starken Anstoß für das Zusammenströmen der Menschenmassen nach den Großstädten bot. Die seit längerer Zeit bestehende Dezentralisationsbewegung in der Industrie könnte diesmal den Strom beträchtlich ablenken. Inwieweit sich sonst ein Andrang zur Großstadt geltend machen wird, dafür fehlt jeder Anhaltspunkt; die Bestrebungen der inneren Kolonisation könnten gegebenenfalls auch hier abschwächend wirken.

In einer Hinsicht ist die Lage jetzt viel ungünstiger als 1870/71. Damals war die Bautätigkeit nur kurze Zeit unterbrochen, während der Krieg jetzt schon im dritten Sommer seine störenden Wirkungen auf den Baumarkt ausübt. Wenn aber in diesem Zusammenhange von einem Ausfall von 200 000 Wohnungen im Deutschen Reich gesprochen wird, so wird übersehen, daß die Bautätigkeit, wie eben gezeigt, nicht völlig geruht hat, sondern nur ganz außerordentlich zurückgegangen ist. Es wird daher mit einem erheblichen Ausfall an Neuwohnungen gerechnet werden müssen, der mit der Länge des Krieges zunimmt. Es wird auch nicht angenommen werden dürfen, daß die Verluste einen völligen Ausgleich herbeiführen werden. Bis zu einem gewissen Grade wird das der Fall sein; aber es ist wohl zu bedenken, daß ein großer Teil der für das Vaterland Gefallenen unverheiratet war, und daß der Tod eines Familienvaters noch nicht ohne weiteres die Auflösung des Haushalts zur Folge hat, sondern eher zu dessen Verkleinerung führen wird. Diese Verschiebung würde sich aber, wie auch die Abwanderung in die kleineren Wohnungen, aus wirtschaftlichen Gründen im wesentlichen bereits während des Krieges vollziehen. Daraus freilich einen Beweis gegen eine drohende Kleinwohnungsnot nach dem Kriege herleiten zu wollen, dürfte insofern nicht richtig sein, als diese Bewegung während des Krieges ja nur zum Teil die Lücken ausgefüllt, d. h. die Wohnungen wieder besetzt hat, die durch die Auflösung der Haushaltungen von Kriegerfamilien entstanden waren. Nicht ausgeschlossen ist es natürlich, daß auch nach Kriegsbeendigung eine weitere Abwanderung in Kleinwohnungen aus wirtschaftlichen Gründen stattfindet. — Ob und inwieweit nach dem Kriege eine Rückwanderung in größere Wohnungen Platz greifen wird, läßt sich nicht voraussehen.

Jedenfalls ist mit der Tatsache zu rechnen, daß — mindestens in einer ganzen Reihe von Städten — die zunächst leergewordenen Kleinwohnungen bis zu einem gewissen Grade während des Krieges wieder besetzt worden sind, daß ein erheblicher Teil der gegenwärtig aufgelösten Haushaltungen nach dem Kriege wieder hergestellt werden, daß außerdem ein großer Teil der vielen Kriegsgetrauten erst dann an die Gründung eines Haushalts herantreten werden — wenn auch vielleicht oft an einem anderen Ort als dem der Trauung —, und daß erfahrungsgemäß nach dem Kriege die Anzahl der Eheschließungen stark anschwillt. Es wird also mit einer stark erhöhten Nachfrage nach Wohnungen nach dem Kriege zu rechnen sein, welcher der Ausfall der Neuwohnungen durch das Darniederliegen der Bautätigkeit gegenübersteht.

Die Betrachtung der Leerwohnungszählungen des Jahres 1915 zeigt, daß in gewisser Hinsicht bereits ein Rückgang der Leerwohnungsziffer eingetreten ist, oder auch zum Teil die Bewegung in ein erheblich langsameres Tempo geraten ist. Auch diese Tatsachen können nicht ohne weiteres verallgemeinert werden, doch liefern sie den Beweis, daß ebensowenig aus dem Steigen der Leerwohnungsziffer im allgemeinen die Möglichkeit einer Kleinwohnungsnot nach dem Kriege geleugnet werden kann. Die obigen Darlegungen ergeben sogar eine starke Wahrscheinlichkeit dafür; nur läßt sich jetzt nicht sagen in welchem Umfange und an welchen Orten sich ein Notstand ergeben kann. In dieser Hinsicht müssen die besonderen Voraussetzungen und Verhältnisse einer jeden Stadt sorgsam ins Auge gefaßt werden.

Tägliche Rundschau
2./VII. 1916

Das Reich und der Kleinwohnungsbau. Die stärkere Entwicklung des Kleinwohnungsbaues im Hinblick auf die zukünftigen Bedürfnisse hat in letzter Zeit zu zahlreichen Vorschlägen geführt, und es ist dabei auch im Reichstage die Bereitstellung bedeutender Mittel seitens des Reichs durch erhebliche Verstärkung des Reichswohnungsfürsorgefonds und eine beträchtliche Erhöhung der Reichs-Bürgschaftsübernahme für Kleinwohnungen der Kriegsteilnehmer usw. gefordert worden. Mit diesen Forderungen soll das Reich für die grundsätzliche Behandlung der Wohnungsfrage in der Richtung einer allgemeineren finanziellen Unterstützung gewonnen werden. Die Reichsregierung hingegen gedenkt nicht ihren bisherigen Standpunkt in dieser Frage zu verlassen und insbesondere lehnt sie eine Erweiterung des Kreises der zu unterstützenden Personen und Vereine ab. Die Reichsfinanzverwaltung vermag zunächst über die gegenwärtig für die Förderung des Kleinwohnungsbaues ausgeworfenen Beträge nicht hinauszugehen, nachdem erst der Reichswohnungsfürsorgefonds von vier auf fünf Millionen Mark erhöht worden ist. Von Reichs wegen kommt eine finanzielle Unterstützung nur insoweit in Betracht, als das Reich als Arbeitgeber für die im Reichsdienste stehenden Arbeiter und gering besoldeten Beamten sich mit der Wohnungsfürsorge befaßt.

Neues Wiener Tagblatt
6./VII. 1916

* (**Die Wohnungsfrage nach dem Kriege.**) Die Fürsorge für den Wohnungsbau nach dem Kriege nimmt immer größeres Interesse in der Oeffentlichkeit in Anspruch. Die Untätigkeit im Bauwesen, die aus vielen Ursachen abgeleitet werden kann, hat bereits heute schon die Wohnverhältnisse in den großen Städten berührt. Dem Ausfall an Wohnungen, der durch die mangelnde Bautätigkeit entstanden ist, wird sofort bei Friedensbeginn eine gesteigerte Nachfrage nach Wohnungen gegenüberstehen, denn man bedenke nur, daß viele Kriegstrauungen geschlossen wurden, ohne daß auch sofort ein eigenes Heim gegründet wurde. Dazu kommt noch die Entwertung des Geldes, die sich zunächst in den steigenden Lebensmittelpreisen ausdrückt und auch in den Preisen gewerblicher Erzeugnisse fühlbar macht und die auf die Dauer auch nicht vor den Mietzinsen haltmachen kann. So wird die Wohnungsfrage nach dem Kriege schon jetzt ein Problem sozialer Fürsorge. Eine der berufensten Persönlichkeiten in dieser Frage, der Generalsekretär der Zentralstelle für Wohnungsreform in Oesterreich Universitätsprofessor Dr. Karl **Pribram**, hat in der „Armenpflege", dem Organ des Vereines gegen Verarmung und Bettelei, einige Anregungen gegeben, wie der steigenden Wohnungsnot zu begegnen sei. Nach gründlicher Darlegung der gegenwärtigen Wohnungsverhältnisse in Wien erörtert Professor Dr. Pribram die Mittel zur Abhilfe gegen Wohnungsnot und Mietzinssteigerung, die zwar in einem ursächlichen Zusammenhang stehen, doch bei den Maßnahmen zu ihrer Abwehr voneinander zu scheiden seien. Gegenüber andern Vorschlägen tritt Professor Dr. Pribram dafür ein, daß im Gesetzeswege die Behörde ermächtigt werde, den Hausbesitzer zu zwingen, in eine leerstehende Wohnung einen obdachlos gewordenen Mieter aufzunehmen, und zwar zu einem von der **Behörde festzusetzenden Mietzins**. Da die Behörde nun in der Lage wäre, den Mieter, der durch Steigerung des Mietzinses zum Aufgeben seiner Wohnung veranlaßt wird, in Ermangelung einer andern in der alten Wohnung zu dem alten Mietzins von neuem einzumieten, so würde die Furcht vor diesem behördlichen Zwang wohl allein hinreichen, um den größten Teil unsrer Hausbesitzerschaft von einer starken Erhöhung der Mietzinse abzuhalten. Auf die Dauer vermeiden läßt sich die Mietzinssteigerung freilich nicht, wofern die allgemeine Geldentwertung anhält: sie kann durch die besprochenen Maßnahmen bloß in ihrer Wirkung abgeschwächt werden. Wird die arbeitende Bevölkerung überdies noch durch die unvermeidliche Erhöhung der Verbrauchsabgaben getroffen, muß man auch für die Zeit nach Friedensschluß dauernd mit einem Hochstand unsrer Lebensmittelpreise rechnen, der ein Steigen des allgemeinen Preisniveaus zur Folge hat — mit der Erhöhung der Straßenbahntarife hat die Gemeinde Wien dieser Tendenz schon nachgegeben —, so stehen wir vor einer schwer fühlbaren Verteuerung aller Bedarfsgegenstände des täglichen Lebens, vor einer allgemeinen, dauernden Einschränkung im Genuß der materiellen Güter; nur eine Steigerung der Löhne, eine Erhöhung der Produktivität unsres Wirtschaftslebens kann hier nach und nach den notwendigen Ausgleich bringen. Das Wirtschaftsleben hat eine so erstaunliche Fähigkeit der Anpassung an die ganz neuen Bedürfnisse der Kriegszeit bewiesen, daß es hoffentlich die gleiche Fähigkeit auch in der kommenden Friedenszeit bewahren wird. Auch gegen die **Wohnungsnot** selbst, das Mißverhältnis zwischen Nachfrage und Angebot, das auf den ersten Blick zu den schlimmsten Befürchtungen Anlaß geben mag, wird es vielleicht nicht an vorübergehenden Mitteln der Abhilfe fehlen. Im Notfall stehen vor allem jene **Baracken** zur Verfügung, die in der Nähe fast aller Großstädte und vor allem Wiens für Spitalszwecke gebaut wurden. Muß auch die Wohnungsreform sich entschieden dagegen verwahren, daß derartige **Provisorien** dauernd Wohnzwecken dienen, so kann man sich mit dem Gedanken befreunden, daß sie für eine kurze Uebergangszeit zur Unterbringung von obdachlosen Familien verwendet werden. Die wichtigste Aufgabe ist der Neubau von Wohnungen, der allerdings mit zwei besonderen Schwierigkeiten wird kämpfen müssen: dem Mangel an Baumaterial, das erst nach geraumer Zeit in entsprechender Menge zur Verfügung stehen wird, und wohl auch mit dem Mangel an Kredit. Stadt, Land, Gemeinde, Industriegesellschaften und Verkehrsunternehmungen, sie alle werden nach Friedensschluß den Geldmarkt so stark in Anspruch nehmen, daß es dem Hypothekarkredit wie schon in den letzten Friedensjahren an den erforderlichen Zuflüssen fehlen könnte. In diesem Falle müßte die Staatsverwaltung helfend eingreifen. Auch die große Bewegung zur Schaffung von Kriegerheimstätten, die hoffentlich nach dem Krieg an die Verwirklichung ihrer Pläne schreiten kann, wird im Sinne einer Steigerung der Bautätigkeit wirksam werden und wertvolle Mitarbeit im Kampfe gegen die Wohnungsnot leisten.

Arbeiterzeitung
8./VII. 1916

* **Die Delogierung der Soldatenfamilien.** Bekanntlich ist in Oesterreich keine unmittelbar gesetzliche Fürsorge getroffen worden, daß Soldatenfamilien nicht delogiert werden. Ein Teil der Gerichte erklärt zwar, daß dann, wenn die Wohnung vom Manne gemietet ist, eine Kündigung während seiner Abwesenheit nicht zulässig sei, so daß die Familie weiterbleiben kann. Andere Gerichte erklären aber, daß die Kündigung und die Delogierung auch dann möglich seien, wenn der Mann im Felde ist, so daß die Soldatenfamilien auch nicht auf mittelbarem Wege Schutz finden. Ganz allgemein erklären aber die Gerichte, die Kündigung und die Delogierung seien dann zulässig, wenn die Frau selbst die Mieterin sei. In Deutschland ist nun neulich ein Urteil gefällt worden, durch das ausgesprochen wird, daß man eine Soldatenfamilie auch dann nicht delogieren kann, wenn die Frau zu einer Zeit die Wohnung gemietet hat, da ihr Mann schon im Felde war. Die Sache war die, daß das Amtsgericht Köln die Räumungsklage abgewiesen hat. Der Hausherr hat nun berufen und das Landgericht Köln hat erklärt, die Frau müsse die Wohnung räumen, denn sie habe die Wohnung gemietet und nicht der Mann. Das Oberlandesgericht Köln hat nun die Delogierung für unzulässig erklärt. Es sprach aus, die Frau habe den Mitvertrag nur als Vertreterin des Mannes geschlossen, denn dem Manne und nicht der Frau obliege es, die Wohnung für die Familie zu verschaffen. Solange man den Mann nicht zur Räumung verurteilen könne, könne man auch nicht die Frau verurteilen.

Kölnische Zeitung 11./VIII. 1916

137

Mietunterstützungen aus Mitteln der städtischen Wohlfahrtspflege.

Ein Richter schreibt uns:

Eine der zahlreichen Formen, in denen die Städte der durch den Ausbruch des Krieges hervorgerufenen wirtschaftlichen Not Minderbemittelter zu steuern suchen, ist die Gewährung von Mietunterstützungen in Form der aus Mitteln der städtischen Wohlfahrtspflege gezahlten Mietbeihilfen. Diese Beihilfen werden in der Stadtgemeinde Essen zugunsten von zum Kriegsdienst einberufenen Mietern sowie solcher Mieter, die aus andern Gründen besonders stark durch den Ausbruch des Krieges betroffen sind, auf Grund von Verträgen gezahlt, die zwischen der Stadtgemeinde einerseits und dem Vermieter anderseits in der Form eines Vertrages zugunsten des Mieters als eines Dritten geschlossen werden. Der Inhalt dieser Verträge geht dahin, daß der Vermieter sich der Stadtgemeinde gegenüber verpflichtet, dem in Frage kommenden Mieter die diesem eingeräumte Wohnung so lange zu belassen als die Stadtgemeinde aus eigenen oder fremden Mitteln die Mietzahlung übernimmt oder vermittelt. Solche Verträge werden regelmäßig geschlossen bezüglich der sogenannten Familienkleinwohnungen, d. h. solcher Wohnungen, deren Mietzins den Betrag von 30 ℳ monatlich nicht übersteigt. In diesen Verträgen räumt der Vermieter dem Mieter einen sogenannten Kriegsrabatt von — gegenwärtig — 30 Prozent ein, so daß durch Zahlung von 70 Prozent der Miete durch Vermittlung der Stadtverwaltung die ganze entsprechende Mietschuld des Mieters getilgt ist.

Daß solche Verträge als Verträge zugunsten des Mieters als Dritten im Sinne des § 328 des Bürgerlichen Gesetzbuches volle Gültigkeit beanspruchen können, unterliegt keinem Zweifel. Insbesondere erzeugt ein solcher Vertrag die dem Vertrage zugunsten eines Dritten eigentümlichen zweifachen Gläubigerrechte, d. h. einmal das Recht der Stadtgemeinde gegenüber dem Vermieter darauf, daß der Vermieter den Mieter in dem Mietbesitz beläßt, solange die Stadtgemeinde den im Vertrage vorgesehenen Beitrag zur Mietzahlung leistet, und sodann das Recht des Mieters gegenüber dem Vermieter auf Belassung des Mietbesitzes, solange die Stadtgemeinde den vorgesehenen Beitrag leistet. Bildet somit die Verpflichtung des Vermieters zur Belassung des Mieters in dem Mietbesitz — unter den im Vertrage vorgesehenen Bedingungen — eine einklagbare Leistung, so trifft dies für die dem Vermieter als Entschädigung für die Gewährung der Wohnung aus städtischen Mitteln gewährten Bezüge nicht zu. Das geht unzweideutig aus dem zwischen dem Vermieter und der Stadtgemeinde geschlossenen Vertrage hervor, der von einer Verpflichtung der Stadtgemeinde zur Zahlung von Mietbeträgen nichts enthält, vielmehr nur als

---

Folge der Zahlung der Mietunterstützungen durch die Stadt das oben dargelegte Recht der Stadt gegen den Vermieter und des Mieters gegen den letztern begründet. Es ist offenbar, daß die Stadtgemeinden solche Beihilfen zur Unterstützung besonders Bedürftiger mit Absicht nicht auf Grund einer gegenüber dem Vermieter eingegangenen Verpflichtung leisten wollen, was augenscheinlich darin seinen Grund hat, daß sie, insbesondere wegen der Ungewißheit über die Dauer des Krieges, sonst Gefahr laufen könnten, Verpflichtungen einzugehen, deren Tragweite sie nicht übersehen können. Gleichwohl erscheint diese Regelung der Beitragsleistungen nicht unbedenklich, wie sich aus Anlaß eines bei dem Landgericht in Essen in der Berufungsinstanz anhängig gewesenen Rechtsstreits gezeigt hat. Der Gläubiger eines Hauseigentümers hatte auf Grund eines gegen diesen erwirkten vollstreckbaren Titels die angeblichen Mietforderungen des Hauseigentümers aus Verträgen der oben gedachten Art mit der Stadtgemeinde gepfändet. Der Kläger, dem an dem Hausgrundstück der Nießbrauch zustand, klagte gegen den pfändenden Gläubiger auf Freigabe der gepfändeten „Forderung". Die Klage wurde abgewiesen. Das Berufungsgericht ging dabei von der Erwägung aus, daß, weil eine Forderung des Hauseigentümers gegen die Stadtgemeinde nicht besteht, auch die von dem pfändenden Gläubiger veranlaßte Pfändung gegenstands- und wirkungslos sei und ein Eingriff in ein Recht des Nießbrauchers nicht erfolgt sei. Dieses Beispiel zeigt, daß in Fällen solcher Art der Nießbraucher eines Hausgrundstückes nicht, wie in sonstigen Fällen, in der Lage ist, das Forderungsrecht gegen den Mieter oder denjenigen, der für den Mieter die Mietzahlung übernommen hat, auszuüben. Ein für die Praxis weit wichtigerer Fall wird der sein, daß in Fällen des Abschlusses von Verträgen der oben gedachten Art das in § 1123 des Bürgerlichen Gesetzbuchs den Hypothekengläubigern gewährleistete Recht, daß die Hypothek sich auf die Mietzinsforderungen erstreckt, nicht zur Entstehung gelangen kann, weil mangels einer einklagbaren Verpflichtung der Stadtgemeinde zur Zahlung des Mietzinses von einer Mietforderung auf seiten des Hauseigentümers nicht gesprochen werden kann. Es besteht deshalb das Bedürfnis nach einer Regelung, die einerseits Mißstände der gekennzeichneten Art vermeidet, anderseits aber auch die Stadtgemeinden der Gefahr überhebt, Verpflichtungen einzugehen, deren Tragweite sie nicht übersehen können. Um beide Ziele zu erreichen, ist ein einfacher Weg gegeben. Er ist der, daß die Stadtgemeinden künftig die Verträge der bezeichneten Art in der Weise abschließen, daß sie sich zwar zur Zahlung des Mietbeitrages in gültiger Form verpflichten, sich aber das Recht vorbehalten, den Vertrag mit kurzer Frist zu kündigen.

Neues Wiener Tagblatt Abendbl
20./III. 1916

Das Moratorium der Mieten in Frankreich.

Im französischen Senat beginnt demnächst die Erörterung der von der Kammer bereits genehmigten Vorlage betreffend das Moratorium der Mieten, das zu so großen, fast unlöslichen Schwierigkeiten geführt hat, denen auch der Senat wahrscheinlich nicht beikommen dürfte. Der Berichterstatter des Oberhauses Senator Chéron, ehemaliger Unterstaatssekretär im Kriegsministerium, verweist auf die widersprechenden Auslegungen, die das Gesetz über das Moratorium erfahren hat, da es bei aller Berücksichtigung wahren Unglücks eine Unmenge von Mißbräuchen geschaffen, Hunderttausende kleiner Hausbesitzer ins Elend gestürzt und eine Unmenge von Ungerechtigkeiten ermöglicht hat. Bei aller Achtung für die Entscheidungen der Kammer mußte der Senatsausschuß sich doch an einige juridische Grundprinzipien halten, die er folgendermaßen zusammenfaßt: Rückkehr zum gemeinen Rechte und zur Achtung der Verträge, weshalb ein tiefer Abschnitt zwischen der Gegenwart und der Zukunft geschaffen werden mußte; Aufstellung des Grundsatzes: Wer zahlen kann, muß zahlen; Entschädigung des Hausbesitzers in dem Falle, da der Mieter von Rechts wegen von der Zahlung der Miete befreit ist, da es sich in diesem Falle um eine wahre Requisition des Gebäudes durch den Staat handelt. Deshalb ist dem Gesetzentwurfe als Einleitung der Grundsatz vorangestellt worden, daß von der Promulgierung des neuen Gesetzes an die Beziehungen zwischen Eigentümern und Mietern in Angelegenheiten der Mietverträge den Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches unterstehen, „ausgenommen bei Anwendung der nachstehenden außergewöhnlichen und zeitweiligen Regeln". Gewiß ist das Bürgerliche Gesetzbuch nie außer Kraft gesetzt worden, allein die Anhäufung von Moratorien, die systematische Weigerung vieler, ihren Verpflichtungen nachzukommen, machen diese Vorsichtsmaßregel notwendig, auf daß nach dem Kriege die gesetzlich abgeschlossenen Verträge auch rechtskräftig seien. Diese Bürgschaft schuldet Frankreich denen, die im Vertrauen auf die französischen Gesetze Besitz erworben haben. Hinsichtlich der von der Kammer genehmigten Befreiungen und Nachlässe hat der Senatsausschuß einige nicht wesentliche Aenderungen vorgenommen, über die schließlich eine Einigung zwischen den beiden Häusern des Parlaments leicht erzielt werden dürfte.

Schwieriger dürfte sich hingegen die Verständigung über die Entschädigung der durch das Moratorium betroffenen Hauseigentümer gestalten, da die Kammer das Prinzip der Entschädigung nicht zulassen wollte und den geschädigten Eigentümern nur gestattete, Anleihen auf ihre Immobilien aufzunehmen, für die der Staat nur dann aufkommt, wenn die Häuser ein gewisses Einkommenminimum nicht überschreiten und wenn die Besitzer von vornherein darauf verzichten, die Zahlungsfähigkeit der eingerückten Mieter nachzuweisen und diesen die Wohnungen bis sechs Monate nach Beendigung des Krieges kostenfrei zu überlassen. Gegen eine derartige „Unterstützung" der schwer geschädigten Hauseigentümer hat sich der Senatsausschuß sehr entschieden ausgesprochen, da sie im wesentlichen nur einer Vermehrung der Hypothekarlasten gleichkommt und der Staat nur für eine willkürlich gewählte Kategorie von Eigentümern für die Tilgung dieser Anleihen garantiert, da überdies der Credit Foncier nur ermächtigt, nicht verpflichtet ist, Hypotheken zu gewähren, und demnach nur zahlungsfähige Eigentümer berücksichtigen wird. Nach dem System der Kammer, sagt der Berichterstatter, „borgt man nur reichen Leuten".

Auch von einem andern Gesichtspunkte aus muß die von der Kammer angenommene Lösung verworfen werden. Ein Gesetz enthebt Mieter von Rechts wegen der Verpflichtung, ihre Mieten zu bezahlen. Daraus ergibt sich die einfache, aber ausschlaggebende Frage: Muß diese Befreiung zu einer Entschädigung Anlaß geben oder nicht? Es ist geradezu verblüffend, daß man erst ein solches Prinzip verteidigen muß. An dem Tage, da dieses zusammenbräche, würden alle Bürgschaften des individuellen Eigentums und öffentlicher Ordnung aus dem Lande verschwinden. Die Unverletzlichkeit des Privateigentums wird nicht nur im Artikel 17 der Erklärung der Menschen- und Bürgerrechte, sondern auch in Artikel 545 des Bürgerlichen Gesetzbuches klar und deutlich aufgestellt. Der letztere besagt ausdrücklich: „Niemand kann gezwungen werden, sein Eigentum abzutreten, es sei denn aus Gründen der Gemeinnützigkeit und gegen eine gerechte und vorgängige Entschädigung. An diesen Grundpfeilern des öffentlichen Rechtes ist nie gerüttelt worden, auch nicht nach dem Kriege von 1871, da das Gesetz für die Mieten im Seinedepartement geschaffen wurde.

Der Senatsausschuß stellt daher als Grundprinzip die obligatorische Entschädigung des Hauseigentümers für den Fall auf, da das Gesetz die Befreiung von der Miete verfügt hat, da eine Requisition seitens des Staates vorliegt. Haben sich aber Mieter und Eigentümer vor den Einigungskommissionen verständigt oder deren Spruch angerufen, ohne zu einer Einigung zu gelangen, so ist der Staat jeder Verpflichtung enthoben und haben allenfalls nur die Gerichte zu entscheiden. Auf diese Weise werden alle kleinen Hauseigentümer entschädigt, und das ist um so notwendiger, als man nicht durch unüberlegtes Handeln den Bau von Arbeiterwohnungen nach dem Krieg gefährden darf. Die Entschädigung beträgt die Hälfte der eingebüßten Mieten, darf aber nicht geringer sein als die verschiedenen Steuer-, Hypothekar- und Versicherungslasten, die auf die mietfreien Lokale entfallen. Die Entschädigung wird in zehn Jahresraten bezahlt, deren erste nicht unter tausend Franken oder den Vollbetrag des Guthabens sinken darf, wenn dieses tausend Franken nicht erreicht.

Der Ausschuß verwahrt sich auf das entschiedenste dagegen, daß die Kosten dieser Entschädigungen durch eine besondere Gebäudesteuer hereingebracht werden, die um so ungerechter wäre, als die Bauten bereits durch das Gesetz von 1914 eine erhebliche Mehrbelastung erfahren haben. Da es sich um eine dem Staat zufallende, also gesetzliche und gerechte Ausgabe handelt, so muß die ganze Nation zu deren Deckung herangezogen werden, da es nicht angeht, mit einem Federstrich die Regeln der Solidarität in der Steuer wegzuwischen. So mancher Bürger zahlt Steuer für einen Zweck, der ihn nicht direkt betrifft, profitiert aber von der Steuerleistung andrer in andern Fällen. Nun sind die Wohnungen der kleinen Mieter vom Staat nicht im Interesse der Eigentümer, sondern in dem der Mieter requiriert worden, im Interesse der „heiligen Union", und dafür müssen alle Steuerzahler aufkommen.

Der Senatsausschuß hat sich in seinen Beschlüssen der Kammer gegenüber so entgegenkommend als nur möglich gezeigt, um endlich einmal mit der leidigen Angelegenheit der gestundeten Mieten ein Ende zu machen, die ehestens geregelt werden muß.

Allem Anschein nach ist es aber dem Senatsausschuß nicht gelungen, die Sozialisten von der Notwendigkeit zu überzeugen, daß auch die um das Erträgnis ihrer Häuser gebrachten Eigentümer, die nicht Großkapitalisten sein müssen, Berücksichtigung verdienen, da sich gerade gegen das Prinzip der obligatorischen Entschädigung der Hauseigentümer bereits eine sehr heftige Opposition fühlbar macht. Mithin dürfte auch die Fassung des Senatsausschusses noch nicht die Lösung der Frage der gestundeten Mieten bringen.

Reichspost Abend
21. Juli 1916

* **Wiener Wohnungsverhältnisse zum Juni- und Julitermin 1916.** In dem die beiden obigen Termine umfassenden Zeitabschnitt zeigt die in den Wohnungsverhältnissen wahrnehmbare Bewegung ein bemerkenswertes Abflauen, indem die starke Abnahme der Kündigungen sowie die fortdauernd geringfügige Anzahl der Zwangsräumungen auf eine merkliche Befestigung des Beharrungszustandes schließen lassen. Dies tritt ganz besonders in der Statistik der gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten hervor, deren Gesamtzahl sowohl für den Juni- als für den Julitermin 1916 weit hinter jener des Vorjahres zurückgeblieben ist. Die geringe, überhaupt in Abnahme begriffene Anzahl der unfreiwilligen Räumungen des innegehabten Obdaches beweist neuerdings das allseitige Bestreben, den Eintritt solcher wirtschaftlicher Notfälle nach Möglichkeit zu verhüten. In diesem Bestreben trifft das vielfach bereitwillige Entgegenkommen der Hausbesitzer mit den Bemühungen des wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für die Einberufungen zusammen, die Stabilität der Mietverhältnisse durch Anbahnung von Vergleichen, nötigenfalls unter Erwirkung von Mietzinsbeihilfen der Gemeinde Wien, dauernd aufrecht zu erhalten.

Neue Freie Presse
21./VIII. 1916

[Verlängerung der Räumungspflicht.] Die k. k. niederösterreichische Statthalterei hat mit der Verordnung vom 10. d. für das Gemeindegebiet von Wien den Termin zur Räumung von Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten im Augusttermin 1916 dahin festgestellt, daß dieser bei halbjährigen und vierteljährigen Mieten vom 12. auf den 21. August 1916, beziehungsweise bei Monatsmieten vom 15. auf den 21. August verlängert wird. Demgemäß wird auch der Termin für die Räumung eines Teiles der Wohnung oder sonstiger Räumlichkeiten vom 6. August auf den 10. August verlegt. Vorstehende Verordnung findet auf Räumungen, die durch Möbeltransporte bedingt sind, welche von außen in das Gemeindegebiet von Wien bewerkstelligt werden, keine Anwendung.

Tägliche Rundschau
23./VIII. 1916

Der Wohnungsdiktator.

Von Professor E. Högg.

2.

„Man müßte" und „man sollte", das ist der Grundton, in dem heute noch sich alle Verhandlungen über die Wohnungspolitik nach dem Kriege sich bewegen. Und man sagt immer „nach dem Krieg" und wartet ab und stellt Erwägungen an und warnt vor Ueberstürzung und findet, daß die künftigen Verhältnisse sich noch nicht genau überschauen lassen und fürchtet wohl gar Ueberangebot an Wohnungen und damit verbundenen Baukrach und bedenkt nur eines nicht, nämlich, daß Wohnungen und Häuser sich nicht aus dem Boden stampfen lassen, sondern daß sie eine monatelange Bauzeit nötig haben, und daß, wenn heute das unmittelbare Verlangen nach Kleinwohnungen an uns herantritt, wir in einem Vierteljahre kaum schon in der Lage sind, ihm zu entsprechen. Sofortige unbehinderte Inangriffnahme vorausgesetzt, also vorausgesetzt, daß die polizeilich genehmigten Pläne und Werkzeichnungen arbeitsbeginnfertig daliegen, daß die Submissionen abgeschlossen, die Ausführungsarbeiten vergeben sind und daß nur das Kommando „Los!" gegeben zu werden braucht.

Aber wie weit wir noch immer von diesem bescheidenen Ziel einer bedingten Friedensbereitschaft entfernt sind, haben wir aus eben jener Reichstagsdebatte vom 22. Mai 1916 gesehen, wo wir erleben mußten, daß zwar die Volksvertretung einmütig und großzügig für die Kleinwohnungsfrage eintreten will, daß aber weder Reich noch Bundesstaaten für energische Mitarbeit zu haben sind, vielmehr die ganze Last und Verantwortung den Gemeinden aufbürden wollen.

Also das Gesamtbild: Möglichkeit eines unerwartet raschen Frieden, drohend heranrückende Kleinwohnungs-Not einerseits — andererseits Zögern, Abwarten, eigennützige Bedenken, Unkenntnis der Verhältnisse, utopistische Pläne und das Bestreben der verantwortlichen Stellen, sich gegenseitig die unbequemen Aufgaben zuzuschieben.

Die Verhältnisse erinnern lebhaft an diejenigen auf dem Nahrungsmittelmarkt, als im Augenblick höchster Not der Nahrungsmitteldiktator kam, der entschuldigen möge, wenn der Kürze halber dieser ihm unliebsame Titel noch einmal ausgesprochen wird. Denn nach einem Diktator für das Wohnungswesen schreit unsere Not nicht minder, als sie nach ihm geschrien hat! Auch hier stehen wir in 12. Stunde! Videant consules! Mögen die verantwortlichen Männer darauf achten, daß die Mahnungen, die immer dringender und beschwörender von seiten der Sehenden und Sachverständigen ertönen, nicht länger taube Ohren finden.

Hier das Arbeitsprogramm für den Reichswohnungsdiktator:

1) Aufnahme des Bestandes an verfügbaren Kleinwohnungen sowie von Großwohnungen und Räumen aller Art, die sich zu solchen umbauen lassen.

2) Aufnahme des nach dem Krieg zu erwartenden Mehrbedarfs an Kleinwohnungen, annähernd zu ermitteln durch Umfragen bei Kriegsteilnehmern und Kriegerfamilien der einzelnen Gemeinden, sowie durch großzügige Kalkulationen der nach dem Krieg zu erwartenden veränderten Verhältnisse (z. B. mutmaßliche Beschäftigung bestehender Betriebe, Verlegung und Schaffung von großen Fabrikbetrieben, Bahnanlagen, militärischen Neubauten).

3) Auf Grund dieser Berechnung die Verpflichtung für jede Gemeinde dafür zu sorgen, daß in ihrem Bezirk ein gewisser Mindestsatz von Kleinwohnungen sofort erstellt, für weitere die Vorarbeit soweit getroffen wird, daß auf Befehl jederzeit mit der Bauausführung begonnen werden kann. Sowie

4) die weitere Verpflichtung, die Möglichkeit der Einrichtung eines gewissen Prozentsatzes von Notwohnungen in Mietshäusern, Speichern, Baracken usw. nachzuweisen und die Arbeiten für die hierzu nötigen Umbauten soweit vorzubereiten, daß es möglich ist, diese innerhalb weniger Wochen bezugsfertig zu liefern.

5) Bereitstellung der Mittel durch Reich und Staat, oder Maßnahmen, welche die Beschaffung der Baugelder sonstwie gewährleisten.

6) Beseitigung aller Zöpfe und Hindernisse, die dem raschen und billigen Bauen durch das Kleben an schwerfälligen Baugesetzen erwachsen und großzügige Erleichterung und Verbilligung des Kleinwohnungsbaues durch Vergünstigungen aller Art im Sinne der sächsischen ministeriellen Verordnung vom 11. November 1913 und noch weit darüber hinaus.

Schon hört man Sturmzeichen! In den „Dresdener Neuesten Nachrichten" erregte unlängst der Notschrei eines aus dem Feldzug heimgekehrten Invaliden Aufsehen, der vergeblich nach einer Wohnung für seine Familie suchte. Denn er hat Kinder und für kinderreiche Familien haben unsere Hausbesitzer bekanntlich keinen Platz. Auch heute noch nicht? Da die Blüte unserer Jugend im Heldenkampf gefallen ist, und wir erkennen, daß der Bestand unseres Volkes von unserer Zeugungskraft abhängt?

Nein, auch heute nicht! Darum als Programmnummer 7 für den Diktator: Rücksichtslose Bestrafung jedes Hausbesitzers, der so erbärmlich denkt, daß er die Kinder, die Rettung und Zukunft unseres Volkes, von seiner Schwelle weist. An den Pranger mit ihm und Zwangsenteignung seiner Wohnungen!

Noch ist es Zeit; aber es ist keine mehr zu verlieren! Möge dieser Ruf kein Kassandraruf sein!

Neues Wiener Tagblatt
24./III. 1916

(Wiener **Wohnungsverhältnisse zum Juni- und Julitermin 1916.**) In dem die beiden obigen Termine umfassenden Zeitabschnitt zeigt die in den Wohnungsverhältnissen wahrnehmbare Bewegung ein bemerkenswertes Abflauen, indem die starke Abnahme der Kündigungen sowie die fortdauernd geringfügige Anzahl der Zwangsräumungen auf eine merkliche Befestigung des Beharrungszustandes schließen lassen. Dies tritt ganz besonders in der Statistik der gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten hervor, deren Gesamtzahl sowohl für den Juni- als für den Julitermin 1916 weit hinter jener des Vorjahres zurückgeblieben ist. Sie belief sich bezüglich der in der Kündigungsfrist vom 1. bis 17. Mai 1916 eingebrachten, auf 1. Juni 1916 wirkenden Kündigungen auf 4250 gegen 6686 im Vorjahre, bezüglich der vom 1. bis 17. Juni 1916 eingebrachten Kündigungen für 1. Juli 1916 auf 3946 gegen 6160 im Vorjahre. Hievon entfielen auf die einzelnen Bezirke (2. und 20., 4. und 5., 6. und 7., 8. und 9., als je ein Bezirksgerichtssprengel zusammengezogen) der Nummernfolge nach unter Beifügung der Vorjahrsziffern folgende Zahlen: Kündigungen zum Junitermin: 16 (25), 755 (1392), 243 (290), 271 (332), 89 (125), 189 (188), 500 (746), 91 (120), 294 (341), 357 (786), 252 (327), 114 (180), 462 (484), 283 (378), 185 (242), 79 (152), 157 (237); Julitermin: 9 (29), 692 (1019), 201 (325), 177 (360), 110 (264), 125 (215), 469 (688), 81 (134), 266 (377), 362 (452), 194 (327), 92 (193), 515 (774), 283 (414), 176 (249), 79 (140), 124 (230). Es hat demnach ausnahmslos in allen Bezirken sowohl zum Juni- als zum Julitermin 1916 eine mitunter sehr beträchtliche Abnahme der Monatskündigungen gegenüber dem Stande des Vorjahres stattgefunden. Vierteljahreskündigungen kommen zu diesen beiden Terminen nicht vor. Zwangsräumungen fanden auch im Junitermin (1. bis 6. Juni) 1916 nur in verschwindend kleiner Zahl statt. Diese beziffert sich in Ottakring mit 7, in Rudolfsheim mit 6, in Mariahilf-Neubau mit fünf Fällen. Die übrigen Bezirke weisen mit Ausnahme von Fünfhaus und Döbling, wo gar keine Delogierung zum Vollzuge gelangte, je 1 bis 3 Fälle von Zwangsräumungen auf. Im ganzen sind zu obigem Termin 39 Delogierungen vorgekommen, wogegen ihre Anzahl zum Maitermin 59, zum Apriltermin 52 betrug. Im Vorjahr 1915 fanden zu den Räumungsterminen April, Mai, Juni, 59, 68, 57 Zwangsräumungen statt. Die geringe, überhaupt in Abnahme begriffene Anzahl der unfreiwilligen Räumung des innegehabten Obdachs beweist neuerdings das allseitige Bestreben, den Eintritt solcher wirtschaftlicher Notfälle nach Möglichkeit zu verhüten. In diesem Bestreben trifft das vielfach bereitwillige Entgegenkommen der Hausbesitzer mit den Bemühungen des wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für die Einberufenen zusammen, die Stabilität der Mietverhältnisse durch Anbahnung von Vergleichen, nötigenfalls unter Erwirkung von Mietzinsbeihilfen der Gemeinde Wien, dauernd aufrechtzuerhalten.

Arbeiterzeitung
25./III. 1916

144

Verbot der Mietzinserhöhung in Rumänien.

Rumänien führt keinen Krieg, desungeachtet sah sich die rumänische Regierung gezwungen, die Bevölkerung vor Kriegswirkungen, besonders Mietwucher, zu schützen. Es wurde im April 1916 ein Mietgesetz geschaffen, das bestimmt, es dürfe der Mietzins für städtische Wohnungen während der Dauer des Weltkrieges und noch ein Jahr nach Friedensschluß nicht über den Betrag erhöht werden, der am 26. Oktober 1915 alten Stils bestanden hat. Nur für Verträge, die noch vor dem 1. März 1913 abgeschlossen worden sind, ist eine Ausnahme gemacht worden. Die Einhaltung dieser Anordnung ist von Amts wegen, also auch gegen den Willen des Mieters, zu überwachen. Auf Verlangen des Mieters werden die bestehenden Mietverträge für die Dauer der Geltung dieses Gesetzes, also bis zu einem Jahre nach Friedensschluß verlängert, wenn der Mieter seinen Verpflichtungen nachkommt. Auf diese Art wird verhindert, daß das Gesetz durch einseitige Aufkündigung der Wohnung vom Hausbesitzer umgangen wird. Leider sind von dieser Bestimmung Verträge von kürzerer Dauer als ein Jahr ausgenommen. Verboten ist es auch, ganze Häuser zu spekulativen Zwecken zu mieten und dann weiter an einzelne Parteien zu vermieten. Bei uns ist ein solcher Zwischenhandel unbekannt, in Rumänien dient er oft zur Verschleierung wirklicher Eigentumsverhältnisse, da einzelne Personenkreise kein unbewegliches Gut erwerben können. Deswegen der Zusatz „spekulativ". Ein Mieterschutzgesetz für die Zeit nach dem Kriege wird auch bei uns sehr notwendig sein, weil jetzt jede Bautätigkeit stockt.

Tägliche Rundschau
27./VII. 1916

Der Mangel an Kleinwohnungen.

Die dringenden Forderungen nach rechtzeitiger Vorsorge für Kleinwohnungen, um dem starken Bedarf danach nach dem Kriege genügen zu können, erhalten eine starke Stütze durch die Untersuchungen des Kaiserlich Statistischen Amtes über den Wohnungsmarkt in zahlreichen deutschen Großstädten. Einer der hauptsächlichsten Gründe für diese Annahme ist die Tatsache, daß bereits jetzt, während des Krieges, eine stärkere Nachfrage nach kleinen Wohnungen eintritt, die in erster Reihe auf die Abwanderung zahlreicher Familien aus größeren Wohnungen zurückzuführen ist. Besonders sinnfällig drückt sich diese Erscheinung in der Tätigkeit des städtischen Wohnungsnachweises von Charlottenburg aus, der sich auf Ein- und Zweizimmerwohnungen beschränkt und seine Tätigkeit während des Krieges aufrechterhalten hat. Wie der soeben erschienene Verwaltungsbericht des Charlottenburger Magistrats für 1914/15 mitteilt, ist die Nachfrage nach kleinen Wohnungen bedeutend größer als das Angebot. Es wurden 598 Einzimmerwohnungen mit Küche und 1047 Zweizimmerwohnungen mit Küche, zusammen 1645 Wohnungen als leer angemeldet. Vermietet wurden dagegen 680 und 1139, zusammen 1819 Kleinwohnungen, also bedeutend mehr. Noch größer war der Bedarf. Es wurden 1277 Einzimmer- und 1023 Zweizimmerwohnungen, zusammen 2300 Kleinwohnungen verlangt. Während bei den angemeldeten und vermieteten Kleinwohnungen das Verhältnis der Ein- und Zweizimmerwohnungen beinahe wie 1 : 2 war, überstieg die Zahl der verlangten Einzimmerwohnungen die der Zweizimmerwohnungen um mehr als ein Fünftel. Der Bericht sagt selbst: „Ernstlichere Bedenken erweckt ähnlich wie im Vorjahre die recht bedeutende Spannung zwischen der Zahl der angemeldeten und gesuchten Wohnungen (1645 : 2300), die bei Angebot und Nachfrage der Einzimmerwohnungen (598 : 1277) sich noch schärfer ausprägt." — Es wurden also mehr als doppelt so viel Einzimmerwohnungen in Charlottenburg gesucht als angeboten. Inzwischen hat sich ja das Angebot der Kleinwohnungen etwas gehoben, es bleibt aber die bedenkliche Tatsache bestehen, daß neue Wohnungen so gut wie nicht gebaut werden und daß nach dem Kriege ein sehr starkes Verlangen nach Kleinwohnungen zu erwarten ist. Verschärft werden die mitgeteilten Zahlen noch durch die Tatsache, daß in Charlottenburg im Jahre 1914/15 der Rückgang an neuen Wohnungen bei den Kleinwohnungen nahezu 50 v. H. gegenüber dem Vorjahr beträgt, genau 47,27 v. H., bei den mittleren Wohnungen 30 v. H., bei großen Wohnungen nur 22,70 v. H. Bei den im ersten Vierteljahr 1915 fertiggestellten Neubauten ist gleichfalls der Anteil der Kleinwohnungen mit 33,77 v. H. auffallend gering; der Anteil der Mittelwohnungen betrug 44,92 v. H. und der der großen Wohnungen 21,31 v. H.

Frankfurter Zeitung
29./VIII. 1916

147

Erleichterungen beim Kleinwohnungsbau.

O **Aus Kurhessen**, 28. Juli. Der Kasseler Regierungspräsident hat angeordnet, daß angesichts der Belebung, welche die Kleinsiedelungstätigkeit — namentlich auch infolge der Bewegung für Kriegerheimstätten — voraussichtlich nach dem Kriege erfahren wird, den Kleinhäusern hinsichtlich der Bauordnungen Erleichterungen durch Gewährung von Dispensen und Ausnahmen in bestimmten Fällen zuteil werden sollen, soweit es unbeschadet der Standfestigkeit und Feuersicherheit zulässig erscheint.

Die Zeit
4./VIII. 1916

Der Ausziehtermin.

In der Kriegszeit ist der Ausziehtermin, der eiserne „Muß", um vieles härter geworden als in der Friedenszeit. Damals war man, falls man in der Wohnung nicht bleiben wollte, rasch entschlossen, einfach die Kündigung abzuschicken, eine andere Wohnung zu suchen und auszuziehen, denn das Uebersiedeln bot keine besondere Schwierigkeit. Mit der zunehmenden Fuhrwerksteuerung ist das anders geworden. Hausherren und Parteien überlegen es sich heute mit Rücksicht auf die herrschenden Mietverhältnisse, leichtfertig Aenderungen eintreten zu lassen, denn für die Hausherren besteht die Sorge, ob sie die freiwerdende Wohnung vermieten werden, da der Wohnungswechsel auf ein Minimum reduziert wurde; für die kündigenden Parteien aber ist die Wohnungssuche schwer, da die Auswahl von geeigneten Wohnungen lange nicht so groß wie früher und überdies das Ausziehen eine sehr kostspielige Sache ist. Das Ausziehen mit einem Möbelwagen von einem Bezirk in den anderen hat in der Friedenszeit 30 bis 40 Kronen gekostet. Heute muß man dafür 70 Kronen bezahlen, da das Pferdematerial, die Fuhrlöhne und das Pferdefutter teurer geworden sind. 70 Kronen sind ein Betrag, der manche Parteien veranlaßt, lieber in der alten Wohnung das Kriegsende abzuwarten als jetzt zu übersiedeln. So ist es zu erklären, daß zum Augusttermin, der sonst ebenso wie der Maitermin als Ausziehtermin wegen der schönen Jahreszeit bevorzugt wird, verhältnismäßig wenig Wohnungsveränderungen vorgenommen werden. Uebrigens ist auch die Zahl der Kleinwohnungen, die angesichts der Teuerung in erster Linie in Frage kommen, gering, denn es ist zu bedenken, daß fast drei Jahre lang die Bautätigkeit in Wien so gut wie still steht. Wohnungs- und Geschäftsveränderungen mußten wohl in manchen Fällen vorgenommen werden, wenn der Haushaltungsvorstand oder Geschäftseigentümer einberufen wurde. Für diesen Fall hat die Gemeinde Wien vorgesorgt, indem sie den Ausziehenden die Möglichkeit bot, ihre Möbel oder Geschäftseinrichtungen nicht verschleudern zu müssen, sondern sie kostenlos einzulagern. Diese Aktion hat sich sehr vorteilhaft erwiesen und ist von der wenig bemittelten Bevölkerung häufig in Anspruch genommen worden, so daß die drei Depots, die anfangs für die eingelagerten Möbel bereitgestellt wurden, auf zehn vermehrt werden mußten. Heute befinden sich solche Einlagerungsdepots im 2., 10., 12., 13., 14., 15., 17. und 19. Bezirk. Es sind alte städtische Gebäude, Souterainlokale, Stallungen, Dachböden usw., wo die Möbel und Geschäftseinrichtungsgegenstände kostenlos aufbewahrt werden, bis der betreffende Mann wieder aus dem Krieg zurückkehrt und in der Lage ist, seine Existenz wieder aufzubauen und sein Geschäft weiterzuführen. Im 10. Bezirk, Herzgasse, ist eines der größten Depots. Dort lagern in zwei Stockwerken Möbel im Werte von 160.000 Kronen. Im ganzen sind durch die Stadt Wien die Möbel oder Geschäftseinrichtungen von 400 Parteien mit einem Gesamtwert von einer halben Million Kronen eingelagert.

Tägliche Rundscha.
4. VIII. 1916

150

Deutscher Hausbesitzertag.

(Eigener Bericht.)

Hg. **Würzburg**, 3. August.

Zu seiner auf drei Tage berechneten 37. Verbandstagung trat heute hier unter Beteiligung aus dem ganzen Deutschen Reiche der Zentralverband der Haus- und Grundbesitzervereine Deutschlands zusammen. Die heutige geschlossene Sitzung, die vorwiegend den geschäftlichen Fragen gewidmet war, hatte als wichtigsten Punkt den Jahresbericht auf der Tagesordnung, in welchem der Verbandsvorstand über die Lage des deutschen Hausbesitzes im zweiten Kriegsjahr berichtete.

Die Schwierigkeiten für den deutschen Hausbesitz haben sich wesentlich verstärkt. Die Wiederaufnahme der Arbeiten der schon vor dem Kriege vom Reichsamt des Innern eingesetzten Immobiliar-Kreditkommission, welcher vom Zentralverband dessen Vorsitzender Justizrat Dr. Baumert mitangehört, hat die Aufmerksamkeit auf die allgemeinen Fragen des Realkredits gerichtet. Die Einrichtung der Stadtschaften (Pfandbriefanstalten) wird seit Jahren vom organisierten Hausbesitz als ein Mittel zur Gesundung des städtischen Realkredits angestrebt. Auch der Hausbesitz ist überzeugt, daß die Schaffung günstiger Wohnungsverhältnisse nach dem Kriege, namentlich für die heimkehrenden Kriegsteilnehmer, zu den dringendsten Aufgaben der Volkswirtschaft gehört. Leider haben sich im Wohnungsausschuß des Reichstages wieder Anschauungen geltend gemacht, welche die Lösung der Wohnungsfrage mit untauglichen Mitteln anstreben. Eine Besserung kann man nur erreichen, wenn die Lage des Hausbesitzes der allgemeinen Lage der Volkswirtschaft angepaßt wird. Wenn die wirtschaftliche Entwicklung alle Faktoren der Wohnungsproduktion verteuert, kann man unmöglich durch Zwangsmaßregeln das Produkt selbst, die Wohnung, verbilligen. Solche Versuche müssen an der wirtschaftlichen Unmöglichkeit scheitern und würden nur von unheilvollstem Einfluß auf das Wohnungswesen sein. Deshalb hat der Zentralverband gegen die Beschlüsse des Wohnungsausschusses des Reichstages in einer Eingabe Stellung genommen, in der es heißt:

„Die Regierung möge von allgemeinen Eingriffen in das Recht der Mietspreisverhältnisse und die wirtschaftsmäßige Bildung der Mietspreise Abstand nehmen, um die Neubildung unseres Wirtschaftslebens nach Möglichkeit zu erleichtern und mit den berechtigten Interessen der Hausbesitzer die Wiedererstarkung unserer gesamten deutschen Volkswirtschaft zu schützen."

Soweit sich aus den tatsächlichen Verhältnissen Schlüsse ziehen lassen, sind die Befürchtungen einer drohenden Wohnungsnot nach dem Kriege durchaus unbegründet. Um einen Ueberblick über die künftige Gestaltung des Wohnungsmarktes zu gewinnen, wäre eine statistische Aufnahme der leerstehenden Wohnungen notwendig. Nach der Uebersicht des „Reichs-Arbeitsblattes" ergibt sich auch für 1915 eine Zunahme der Leerwohnungen, und besonders zeigt sich dieses Ansteigen bei den Kleinwohnungen. Die höchsten Zahlen leerstehender Kleinwohnungen ergeben sich für 1915 in Altona mit 6,7 v. H. (1914: 6,9), Barmen 6,2 (3,6), Düsseldorf 5,8 (5,5), Augsburg 5,7, Köln 5,4 (1913: 2,1), Aachen 5, Hagen 4,8, Hamburg 4,3 (1913: 1,5), Regensburg 4,3 (1913: 2,9), München 4 (Mai 1913: 2,2).

Dem Zentralverband sind neubeigetreten 100 Vereine mit 15 400 Mitgliedern, er umfaßt jetzt 505 Vereine mit 223 568 Mitgliedern.

Tägliche Rundschau
5./VIII. 1916

151

Deutscher Hausbesitzertag.

(Eigener Bericht.)

Würzburg, den 4. August.

In der heutigen öffentlichen Sitzung des 37. Verbandstages des „Zentralverbandes der Haus- und Grundbesitzervereine Deutschlands" wurde zunächst eine Entschließung zum Kapitalabfindungsgesetz angenommen. Der Hausbesitzertag erblickt in dem Kapitalabfindungsgesetz die Abtragung einer Dankesschuld an die deutschen Krieger und ein Mittel, das Schicksal der Kriegsteilnehmer nach Möglichkeit zu sichern. Mit den von dem Gesetz erstrebten Zielen können bei angemessener Innehaltung der gesetzlichen Vorschriften günstige Wirkungen auf dem Gebiete der inneren Kolonisation und der Wohnungsfürsorge ausgeübt werden. Das durch das Gesetz geförderte Bestreben, die weitere Besiedlung deutscher Gebiete zu erleichtrn, kann nur gebilligt werden. Die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften müssen auf die unmittelbar vom Gesetz vorgesehenen Aufgaben beschränkt bleiben, sie dürfen nicht durch einen behördlich bevorzugten Wettbewerb den allgemeinen Grundstückverkehr beeinträchtigen.

Ein Bericht vom Rechtsanwalt Dr. Eddelbüttel (Hamburg) über den unter Zusammenwirkung des Zentralverbandes mit dem Schutzverband deutscher Grundbesitzer in der Bildung begriffenen Wirtschaftsbund, der sich über ganz Deutschland erstrecken soll, fand beifällige Aufnahme. — Ueber die Stellung der Hypothekenbanken zum Hausbesitz sprach Gemeindebevollmächtigter Humar (München). Er verlangt die Errichtung von Vermittlungsstellen, um Streitpunkte zwischen Hypothekengläubigern und Hausbesitzern nach Möglichkeit zu schlichten.

Die Schaffung von Hausbesitzerkammern forderte Rechtsanwalt Dr. Seyfart (Greiz). Wenn die Errichtung von Kammern auch eine Aufgabe der Landesgesetzgebung ist, will der Zentralverband doch die Bewegung für dieses Ziel einheitlich über ganz Deutschland ausdehnen. Der Verband hat eine Schrift über Hausbesitzerkammern herausgegeben.

Die Erhöhung der Verbandsbeiträge wurde ohne Widerspruch genehmigt.

Kölnische Zeitung
5. VIII. 1916

Deutscher Hausbesitzertag.

△ **Würzburg**, 3. Aug. Zu seiner auf drei Tage berechneten 37. Verbandstagung trat heute hier unter Beteiligung aus dem ganzen Deutschen Reiche der „Zentralverband der Haus- und Grundbesitzervereine Deutschlands" zusammen. Die heutige geschlossene Sitzung, die vorwiegend den geschäftlichen Fragen gewidmet war, hatte als wichtigsten Punkt den Jahresbericht auf der Tagesordnung, in welchem der Verbandsvorstand über die Lage des deutschen Hausbesitzes im zweiten Kriegsjahre berichtete. Die Schwierigkeiten für den deutschen Hausbesitz hätten sich wesentlich verstärkt. Die Wiederaufnahme der Arbeiten der schon vor dem Kriege vom Reichsamt des Innern eingesetzten Immobiliar-Kreditkommission, der vom Zentralverband dessen Vorsitzender Justizrat Dr. Baumert mitangehört, hätten die Aufmerksamkeit auf die allgemeinen Fragen des Realkredits gerichtet. Die Einrichtung der Stadtschaften (Pfandbriefanstalten) werde seit Jahren vom organisierten Hausbesitz als ein Mittel zur Gesundung des städtischen Realkredits angestrebt. Auch der Hausbesitz sei überzeugt, daß die Schaffung günstiger Wohnungsverhältnisse nach dem Kriege, namentlich für die heimkehrenden Kriegsteilnehmer zu den dringendsten Aufgaben der Volkswirtschaft gehöre. Leider hätten sich im Wohnungsausschuß des Reichstages wieder Anschauungen geltend gemacht, welche die Lösung der Wohnungsfrage mit untauglichen Mitteln anstrebten. Eine Besserung könne man nur erreichen, wenn die Lage des Hausbesitzes der allgemeinen Lage der Volkswirtschaft angepaßt werde. Wenn die wirtschaftliche Entwicklung alle Faktoren der Wohnungsproduktion verteure, könne man unmöglich durch Zwangsmaßregeln das Produkt selbst, die Wohnung, verbilligen. Solche Versuche müßten an der wirtschaftlichen Unmöglichkeit scheitern und würden nur von unheilvollstem Einfluß auf das Wohnungswesen sein. Deshalb habe der Zentralverband gegen die Beschlüsse des Wohnungsausschusses des Reichstages in einer Eingabe Stellung genommen, in der es heißt: „Die Regierung möge dem allgemeinen Eingreifen in das Recht der Mietspreisverhältnisse und die wirtschaftsmäßige Bildung der Mietspreise Abstand nehmen, um die Neubildung unseres Wirtschaftslebens nach Möglichkeit zu erleichtern und mit den berechtigten Interessen der Hausbesitzer die Wiedererstarkung unserer gesamten deutschen Volkswirtschaft zu schützen." Soweit sich aus den tatsächlichen Verhältnissen Schlüsse ziehen ließen, seien Befürchtungen einer drohenden Wohnungsnot nach dem Kriege durchaus unbegründet. Um einen Überblick auf die künftige Gestaltung des Wohnungsmarktes zu gewinnen, wäre eine statistische Aufnahme der leerstehenden Wohnungen notwendig. Nach der Übersicht des Reichsarbeitsblattes ergebe sich auch für 1915 eine Zunahme der Leerwohnungen und besonders zeige sich dieses Ansteigen bei den Kleinwohnungen. Die höchsten Zahlen leerstehender Kleinwohnungen ergäben sich für 1915 in Altona mit 6,7 v. H. (1914 : 6,9), Barmen 6,2 (3,6), Düsseldorf 5,8 (5,5), Augsburg 5,7, Köln 5,4 (1913 : 2,1), Aachen 5, Hagen 4,8, Hamburg 4,3 (1913 : 1,5), Regensburg 4,3 (1913 : 2,9), München 4, (Mai 1913 : 2,2). Dem Zentralverband sind neu beigetreten 100 Vereine mit 15 400 Mitgliedern, er umfaßt jetzt 505 Vereine mit 223 568 Mitgliedern.

Tägliche Rundschau
6. VIII. 1916

* **Gegen das Verbot des Auswärtswohnens der Beamten,** wie es durch die bekannte Verfügung des Berliner Magistrats an die städtischen Beamten und Lehrer erlassen ist, hat der „Verein der Vororte Berlins“ eine ausführliche Eingabe an das Abgeordnetenhaus und an das Herrenhaus gerichtet, in der es am Schluß heißt: „Wir glauben, die Unhaltbarkeit dieser Bestimmungen, die gleicherweise das persönliche Wohl wie die persönliche Freiheit des Beamten und das wirtschaftliche der Gemeinden zu schädigen geeignet erscheinen, zur Genüge dargetan zu haben, und bitten: das Hohe Haus wolle den § 92 Teil II Titel 10 des Allgemeinen Landrechts außer Kraft setzen und die Residenzpflicht der Beamten unter Anpassung an die modernen Verhältnisse gesetzlich anderweitig regeln, insbesondere den Beamten gestatten, ihren Wohnsitz an jedem Orte zu nehmen, der einen regelmäßigen Eisenbahn-, Dampfschiff- oder Straßenbahnverkehr besitzt, der sie in kurzer Zeit und ohne jede Schwierigkeit an ihre Amtsstelle zu befördern geeignet ist.“

Vossische Zeitung 8/VIII. 1916

Hausbesitzersorgen.

Aus Würzburg, wo Ende der vorigen Woche der Zentralverband der Haus- und Grundbesitzervereine Deutschlands seine Kriegstagung abhielt, geht uns in Ergänzung unserer telegraphischen Meldungen folgender Bericht zu:

Die Not der Zeiten hatte in den beiden letzten Jahren zu einer bemerkenswerten Erstarkung des Grundeigentums geführt. Das Jahr 1915 hat dem Verbande einen Zuwachs von rund 100 Vereinen mit 25 000 Mitgliedern gebracht; im gleichen Maße wächst der Verband im laufenden Jahre. Insgesamt waren auf dem Zentralverbandstage mehr als 500 Vereine mit einer Mitgliederzahl von rund 225 000 Hausbesitzern vertreten.

Die Tagesordnung umfaßte eine Reihe wichtiger in Wort und Schrift bereits vielfach erörterter volkswirtschaftlicher Fragen, die auf die Erholung und Erhaltung des durch den Krieg in seinen Fundamenten erschütterten Hausbesitzes abzielten.

Den Reigen der Referate eröffnete Oberregierungsrat Meyer (Frankfurt a. O.) mit einer Besprechung des Kapitalabfindungsgesetzes. Der den Inhalt und Geist des Gesetzes gründlich erschöpfende Vortrag hatte für die Delegierten mehr den Charakter einer literarischen Abhandlung. Der Delegiertenverband erkannte gleichwohl mit erfreulicher Objektivität an, daß das Kapitalabfindungsgesetz aus vaterländischen und sozialen Gründen mit Genugtuung zu begrüßen sei.

Die Berichte über Hypothekenbank und Hausbesitz wurden von Steuerinspektor Schnieber (Münster) und dem Münchener Kommunalpolitiker Humar erstattet. Während der erstere sich über die Notwendigkeit des Zusammenwirkens zwischen dem Grundeigentum und den mit einem Kapital von 23 Milliarden am Hausbesitz beteiligten deutschen Bankinstituten aus volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten verbreitete, erörterte Humar wie zwischen diesen beiden Trägern des Volksvermögens durch den Krieg eine Verständigung angebahnt sei, und wie an Stelle des Interessenstandpunktes die wechselseitige Achtung und Rücksichtnahme den Verkehr zwischen Grundeigentum und Hypothekenbank mehr und mehr beherrschen. In Bayern ist dieses Ergebnis im wesentlichen durch eine von den Grundbesitzerverbänden geschaffene, von den Banken anerkannte Zwischenstelle erreicht worden; es ist dies eine der Vermittlung zwischen Bank und Grundbesitz dienende, Recht und Unrecht, besonders auf dem Gebiete des Provisionswesens gleichmäßig prüfende Instanz, die zugleich für die Sachverständigenberatung des Hausbesitzes bestimmt ist, und die auf Anruf eines jeden Beteiligten in Tätigkeit tritt. Im Anschluß an diese Ausführungen wurde von der Delegiertenversammlung der Leitsatz zum Beschluß erhoben, daß solche Vermittlungsstellen nach vorgängiger Verständigung mit den in Betracht kommenden Finanzinstituten in allen Bundesstaaten von den Hausbesitzerorganisationen durchzuführen seien.

Die Errichtung von Hausbesitzerkammern nach dem Vorbilde der Landwirtschafts- und Handwerkskammern empfahl in längeren Ausführungen unter Zustimmung der Versammlung Herr Dr. Senfarth-Greiz.

Das Mittelstück der Tagung bildete der Vortrag des Rechtsanwalts Dr. Eddelbüttel-Hamburg über die Gründung eines großen, den Bedürfnissen des gesamten deutschen Hausbesitzes dienenden Wirtschaftsbundes. Die Gründung, die sowohl für die Beschaffung von Personal- und Realkredit wie für die Konsumversorgung des Hausbesitzes bestimmt sein soll, wurde in Form einer Aktiengesellschaft mit einem Gründungskapital von 300 000 M. beschlossen. Sie erfolgt gemeinschaftlich mit dem auch die Interessen des Terraingewerbes und der Hypothekenbanken vertretenden Schutzverbandes für deutschen Grundbesitz, der 100 000 M. gezeichnet hat. Die Leitung und organisatorische Einrichtung des großen Syndikats wurde dem Präsidenten a. D. van der Borght anvertraut; für den Vorsitz im Aufsichtsrat wurde ebenfalls ein Vertrauensmann des Hausbesitzes in Aussicht genommen. Die geplante Aktion der Selbsthilfe soll den Hausbesitz für den großen inneren Wirtschaftskampf, dessen Einsetzen nach dem Kriege zu erwarten ist, gerüstet finden.

Ein weiteres Kapitel bildete schließlich die Erörterung der Hilfsmaßnahmen zur Tilgung der während des Krieges entstandenen Miet- und Hypothekenzinsverluste. Nach den mit großem Beifall aufgenommenen Reden von Cohen-Hamburg und Justizrat Meyer-Frankfurt a. M. bekannte sich der Hausbesitzertag zu einer Verwerfung der auf Bewilligung von Moratorien gerichteten Wünsche. Er kam vielmehr zu der Entschließung, daß hier ein außerhalb der gewöhnlichen Grenzen sich bewegendes Einschreiten seitens des Reichs, des Staates und der in erster Linie obdachpflichtigen Gemeinden zu fordern ist. In allen solchen Fällen, wo wegen erzwungener Obdachgewährung und Mieteermäßigung Ausfälle entstanden seien, seien vielmehr bare Entschädigungen zu zahlen oder zinslose Darlehen und steuerliche Ermäßigungen oder Erlasse zu gewähren.

Die Diskussion zeitigte eine Flut von Rednern, die sich im allgemeinen von Eigenbrödelei und starken Männertönen freizuhalten wußten bis zum erzwungenen Schlußwort. Mit der Annahme der Leitsätze endigte die Tagung. M. P.

Frankfurter Zeitung
8./VIII. 1916

156

Wohnungsfürsorge für Kriegsteilnehmer.

M Hannover. Beachtenswerte neue Anregungen für die Wohnungsfürsorge, die Ansidlung von Kriegsteilnehmern, ergab eine Besprechung, die hier auf Veranlassung des Hauptvereins für Volkswohlfahrt unter Leitung des Oberpräsidenten v. Windheim abgehalten wurde. Die Regierung, die Kreise und Städte, sowie zahlreiche Korporationen, Baugenossenschaften, Versicherungsanstalten usw. hatten Vertreter entsandt. Der Geschäftsführer des Deutschen Vereins für Wohnungsreform Frankfurt a. M. Dr. v. Mangoldt berichtete über den allgemeinen Stand der Wohnungsfürsorgebestrebungen für Kriegsteilnehmer. Für den Aufbau eines neuen Deutschland nach dem Kriege sei eine großzügige Wohnungsreform unerläßliche Vorbedingung. Landrat Rotberg-Fallingsbostel sprach über die ländliche Ansiedelung, die in dem Kreise schon vor dem Kriege mit Erfolg betrieben wurde und nun auf Kriegsteilnehmer ausgedehnt ist. Es wird eine scharfe Auswahl getroffen, dabei aber weniger Wert auf die Anzahlung, als auf die Persönlichkeit gelegt. Gut bewährt hat sich die Ansiedelung von Kriegsbeschädigten in den Heimatdörfern. Die Durchführung der Ansiedelung soll in die Hand des Kreisausschusses gelegt werden, der die Verhältnisse am besten beurteilen kann. Alle bürokratischen Einschränkungen müssen fallen, wenn man auf diesem Gebiete praktische Arbeit leisten will. Insbesondere wird auch eine Erleichterung der baupolizeilichen Vorschriften und eine Aenderung des alten Ansiedelungsgesetzes, das die Ansiedelung beschwert, für nötig erachtet, wobei allerdings die örtlichen Verhältnisse in Rechnung zu stellen wären.

Die halbländliche Ansiedelung empfahl Landrat Berthold. Blumenthal für die Industriearbeiter, bei denen die Kasernierung zur Verkümmerung führen müsse. Der Redner konnte auch aus der Erfahrung in seinem Kreise darauf hinweisen, wie durch die Arbeit auf der Scholle die Liebe zur Natur und zur Heimat gerettet und der Lebensmut gestärkt wird. Die halbländliche Ansiedelung kommt auch Kriegsbeschädigten zugute, die nicht für rein ländliche Betriebe geeignet sind, sie läßt sich nach Ansicht des Redners auch noch in der Nähe der Großstadt durchführen.

Geh. Regierungsrat Dr. Liebrecht von der Landesversicherungsanstalt Hannover sprach über die städtische Wohnungsfürsorge und bezeichnete es als nächste Aufgabe der Städte, das Wohnungsbedürfnis festzustellen, um einer Wohnungsnot begegnen zu können. Der Bau von Kleinwohnungen werde nur von Baugenossenschaften betrieben werden können und diese müsse die Stadt durch Hergabe von Bauland unterstützen. Die Beschaffung der Baugelder sei bei dem hohen Zinsfuß schwierig. Die Landesversicherungsanstalt könne in der bisherigen Höhe die Mittel nicht mehr zur Verfügung stellen, aber sie habe einen neuen Weg gefunden, um die Sache fördern zu können. Sie wolle einen Zinszuschuß von 1 Prozent gewähren, um die Beschaffung der Baugelder, die auch Aufgabe der Sparkassen sein müsse, zu erleichtern. Dieses Beispiel wurde in der weiteren Besprechung auch den Städten zur Nachahmung empfohlen und dabei von Stadtvertretern die Pflicht zur Unterstützung des Kleinwohnungsbaues anerkannt. Hingewiesen wurde auch auf die Pflicht des Staates, für das Wohnungsbedürfnis der Kriegsteilnehmer aus dem Unterbeamtenstande zu sorgen.

Fremdenblatt 9./VIII. 1916

158 9

Das Moratorium der Mieten in Frankreich.

Aus Paris wird berichtet: Der Senat hat fast ohne Debatte die Vorlage, betreffend das Moratorium der Mieten und der Entschädigungen für die Hausbesitzer, angenommen, damit aber die so heikle und ziemlich aufregende Frage noch keineswegs gelöst, da der vom Oberhause genehmigte Text in direktem Widerspruche zu dem des Abgeordnetenhauses steht. Gegen den vom Senat genehmigten Entwurf machen sich denn auch bereits in den radikalen und sozialistischen Blättern sehr lebhafte Proteste bemerkbar, die zweifellos zur Folge haben werden, daß die Kammer in ihrer neuen Beratung ihren früheren Standpunkt vollinhaltlich aufrechterhalten wird, so daß das Ende der Diskussion vorläufig gar nicht abzusehen ist.

Die Kammer hatte bekanntlich die Entlastung der Eingerückten in sehr weitem Maße genehmigt, der Senat hingegen diese Entlastungen erheblich eingeschränkt. Die Hauptschwierigkeit für eine Verständigung zwischen den beiden Häusern des Parlaments liegt darin, daß der Senat das Prinzip der Entschädigung der Hausbesitzer aufgestellt, die Kammer hingegen erklärt hatte, daß die Hausbesitzer keinerlei Anspruch auf Entschädigung besäßen, es wäre denn, daß der Staat bis zu einem gewissen Grade die Bürgschaft für Hypothekardarlehen übernehme, die der Credit Foncier den Hausbesitzern unter gewissen Bedingungen zu gewähren hätte. Der Gegensatz zwischen den beiden Auffassungen ist im Grunde der, daß der Senat dem Staate einen Teil der Lasten auferlegte, indes die Kammer sich dagegen verwahrte.

Der Berichterstatter des Senats, dessen Vorschläge gutgeheißen worden waren, hatte sich darauf gestützt, daß sowohl in Kriegs- wie in Friedenszeiten das bürgerliche Gesetzbuch allein maßgebend sei und daß somit denjenigen Hausbesitzern, die durch das Moratorium der Mieten geschädigt würden, eine Entschädigung gewährt werden müßte. Darauf antworten die Sozialisten, es sei unzulässig, die Gesetzgebung der Friedenszeiten auf Kriegszeiten anzuwenden, zumal der Krieg an sich so schwere Schäden nach sich ziehen müßte, daß das ganze soziale Leben des Landes dadurch in Mitleidenschaft gezogen würde. Weit höher als die Grundsätze des bürgerlichen Gesetzbuches ständen im Kriege die Prinzipien der Solidarität, zumal nicht alle Franzosen im Kriege gestanden, nicht alle im Dienste des Vaterlandes verwundet worden sind und einzelne von ihnen aus dem Kriege sogar großen Nutzen gezogen hätten.

Nicht minder energisch wird ein anderer Grundsatz, den Senator Cheron aufgestellt, von seinen Widersachern bekämpft. Der Berichterstatter des Senates hatte nämlich die Behauptung aufgestellt, daß die Tatsache der Auferlegung des Moratoriums eine Requisitionierung der Wohnungen seitens des Staates zugunsten der Mieter darstelle, daß somit der Staat für diese Requisitionierungen aufkommen müsse. Diese Gleichstellung des Moratoriums der Mieten mit einer Requisitionierung ist, wie die Sozialisten ausführen, eine rein willkürliche, da bei Requisitionierungen der Staat allein im Interesse der Gesamtheit Nutzen zieht, was doch unter keinen Umständen von dem Moratorium behauptet werden könnte. Das Moratorium bezieht sich nur auf die Fälligkeitstermine, läßt aber das Kapital als solches unberührt. Wenn beispielsweise kein Moratorium für die Zahlung der Mieten erlassen worden wäre, so hätten die mittellosen Mieter darum noch nicht ihre Mieten bezahlen können, so daß im äußersten Falle sich daraus eine Unzahl von Zivilprozessen ergeben hätte, zu deren Vermeidung eben die Moratorien vorgeschrieben wurden. Die Regierung mußte nämlich darauf bedacht sein, daß nicht mitten im Kriege die Familien Eingerückter gepfändet oder auf die Straße gesetzt würden.

Gewiß gibt es auch unter den Haus- und Grundbesitzern so manche, denen der Staat unbedingt helfen muß, aber das sind ausschließlich jene, deren Besitzungen durch feindliche Invasion oder durch die Kriegsereignisse beschädigt, wenn nicht gar vernichtet wurden.

Wie man sieht, gehen die Ansichten, die im Senat und in der Kammer vorherrschen, sehr weit auseinander, da nicht nur Rücksichten auf die Wähler, sondern auch prinzipielle Fragen auf dem Spiele stehen. Wie die Dinge liegen, dürfte der Krieg eher beendet sein als der Konflikt zwischen den beiden Häusern des französischen Parlaments und dadurch wird die endgiltige Lösung dieser schwierigen Frage wohl kaum erleichtert werden.

Neues Wiener Tagblatt
11. VIII. 1916

Die Pacht- und Mietzinse in Serbien.

Belgrad, 10. August. Mittels einer Verordnung des Militärgeneralgouverneurs wurden bezüglich der Einschränkung der Stundung und der Einbringung von Miet- und Pachtzinsforderungen und der Vornahme von Exekutionshandlungen im serbischen Okkupationsgebiet Verfügungen erlassen, durch welche die seit Kriegsausbruch in Schwebe gebliebene Frage des rückständigen Miet- und Pachtzinses geregelt wird. Danach wird Pächtern und Mietern, die Serbien infolge des Abbruches der diplomatischen Beziehungen mit Oesterreich-Ungarn und dessen Verbündeten verlassen haben, beziehungsweise die von den jeweiligen Staatsbehörden interniert wurden, der Pacht- und Mietzins für die Dauer der Abwesenheit und längstens bis 1. Jänner 1916, beziehungsweise für die Dauer der Internierung, nachgelassen. Bei nachgewiesener Fortführung des Geschäftes, der Wirtschaft oder des Betriebes trotz Kriegsdienstleistung, Abwesenheit oder Internierung des Pächters oder Mieters sind sowohl gestundete als nachgelassene Zinsbeträge innerhalb gerichtlich bestimmter Fristen zu bezahlen. Für die in Abwesenheit des Mieters von dessen Familie benützte Wohnung ist für die Zeit der Benützung jedenfalls ein Drittel des vereinbarten Zinses zu bezahlen. Die Verordnung enthält weiter Bestimmungen über die gerichtliche Herabsetzung und die Einbringlichkeit von Pacht- und Mietzinsbeträgen und die Kündbarkeit des Pacht- oder Mietverhältnisses. Die Verordnung trat mit dem 9. August in Kraft.

Reichspost
11./VIII. 1916

160

* **Miet- und Pachtzinsregelung in Serbien.** Mittels einer Verordnung des Belgrader Militärgeneralgouverneurs wurden bezüglich der Einschränkung der Stundung und der Einbringung von Miet- und Pachtzinsforderungen und der Vornahme von Exekutionshandlungen im serbischen Okkupationsgebiete Verfügungen erlassen. Danach wird Pächtern und Mietern, die Serbien infolge des Abbruches der diplomatischen Beziehungen mit Oesterreich-Ungarn und dessen Verbündeten verlassen haben, bezw. die von den jeweiligen Staatsbehörden interniert wurden, der Pacht- und Mietzins für die Dauer der Abwesenheit und längstens bis 1. Jänner 1916, bezw. für die Dauer der Internierung nachgelassen. Bei nachgewiesener Fortführung des Geschäftes, der Wirtschaft oder des Betriebes trotz Kriegsdienstleistung, Abwesenheit oder Internierung des Pächters oder Mieters, sind sowohl gestundete als nachgelassene Zinsbeträge innerhalb gerichtlich bestimmter Fristen zu bezahlen. Für die in Abwesenheit des Mieters von dessen Familie benützte Wohnung ist für die Zeit der Benützung jedenfalls ein Drittel des vereinbarten Zinses zu bezahlen. Die Verordnung enthält weitere Bestimmungen über die gerichtliche Herabsetzung und die Einbringlichkeit von Pacht- und Mietzinsbeträgen und die Einbringlichkeit von Pacht- und Mietverhältnisses. Die Verordnung trat mit dem 9. d. in Kraft.

Die Zeit
15./VIII. 1916

** [Die Kriegsmillionäre suchen Wohnungen!] Aus Budapest wird uns geschrieben: Immer lauter und heftiger wird die Kritik des Protzentums der neugebackenen Kriegsmillionäre, die alles verteuern und in der allerjüngsten Zeit außer Delikatessen, Edelsteinen und Kunstgegenständen, auch Häuser und Güter zusammenkaufen. Daß sie das Bestreben haben, aus ihren Wohnungsschlupfwinkeln von ehedem in die vornehmen Quartiere der Vorkriegsmillionäre zu gelangen, beweist ein kurzer Artikel eines hiesigen hervorragenden Blattes, der im folgendem reproduziert werden soll: ... „Unter den kleinen Anzeigen der Blätter in Kriegszeit taucht plötzlich eine neue Anzeige auf. Man sucht große Wohnungen, bequeme Wohnungen, elegante Wohnungen, und verspricht sogar den Hausmeistern oder Vermittlern Honorare dafür. Früher boten die Wohnungsvermittlungsbureaus in jenen Spalten alle möglichen Wohnungen aus; jetzt fehlen diese Ankündigungen. Denn wozu sollte dies geschehen? Die neuen Millionäre wollen nicht mehr Wohnungen suchen, sondern bloß solche finden. Sie wollen alles bequem und elegant haben. Die Frauen dieser neuen Millionäre legten in den letzten zwei Jahren ihre Schnürschuhe, Batistkleider und falschen Perlohrgehänge ab und gehen nun in Lackstiefelchen, Seidenkleidern und mit Brillanten geschmückt einher — auf den Lippen das Lächeln des Reichtums und Wohllebens. Diese Millionäre überlassen die Wohnungssuche den Hausmeistern und Agenten. Sie wollen nichts anderes, als im vornehmen Villenviertel, und zwar im Hochparterre oder im ersten Stock, eine prächtige Wohnung erwerben, je eleganter, desto besser, je teurer, desto erwünschter. Aus rauchigen, armseligen Winkeln der Vorstädte gelangen diese Leute in die großen Appartements, verteuern und erschweren alten Parteien die Existenz, verdrängen nicht nur die Millionäre von ehedem, sondern auch den Mittelstand, der Wohnungen in der Hauptstraße besitzt, aus dem Heim, und vergessen vollständig, daß auch sie einst bloß eine einfache, bescheidene und arg gequälte „Partei“ waren, ja, scheinen mit der Möglichkeit gar nicht mehr rechnen zu wollen, daß eines Tages die Kriegslieferungen ein Ende, und zwar ein böses Ende nehmen könnten, und dann die Wohnungsprotzen von heute froh sein dürften, wenn sie einen so armseligen Unterschlupf finden — wie gestern.“ Freilich können diese und ähnliche Strafpredigten den neuen Kriegsmillionären keinen Schrecken einjagen. Sie leben lustig darauf los, und man spricht hier von einem kleinen Souper, das sich zwei dieser Ehrenmänner dieser Tage leisteten, wobei bloß der Kaviar 60 Kronen und der Meerkrebs 150 Kronen kostete! Man muß einen guten Magen haben, um derartiges verdauen zu können, selbst wenn man nur davon hört.

Tägliche Rundschau 19./VIII. 1916.

* **Rückgang der Kleinwohnungen in Steglitz.** Einen neuen Beweis für die auch anderwärts beobachtete Tatsache, daß während des Krieges ein Rückgang im Angebot von Kleinwohnungen eingetreten ist, der nach Friedensschluß eine Kleinwohnungsnot oder doch mindestens einen bedrohlichen Mangel an Kleinwohnungen befürchten läßt, liefert eine Statistik der Gemeinde Berlin-Steglitz über die wirtschaftlichen Einwirkungen des Krieges auf den dortigen Wohnungsmarkt, die die Zeit vom Beginn des Krieges bis zum Ende 1915 umfaßt. Gegenüber der letzten Wohnungsaufnahme im November 1913 hat sich nach dem „Stegl. Anz." als Stand vom 1. Januar 1916 folgendes ergeben: Es betrug die Zahl der vorhandenen Wohnungen 25 846, hiervon waren kleine 13 039, mittlere 10 736 und große 2071. Es standen am 1. Januar 1916 leer insgesamt 526 oder 2,04 gegen 2,87 v. H., davon kleine Wohnungen 160, mittlere 268 und große 98, oder 1,23 gegen 1,82 v. H., 2,49 gegen 3,91 v. H. und 4,74 gegen 3,63 v. H. Während also sowohl die kleinen wie die mittleren leerstehenden Wohnungen eine nicht unerhebliche Abnahme des Angebots zeigen, ist bei den großen Wohnungen eine Zunahme zu verzeichnen — eine Folge der auch in vielen anderen Gemeinden beobachteten Abwanderung zahlreicher Familien in kleinere Wohnungen. Von den 2802 Läden waren 315 oder 11,24 gegen 7,21 v. H. unvermietet. Die andere wirtschaftliche Einwirkung des Krieges gibt sich in den Ausfällen und Außenständen an Mieten zu erkennen. Jene entstanden durch Mietnachlässe und Zahlungsunfähigkeit des Mieters, diese durch Stundungen. Die Ausfälle bei den Wohnungsmieten belaufen sich für die ganze Zählungszeit vom 1. August 1914 bis zum 31. Dezember 1915 auf 538 714 M. oder 2,3 v. H. des Mietwertes. Der Verlust durch Ausfälle an Ladenmieten beträgt 337 701 M., gleich 9,3 v. H., bei Wohnungen und Läden zusammen 876 416 M. oder 3,24 v. H. des Gesamtmietwertes. Als Außenstände sind bei den Wohnungen 147 657 M. oder 0,63 v. H. des Mietwertes festgestellt, bei den Läden 74 481 M. oder 2,06 v. H., zusammen 222 139 M. oder 0,82 v. H. des Gesamtmietwertes.

Die Zeit
20. Juni 1916

— **Unwirksame Kündigungen vor der Musterung.** Ueber eine für zahlreiche Angestellte wichtige Frage hatte dieser Tage das Wiener Gewerbegericht zum erstenmal zu entscheiden. Der 23jährige A. J. stand seit dem Jahre 1911 als Comptoirist in den Diensten der Firma William Szym. Sein Monatsgehalt betrug zuletzt 165 Kronen, die Kündigungsfrist war quartalmäßig vereinbart. Am 8. April 1916 richtete die Firma an ihn ein Schreiben, daß er mit 15. Mai sich als gekündigt zu betrachten und am 30. Juni auszutreten habe. Am 18. April wurde amtlich verlautbart, daß die neuerliche militärische Musterung des Geburtsjahrganges des Klägers angeordnet sei. Er wurde am 3. Juni gemustert und zum Militärdienst tauglich befunden. Am 30. Juni, dem Endtag der Kündigungsfrist, wurde der Kläger für entlassen erklärt und sein Anerbieten zu weiterer Tätigkeit abgelehnt. Zur militärischen Dienstleistung wurde der Kläger bisher nicht einberufen. Der Kläger führte aus: Im Zeitpunkt des Kündigungsschreibens sei es allgemein bekannt gewesen, daß die Musterung seines Jahrganges unmittelbar bevorstehe. Die Kündigung sei im Hinblick auf die in dieser Richtung ergangenen Verordnungen wirkungslos. Er betrachte sich daher als noch weiterhin in Diensten der Beklagten stehend, und fordere daher den fälligen Monatsgehalt für Juli 1916. Die beklagte Firma führt dagegen aus: Die Kündigung sei nicht im Hinblick auf die bevorstehende Musterung erfolgt. Sie sei auch zu einer Zeit geschehen, wo letztere noch nicht verlautbart gewesen sei. Es haben daher die bezüglichen Verordnungen auf sie keine Anwendung zu finden. Das Gewerbegericht unter dem Vorsitz des Landesgerichtsrates Dr. Putzker gab der Klage vollinhaltlich statt. In den Entscheidungsgründen führte es aus: § 1 der Verordnung vom 16. Mai besagt, daß die Kündigung eines Dienstverhältnisses, auf das der § 1 der kaiserlichen Verordnung vom 29. Februar Anwendung findet (daß es nämlich mindestens einen Monat vor dem 25. Juli 1914 schon bestand), unwirksam ist, wenn sie in der Zeit zwischen dem Bekanntwerden einer bevorstehenden Musterung und dem Tage erklärt wird, an dem der Dienstnehmer gemustert wird, es sei denn, daß sie offenbar nicht im Hinblick auf die bevorstehende Musterung erklärt worden ist. § 2 spricht die Wirksamkeit der Verordnung auf die seit 1. April 1916 erklärten Kündigungen aus. Die angeführte Verordnung hatte sich als notwendig herausgestellt, um die in Betracht kommenden Angestellten gegen eine Umgehung der kaiserlichen Verordnung vom 29. Februar 1916 zu schützen. Es gab nämlich Dienstgeber, die das Ergebnis der Musterung nicht abwarteten, sondern die Angestellten sofort kündigten, als sie erfuhren, daß diese sich einer Musterung werden unterziehen müssen. Die Bestimmungen der Verordnung wären aber trotzdem vielfach wirkungslos, wenn sich Dienstgeber dadurch den Rechtsfolgen der kaiserlichen Verordnung entziehen könnten, daß sie, ohne die Ausschreibung der Musterung abzuwarten, ihren Angestellten, ohne durch die vereinbarte oder gesetzliche Kündigungsfrist dazu genötigt zu sein, auf lange Zeiträume hinaus kündigen. Es kann daher für die Frage, ob auf eine Kündigung die angeführte Verordnung anzuwenden ist, in derartigen Fällen nicht der Zeitpunkt der tatsächlich erklärten Kündigung, sondern es muß jener Tag in Betracht kommen, an dem die Kündigung auf Grund der Vereinbarung oder des Gesetzes spätestens wirksam erklärt werden könne.

Neues Pester Journal
25./VIII. 1916
164

Budapest, 24. August.

* **Leerstehende Wohnungen.** Soeben ist das 513. Heft des Budapester kommunalstatistischen Bureaus erschienen. Demselben entnehmen wir, daß im ersten Quartal des Jahres 1916 (Februar-Mai) die Zahl der leerstehenden Wohnungen 2684 betrug. Diese Ziffer bedeutet neuerdings eine rapide Abnahme der leerstehenden Wohnungen, und wenn die sinkende Tendenz, was wahrscheinlich ist, auch weiter anhalten wird, dürfte die Hauptstadt mit Ende des laufenden Jahres wieder dort angelangt sein, wo sie vor acht Jahren war, das heißt, daß sich ein empfindlicher Wohnungsmangel geltend machen wird. Diese Annahme gründet sich auf die Thatsache, daß die Zahl der leerstehenden Wohnungen innerhalb eines Jahres von 4320 auf 2684 gesunken ist. Die Abnahme erfolgte in folgender Weise: im Quartal Mai-August des Jahres 1915 betrug die Zahl der leerstehenden Wohnungen 4320, im Quartal August-November desselben Jahre 3986, im Quartal November-Februar 3156 und im ersten Quartal des Jahres 1916 2684. Nachdem eine Vermehrung der Wohnungen durch Neubauten derzeit ausgeschlossen erscheint, wird eben in absehbarer Zeit der Wohnungsmangel unvermeidlich sein, und was dies zu bedeuten hat, ist der Budapester Bevölkerung noch in lebhafter Erinnerung. Wie dies als selbstverständlich erscheint, nimmt zumeist die Zahl der leerstehenden kleineren und mittleren Wohnungen ab. Erwähnt sei noch, daß der vierteljährige Miethverlust 670,455 Kronen betrug.

Pester Lloyd
26./VIII. 1916

(Wohnungsstatistik.) Das jüngste Monatsheft des Budapester Kommunalstatistischen Amtes enthält in der Rubrik „Wohnungswesen" folgende interessante Daten: Im I. Zinsquartal des laufenden Jahres gab es in Budapest insgesamt 4850 leerstehende Lokalitäten, darunter 2684 Wohnungen, 1242 Geschäftslokale, 622 Magazine usw. Von den leerstehenden 2684 Wohnungen waren 836 einzimmrige, 932 zwei-, 489 drei-, 267 vierzimmrige und 59 fünfzimmrige und noch größere Wohnungen. Die meisten leerstehenden Wohnungen gab es in den Bezirken I (448), VI (470) und VII (512). Der Zinsverlust nach den 2684 leerstehenden Wohnungen betrug 670.455 Kronen, nach allen leerstehenden Lokalitäten 1,440.059 Kronen. Im I. Quartal des vorigen Jahres gab es in Budapest 2899 leerstehende Wohnungen, um 15 mehr als heuer; die Zahl der leeren Wohnungen nimmt also stetig ab, welcher Umstand die zuständigen Faktoren hoffentlich veranlassen wird, rechtzeitig alles zu tun, um einer Wohnungsnot nach Möglichkeit zu begegnen.

Neue Freie Presse 27./VIII. 1916.

[Die Bautätigkeit in Wien.] Die jetzt veröffentlichten Ausweise über die erteilten Benützungsbewilligungen für Bauten geben Zeugnis von dem Anhalten der schwachen Bautätigkeit auch während der abgelaufenen Bauperiode im Frühjahr 1916. Es wurden nämlich im Monate Juni Benützungskonsense gegeben für 4 Neubauten (— 12 gegen Juni 1915), 2 Umbauten (— 4), 3 Zu- und Aufbauten (— 4), zusammen für 9 Bauten (— 20), wodurch 6 Gebäude (— 16) mit 41 Wohnungen (— 288) zugewachsen sind. Dagegen haben in diesem Monate 8 Demolierungen stattgefunden, demnach um 7 mehr als im gleichen Monate des Vorjahres. Wenn diese immerhin beträchtliche Vermehrung der Demolierungen in den nächsten Monaten ihre Fortsetzung findet, könnte auf ein Anziehen und eine leichte Belebung der Bautätigkeit geschlossen werden.

Kölnische Zeitung 3./IX. 1916

168

In der Werkstatt des Städtebauers.

Von Heinrich Freise.

Der Städtebau, seine moderne Entwicklung, ist an und für sich eine zu verwickelte sachliche Angelegenheit, als daß sich die allgemeine Anteilnahme darauf erstrecken könnte. Indes der Plan unserer Feinde, Deutschland seinen Platz in der Welt streitig zu machen, die Tatsache des Geburtenrückgangs, die unserer zukünftigen Machtstellung verhängnisvoll werden könnte, sind Veranlassung genug, den Blick weiterer Kreise auf die Neugestaltung unserer Städte hinzulenken.

Die Beschaffung billiger gesunder Wohnungen ist ein wirksames Mittel, dem Geburtenrückgang zu steuern und zugleich die Kindersterblichkeit zu bekämpfen. Solche Wohnungen hängen in erster Linie von der Bereitstellung geeigneter und billiger Baugrundstücke ab. Die Bodenreformer verlangen zur Erreichung dieses Zieles eine Neuordnung des Grundbesitzes auf dem Wege der Gesetzgebung. Andere fordern die Gründung von ländlichen Siedlungen für die weniger bemittelte Bevölkerung und Anschluß dieser Siedlungen mittels Schnellbahnen an die Städte, in deren Umkreis sie liegen sollen. Das Nächstliegende und am ersten Erreichbare ist aber der praktische Ausbau des Vorhandenen, das Anknüpfen an gegebene Verhältnisse. Diese Aufgabe fällt dem modernen Städtebau zu.

Lange Zeit hindurch besaßen der Geometer und Ingenieur fast ausschließlich Einfluß auf die Gestaltung des Städtebaus. Seit Camillo Sitte und Karl Henrici haben sich die Architekten dieses Tätigkeitsfeld zum Teil zurückerobert. Der Architekt ist am besten in der Lage, zu beurteilen, ob ein Grundstück für die Bebauung geeignet ist oder nicht. Er sollte bei der Bildung und Gestaltung dieser Baugrundstücke überall mitwirken. Die Architekten hatten sich ihrer neuen Aufgabe zuerst von der künstlerischen Seite genähert. Die behaglichen alten Städtebilder gaben Anregung und Beispiele genug. Indes die modernen Anforderungen lassen sich nicht in die alten Vorbilder hineinzwängen. Neue Aufgaben müssen zu neuen Lösungen führen. Es handelt sich nicht nur um künstlerische Dinge, sondern um große wirtschaftliche Fragen, um großkapitalistische Forderungen und Interessen, die mit dem Bedürfnis des Volkes nach gesunden billigen Wohnungen in Einklang gebracht werden müssen. Gegensätze, die nur die Hand des Städtebaukünstlers zu einer ästhetischen Einheit verschmelzen kann. Diese Erkenntnis gibt dem Schaffen unserer jüngern Architekten neue Richtungen. Werfen wir einen Blick in die Werkstatt des Städtebauers. Gehen wir zu einem unserer Jungen, Modernsten, zu Hermann Jansen.

Wir finden ihn eben damit beschäftigt, ein Gutachten über die Umgestaltung der Straßenzüge in einem Viertel des nördlichen Berlin zu beenden. Die alten Pläne, die er vor uns ausbreitet, zeigen die üblichen spitzwinkligen Durchschneidungen der Straßen, die jene für die Bebauung fast unmöglichen Grundstücke erzeugen. Mit ernstem Lächeln weist er auf die schiefwinkligen Gelände hin und schließt an seine herbe Kritik eine ausführliche Darlegung seiner eigenen Gedanken und Grundsätze an:

„Ist es nicht unglaublich, daß man eine Zeitlang solche Lösungen für etwas Vollkommenes hielt! Man glaubte das System der Diagonalstraßen nicht entbehren zu können, um kürzere Verbindungen zu schaffen. Dabei war dieses Diagonalsystem lediglich die böse Folge der falsch gerichteten Hauptstraßen, die, statt den kürzesten Weg zu nehmen, meist im rechten Winkel dem Hauptziel zustreben. Dahingegen sind wir daran gewöhnt, in rechtwinkligen Räumen zu wohnen. Weshalb also uns dieses unnatürlichen Zwang auferlegen, aus schiefen Grundstücken rechtwinklige Wohnungen mit Mühe herauszugewinnen? Weshalb uns in die Verlegenheit bringen, für die spitzwinkligen Eckgrundstücke architektonische Lösungen erzwingen zu müssen, die in den meisten Fällen mißraten? Der abschreckenden Beispiele gibt es doch genug! Es ist ein Irrtum, zu glauben, daß rechtwinklige Straßenanlagen immer zu jenen langweiligen Vierteln amerikanischer Städte oder ähnlicher mißglückter Anlagen in Deutschland führen müssen. Das im wesentlichen rechteckig durchgeführte System bietet genug Gelegenheit zur Entwicklung architektonischer, ja selbst malerisch interessanter Städtebilder.

Einen zweiten Fehler zeigt dieses Blatt: Die Anlage viel zu vieler Straßen! Man findet diesen Luxus fast in allen Fluchtlinienplänen. Es ist, als ob sich die Großstädte hierin überbieten wollten, aber es ist ein falscher Zweck, wofür Millionen vergeudet werden. Gewiß sollen großzügig angelegte Hauptverkehrswege in die einzelnen Viertel führen und sie miteinander verbinden. Beim Entwerfen dieses Straßennetzes kann man nicht weit genug in der Voraussicht wachsender Verkehrsbedürfnisse gehen. Die Möglichkeit des Ausbaues mit allen modernen Einrichtungen, elektrischen Bahnen, selbst Untergrundbahnen, muß bei ihrer Anlage vorgesehen werden. Aber mit diesen kostspieligen Straßen sollte man sparsam umgehen und ihre Anzahl und Lage sorgfältig den Bedürfnissen des Verkehrs anpassen. Parallelstraßen von gleichem oder ähnlichem Range sind durchaus überflüssig; sie erhöhen nur die Kosten der Städteanlagen. Noch viel weniger Sinn hat es, die Straßen der Wohnviertel übermäßig breit anzulegen, im Gegenteil, an schmalen Straßen mit Vorgärten wohnt es sich viel behaglicher. Wenn hier eine weise Sparsamkeit waltet, wird es dem Städtebauer um so eher möglich sein, gute und geräumige Platzanlagen für öffentliche Gebäude zu schaffen und Grünflächen freizulassen, ohne die Bodenwerte allzusehr zu belasten. Gerade mit öffentlichen Plätzen wird noch immer eine übermäßige Verschwendung getrieben. Oft werden Grünplätze ringsum mit breiten Fahrwegen umgeben, die gänzlich überflüssig sind und überdies die Ruhe dieser Plätze stören und ihre Luft durch Staubentwicklung verschlechtern. Die Kosten dieser Straßen können nur zur Hälfte auf die angrenzenden Grundstücke verrechnet werden, weil sie nur einseitig bebaubar sind; die andere Hälfte muß die Gesamtanlage tragen. Überhaupt haben Grünplätze inmitten großer Häuserblocks, von unruhigen, staubigen Straßen umgeben, einen zweifelhaften Wert für die Erfrischung und Erholung, der sie doch in erster Linie bestimmt sind. Da ist es wertvoller, zusammenhängende Grünflächen zu schaffen, in welche etwa vorhandene alte Friedhöfe und Wasserflächen einbezogen werden können. Solche Anlagen geben für Spaziergänge im Grünen willkommene Gelegenheit. Es ist besser, Erholung im Wandern zu suchen als auf den Bänken unserer Großstadtplätze. Auch unserer Jugend sollte man letztere nicht für ihr Spiel anweisen. Die angrenzenden Straßen bergen tausend Gefahren für die Kinder. An der Rückseite der Baublocks lassen sich die Spielplätze vorzüglich unterbringen. Man spart dadurch die Kosten angrenzender Straßen und verschafft den Kindern Grasflächen, auf welchen sie, soweit dies in Großstädten überhaupt möglich ist, ungestört und in staubfreier Luft sich ihren Spielen hingeben können.

Die Gestaltung der Häuserblocks, ihre Tiefe und die Breite der dazwischenliegenden Wohnstraßen richtet sich natürlich nach der Größe, Lage und nach den Bedürfnissen der Städte. Für Berlin würde eine Blocktiefe von etwa 46 bis 50 Meter mit Häuserabstand von 20 Meter in Betracht kommen. In ebenen Städten kann man unschwer die Blocks so orientieren, daß die Häuserfronten nach Süden und Norden liegen. Aber wie oft wird diese für gesunde Wohnungen so wichtige Vorbedingung ohne jeden Grund außer acht gelassen. Auch ist es ein beliebter Fehler, die Wohnstraßen in viel zu geringen Abständen durch Querstraßen miteinander zu verbinden. Bei der Überwindung von Entfernungen kommt es gerade hier auf einige hundert Schritt mehr oder weniger nicht an, da es sich ja hier nicht um Durchgangsverkehr handelt. Den Metzgern, Bäckern, Milchwagen, die ohnehin ihre Ware von Haus zu Haus abliefern, den Bewohnern benachbarter Straßen, die einander besuchen wollen, entstehen keine Umwege. Durch den Wegfall jeder überflüssigen Querstraße werden die Kosten der Gesamtanlage wesentlich verringert —; dazu wird noch die Zerstückelung des ruhigen Straßenbildes vermieden.

Mit den geschlossenen Innenhöfen vier- und mehrstöckiger Häuser sollte man durch Abänderung der Bauordnung ein für allemal aufräumen, da sie die schlimmsten Feinde einer gesunden ausreichenden Durchlüftung sind. Bei tiefen Häuserblocks, die nun einmal für Berlin und andere Großstädte unvermeidlich waren, sollte man Vorderhaus und Hinterhaus völlig getrennt, ohne Querbauten, anordnen. Eine praktische Anlage ergibt sich, wenn man zwei solcher Häuserblocks durch einen Grünstreifen trennt, der sich in der Breite der Wohnstraßen zwischen die Hinterhäuser legt. Ein schmaler Weg kann durch diesen Streifen führen und Fußgängern sowie Handfuhrwerk den Zugang zu den Hinterhäusern ermöglichen, wodurch diese beträchtlich an Wohnwert gewinnen. Der Hauptverkehr für das ganze Grundstück wird natürlich nach wie vor von der Durchfahrt des Vorderhauses her stattfinden.

Ein stilles, behagliches Wohnviertel gestaltet sich so abseits vom unruhig haftenden Verkehr der Großstadt und doch in unmittelbarer Verbindung mit ihm. Den weitestgehenden Verkehrsmöglichkeiten auf der einen Seite steht größte Ruhe auf der andern gegenüber. Dabei können in jeder Stadt Millionen erspart werden, Millionen, die heute in verschwenderisch breiten Straßen und Plätzen begraben werden, Millionen, die der deutschen Familie mit ihren alten gesunden Traditionen im eigenen wie im Staatsinteresse zur Fortentwicklung verhelfen können. Gute, praktische Grundstücke für gesunde billige Wohnungen sind wertvoller für das Gemeinwohl als Prunkstraßen und Prachtplätze mit überreichen öffentlichen Gebäuden. Wenn der Reichtum und Wohlstand eines Volkes für beides reicht, um so besser! Führt aber der Weg von jenen Prachtanlagen der Großstädte in ärmliche ungesunde Wohnviertel, so wirken sie wie ein Seidenumhang auf einem verkrüppelten morschen Körper."

Wir folgen mit Interesse diesen Ausführungen Hermann [illegible] Wir empfinden: Es handelt sich um Erkenntnisse, die [illegible] ergeben und die sich [illegible] Wahrlich, der Dichter hatte sich von ihm raten. Hatten Sie auf. [illegible] Sie wollen mal das Sie, unser Dichter —", spöttelte der andere. „Na, wissen es, bitte!" ward laut gerufen mein Weiterstreund ein. „Shellfischgerichten gibt „Tatsächlich" eine Faust fiel auf den Tisch. — „Shellfischgerichten gibt und . . . " Er faßte sich an die Stirn und schüttelte den Kopf. Rathaus, ja, und diesen Todesfall im Krieg und die Karte, ja, sagte zögernd: „Das habe ich schon irgendeinmal erlebt. Das Leutnant mit verstauchten Augen, den sie den Dichter nannten, Tode kam," ein vierter. Ein Schweigen. Dann nickten die Umsitzenden: „Nein, das darf man der Frau nicht sagen." Ein kleiner bemerkte ein Dritter: „ebenfowenig, daß ihre Karte nach [illegible]

Neues Wiener Tagblatt
8. IX. 1916
169 8

Die Gartenstadt Staaken.

Mit dem Problem der Bevölkerungspolitik in engem Zusammenhang steht die Frage einer vernünftigen Wohnungsreform. Auf zahlreichen Beratungen und Besprechungen hat diese ernste Angelegenheit, die auch mit der Fürsorge für Invaliden in Verbindung gebracht worden ist, die Behörden, Gemeinden und private Vereinigungen beschäftigt. In Deutschland, wo schon lange die Schaffung von Gartenstädten eingeleitet ist, wurde nun in der neuen Gartenstadt Staaken, nahe bei Spandau, ein Versuch ausgeführt, der sich als eine richtige Lösung der Wohnungsfrage darstellen dürfte. Statt der kasernartigen großen Bauten, die bisher als Arbeiterhäuser mit Kleinwohnungen quadratförmig errichtet wurden, ist das Prinzip der „Gartenstadt" vollständig durchgedrungen. Die möglichst breite räumliche Entfaltung tritt an Stelle des Zusammengedrängten, Sonne und Luft haben von allen Seiten ungehinderten Zugang, und keine Wohnung ist ohne ein Stück Gartenland. All dies ist in der Nähe einer Großstadt freilich nur erreichbar, wenn eine richtige Verkehrspolitik von der Kommunalverwaltung über größere Entfernungen hinweghilft. Ueber die neueste Gartenstadt Staaken, in unmittelbarer Nähe von Berlin, berichtet das „Berliner Tageblatt":

Mitten in grüne Gärten sind die zierlichen Häuschen mit ihren roten Dächern gebettet. Man ist erstaunt über den großen Umfang der Anlage, für die ein Areal von 350,000 Quadratmeter zur Verfügung steht. Aber das ist der Vorzug einer derartigen, weit außerhalb des Weichbildes der Großstadt gelegenen Gartenstadt, daß sie durch Rücksichtnahme auf hohe Grundpreise räumlich nicht beschränkt zu werden braucht. In Staaken ist es so, daß der Grund und Boden, auf dem die Gartenstadt steht, dem Reichsfiskus gehört und in dauerndem Besitze des Reichsfiskus bleiben wird. Die Errichtung der Häuser dagegen ist Sache einer Baugenossenschaft, die von den Siedlern selbst gebildet und die aus Reichsmitteln, und zwar aus dem Fonds für Wohnungsfürsorge, unterstützt wird. Dadurch, daß der Grund und Boden Reichsbesitz bleibt und nur eine bescheidene Grundrente aufzubringen braucht und daß die Baugelder zum größten Teil ebenfalls aus öffentlichen Mitteln und zu geringem Zinsfuße beschafft werden konnten, ist es möglich geworden, die Mietzinse niedrig zu halten. So wird zum Beispiel für eine Wohnung, aus drei Zimmern, Küche, Waschraum mit Badeeinrichtung bestehend, ein monatlicher Zins von 38 Mark bezahlt. In diesen Zins inbegriffen ist noch die Benützung eines Stückes Gartenland, das unmittelbar an das Haus grenzt und ausreichend groß ist, um den Bedarf an Gemüsen und Beerenfrüchten für eine ganze Familie zu decken.

Ein Gang durch die Siedlung, die noch nicht vollständig bewohnt und in einzelnen Teilen erst im Bau begriffen ist, zeigt interessante Bilder. Die Straßen sind breit, mit jungen Bäumen bepflanzt, und weiten sich stellenweise zu geräumigen, sonnenüberfluteten Plätzen. Bei den Häusern hat man mit Glück die Einförmigkeit vermieden, die sonst bei Siedlungen für Arbeiterwohnungen so niederdrückend wirkt. Es gibt Häuser, die für eine, für zwei und mehrere Familien eingerichtet sind, Häuser mit Erdgeschoß und Dach und Häuser mit zwei Geschossen und ausgebautem Giebel, Häuser mit grauem Kalkbewurf und Häuser in reinem Ziegelbau, Häuser mit glatter Fassade und Häuser, bei denen der Mittelpunkt durch eine kleine Säulenstellung hervorgehoben wird. So wird, bei aller Einfachheit, doch eine abwechslungsreiche Vielgestaltigkeit erzielt, die der ganzen Siedlung erhöhten Reiz verleiht. Einzelne Häusergruppen sind durch eine Umfassungsmauer zu einer größeren Einheit zusammengenommen. Hier liegen die Gärten dann innerhalb des mauerumschlossenen Vierecks. Jedes Haus und jede Familie hat so ihren Garten in nächster Nähe. Im Innern sind die Häuser praktisch und behaglich eingerichtet: geräumige Zimmer, viele Fenster, geschmackvolle Oefen, laufendes Wasser, Gas in der Küche und elektrisches Licht in den Zimmern. Jede Wohnung, mag sie noch so klein sein, hat ihre Badeeinrichtung, Waschküche, Keller, und was man sonst noch braucht. Und das alles erhält man zu einem Preis, für den in der Großstadt selbst kaum eine enge, dumpfe Wohnung in finsterem Hinterhaus zu bekommen wäre.

Die Arbeitergartenstadt Staaken ist ein lebendiges Beispiel dafür, wie die so überaus schwierige Wohnungsfrage in einer Form gelöst werden kann, die das in wirtschaftlicher, hygienischer und bevölkerungspolitischer Beziehung Erreichbare darstellt.

Neues Wiener Tagblatt
20/IX. 1916

* **(Die Wiener Wohnungsverhältnisse zum Augusttermin 1916.)** Die Wohnungsbewegung zum obigen Termin weist einen Fortschritt im Sinne der Annäherung an normale Verhältnisse auf. Es gilt dies sowohl von der Anzahl der Kündigungen als auch von jener der Zwangsräumungen. Nach den von den k. k. Bezirksgerichten gelieferten Ausweisen ist die Zahl der in der Zeit vom 1. bis 17. Juli 1916 eingebrachten, auf 1. August 1916 wirkenden gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten gegen das Vorjahr beträchtlich zurückgegangen und gegen den Vormonat, der den Tiefstand der Kündigungsbewegung darstellt, nicht erheblich gestiegen. Noch günstiger hat sich die Kündigungsfrequenz bezüglich der Monatsmieten in der Kündigungsfrist vom 1. bis 17. August 1916 gestaltet, wie dies die nachstehende nach Bezirksgerichtssprengeln gegliederte Statistik zeigt, in der den diesjährigen Zahlen jene des Vorjahres in Klammern beigesetzt sind:

Monatskündigungen	1. bis 17. Juli 1916	1915	1. bis 17. August 1916	1915
1. Bez., Innere Stadt .	15	(25)	22	(23)
2., 20. Bez., Leopoldstadt	773	(1170)	601	(1243)
3. Bez., Landstraße . .	247	(358)	242	(337)
4., 5. Bez., Margareten	296	(400)	233	(290)
6., 7. Bez., Neubau . .	122	(199)	52	(249)
8., 9. Bez., Josefstadt .	187	(259)	194	(215)
10. Bez., Favoriten . .	594	(696)	500	(657)
11. Bez., Simmering . .	89	(133)	112	(146)
12. Bez., Meidling . . .	227	(430)	313	(375)
13. Bez., Hietzing . . .	331	(495)	307	(415)
14. Bez., Rudolfsheim .	260	(355)	249	(401)
15. Bez., Fünfhaus. . .	140	(207)	166	(268)
16. Bez., Ottakring . . .	540	(774)	120	(709)
17. Bez., Hernals . . .	292	(434)	305	(380)
18. Bez., Währing . . .	193	(270)	204	(284)
19. Bez., Döbling . . .	100	(141)	87	(294)
21. Bez., Floridsdorf . .	234	(277)	208	(214)
In ganz Wien zusammen	4700	(6571)	4075	(6413)

Hienach zeigt sich in sämtlichen Wiener Bezirken mit alleinigen Ausnahmen von Wieden, Margareten, wo die Zahl der Kündigungen im Augusttermin ungefähr gleich blieb, gegenüber dem Vorjahr eine zum großen Teil sehr beträchtliche Abnahme der Kündigungen im Vergleiche zu den entsprechenden Zahlen des Vorjahres und in der Mehrzahl der Gerichtssprengel auch eine solche gegenüber dem Vormonat. Die Anzahl der vom 1. bis 8. August dieses Jahres zum Vollzug gelangten Zwangsräumungen belief sich in den Bezirksgerichtssprengeln II und XX, III, XII auf je 3, in VIII und IX, XIV, XVII, XXI auf je 2, in XI, XV, XVIII auf je 1, in X auf 4, in XVI auf 8, zusammen auf 33. In den übrigen Sprengeln kamen keine Delogierungen vor. Die Gesamtzahl, die etwas größer ist als jene des Vorjahres von 28, zeigt gegen den Monat Juli 1916 mit 39 Fällen eine Abnahme, die gegenüber den Zahlen des April- und Maitermins 1916 — 52 und 59 — beträchtlicher ist. Die günstigere Gestaltung der Wohnungsverhältnisse steht mit dem Schutze, den die Eingerückten gesetzlich und in der Praxis der Gerichte genießen, dem Entgegenkommen der Hausbesitzer und der einigungsamtlichen Tätigkeit des wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für Privatangelegenheiten der Einberufenen im Zusammenhang, wobei den vom Hilfsbureau vermittelten Mietzinsbeihilfen der Gemeinde ein wesentlicher Anteil zukommt.

Vossische Zeitung
26./IX. 1916

Die städtischen Mietsbeihilfen in Schöneberg. Die Schöneberger Stadtverordneten erledigten gestern abend in kurzer Sitzung einige Nachbewilligungen. Die Vorlage des Magistrats, die 188 000 M. zur Bestreitung der durch die Einstellung von Hilfspersonal entstehenden Mehraufwendungen verlangt, wurde auf Antrag des Stadtv. Vester (lib.) dem Ausschuß überwiesen, der bei dieser Gelegenheit auch prüfen soll, ob die Sprechstunden der Brotkommissionen den Bedürfnissen des Publikums entsprechen. Für Einquartierungskosten wurden 615 900 M. nachbewilligt. Die Petitionskommission berichtete über die verschiedenen Gesuche: der Deutschen Dichter-Gedächtnisstiftung werden auf ihren Vorschlag 300 M. zur Unterstützung ihrer Kriegsbuchtätigkeit überwiesen. Der Haus- und Grundbesitzerverein zu Schöneberg hatte ersucht, die städtischen Mietsbeihilfen nicht mehr von Nachlässen der Hausbesitzer abhängig zu machen. Stadtv. Vester, als Berichterstatter, schlägt vor, die Petition dem Magistrat zur Prüfung zu überweisen, denn wenn der Petition entsprochen würde, müßte die ganze Ordnung der Mietsbeihilfe überhaupt nochmals eingehend geprüft, müßten neue Grundsätze aufgestellt werden. Auf keinen Fall dürfte die heimkehrenden Krieger eine hochangewachsene Mietsschuld erwarten. Deshalb wird der Magistrat ersucht, die Angelegenheit gründlich zu prüfen und der Versammlung Vorschläge zu ihrer Regelung zu machen. Die Petition wurde dem Magistrat überwiesen.

Tägliche Rundschau
27/IX. 1916
173

Kundgebung der Haus- und Grundbesitzer.

Der Bund der Berliner Grundbesitzer-Vereine veranstaltete gestern im großen Saale der Philharmonie eine Versammlung, die unter so zahlreicher Beteiligung stattfand, daß die Ansprachen des Abends vor einer ebenfalls nach vielen Hunderten zählenden Zuhörerschar im Oberlichtsaale der Philharmonie wiederholt werden mußten. Als erster Redner ergriff kaiserl. Präsident a. D. Prof. Dr. van der Borght das Wort, um über die „wirtschaftliche Lage" des großstädtischen Haus- und Grundbesitzes zu sprechen. Er führte u. a. etwa folgendes aus:

Erst der Krieg hat insbesondere durch seine lange Dauer die wirtschaftlichen Grundlagen des städtischen Hausbesitzes erschüttert dadurch, daß ständig wachsende Ausgaben mit ständig sinkenden Einnahmen zusammentrafen. Das teilweise bemerkbare Nachlassen der Leerwohnungsziffern sei kein Zeichen der Besserung, da die Ziffern der vorigen Zählungen tatsächlich Rekordziffern gewesen seien. Für Hamburg seien die Verluste in den Kriegsjahren 1914 und 1915 durch Mietrückgang und Leerstehen der Wohnungen auf über 25 Mill. M. zu schätzen. In Berlin komme ein Mehrfaches dieser Summe heraus. Mißgriffe der Gesetzgebung und Verwaltung hätten die Schwierigkeit vergrößert. Die Schutzlosigkeit gegen zahlungsunfähige und zahlungsunwillige Mieter, die Aufbürdung der Obdachpflicht, die Zwangsmietnachlässe hätten wohl bei kurzer Dauer des Krieges zur Not getragen werden können, aber bei der langen Dauer des gegenwärtigen Krieges seien sie unerträglich geworden. Bei der Wiederherstellung gesunder Grundlagen könne die Regierung nicht helfen. Sie sei noch beherrscht von der Auffassung, daß die Mieter gegen die Ausbeutung durch die Hauseigentümer geschützt werden müßten. Ueberdies hätten sozialpolitischer Uebereifer und die oft bedenkenlose Agitation für die eigentumsfeindlichen Irrlehren der Bodenreformer mit dem Gespenst der Wohnungsnot so viel gearbeitet und die großstädtischen Wohnungsverhältnisse so oft öffentlich herabgesetzt, daß eine grund- und kritiklose Feindschaft gegen das Wohnen in städtischen Vielfamilienhäusern verbreitet sei.

Ueber „Hausbesitz und Hypothekengläubiger" sprach sodann Gemeindebevollmächtigter Humar aus München. Man könne verlangen, daß die Hypothekenbanken zur Linderung der während des Krieges entstandenen Notlage des Hausbesitzerstandes beitragen. — Nachdem noch Generalsekretär Max Diefke über „Hilfsmaßnahmen zur Tilgung der während des Krieges entstandenen Mietsverluste" und die Herren C. Ladendorff und Rechtsanwalt Walther über den „Notwendigen wirtschaftlichen Zusammenschluß der Haus- und Grundbesitzer" gesprochen hatten, gelangte eine Entschließung zur Annahme, in der es u. a. hieß:

Die ständig steigenden Zins- und Abgabelasten haben den Hausbesitz dem Zusammenbruch nahe gebracht. Die Schaffung eines gerechten und dauernden Ausgleichs zwischen Einnahme und Ausgabe ist unerläßlich und liegt im Interesse der Allgemeinheit. Die Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden Hausbesitzerstandes ist eine der wichtigsten Vorbedingungen für die Weiterentwicklung unseres gesamten Wirtschaftslebens. Denn mit der wirtschaftlichen Erschütterung des privaten Hausbesitzes, in welchem über 40 Milliarden Mark hypothekarisch festgelegt sind, wird ein beträchtlicher Teil unseres Nationalvermögens notleidend. Nur unter Mitwirkung des Privathausbesitzes ist eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit preiswerten und zweckentsprechenden Wohnungen möglich.

Die bisherigen Maßnahmen zur Beseitigung des wirtschaftlichen Notstandes des Hausbesitzes mit Hilfe von Staat und Kommune reichen nicht aus. Die Selbsthilfe ist deshalb dringend geboten. Sie wird erreicht werden durch ein gemeinsames, zielbewußtes Zusammengehen des Hausbesitzes mit allen am Grundbesitz interessierten Kreisen.

Tägliche Rundschau
27./IX. 1916

* **Die Wohnungsfrage nach dem Kriege.** Die private Bautätigkeit in Berlin ruht, wenn man etwa von dem Viertel am Hohenzollerndamm absieht, fast überall vollständig. Zu der brennenden Frage der Wohnungsbeschaffung nach dem Kriege äußert sich die „Berliner Architekturwelt" folgendermaßen: „Es ist leider vorauszusehen, daß das Zurückströmen nicht nur unserer Krieger, sondern auch zahlreicher Auslanddeutscher, die mehr oder minder brotlos aus den Gefangenenlagern und der unfreundlich gewordenen Fremde zurückkehren werden, um gerade in Berlin neue Lebensbedingungen zu finden, eine recht erhebliche Not, namentlich an Kleinwohnungen herbeiführen wird. Die zahlreichen Grundbesitzer, die infolge des etwas unvernünftigen, aber nicht zu bannenden „Zuges nach dem Westen" notleidend geworden sind, sollten sich beizeiten umtun, ihre unvermietbaren großen Wohnungen zu teilen, was freilich nicht ohne Geldopfer möglich sein wird, besonders wenn hölzerne Treppen aus baupolizeilichen Rücksichten feuerfest umgestaltet werden müssen. Der ganze Südwesten und Süden der Stadt wird aber nur auf diese Weise vor einem leider kaum zu vermeidenden wirtschaftlichen Zusammenbruch bewahrt bleiben. Aber auch dieses Mittel wird wahrscheinlich noch nicht genügen, der Kleinwohnungsnot vorzubeugen. Höchst anerkennenswert ist auch die Stiftung des Professors der Rechte an der Universität Dr. Lewin Goldschmidt und seiner Frau, die ihren Nachlaß von 400 000 M. der Stadt Berlin zur Schaffung guter und billiger Arbeiterwohnungen vermacht. Aber Stiftungen sind doch nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Es muß eine großzügig organisierte Bautätigkeit, nicht durch verteuerndes und in jeder Hinsicht unzulängliches Unternehmertum, sondern unter Leitung der Gemeinde einsetzen und unter Beteiligung der Großbanken und guten Hypothekenbanken. Die Aufgabe ist schwer aber dringend.

Tägliche Rundschau
29./IX. 1916

175

* **Der Neun-Uhr-Schluß der Häuser.** Wie im vorigen Jahre, will auch für diesen Winter ein Teil der Hausbesitzer Groß-Berlins den früheren Schluß der Häuser durchdrücken. Diesmal wird er gar als „vaterländische Pflicht" hingestellt, wie aus folgendem Rundschreiben hervorgeht, das Schöneberger Hausbesitzer an ihre Mieter verschicken:

Der Krieg hat das gesamte deutsche Volk vor die Notwendigkeit sparsamer Wirtschaft gestellt. Die Einführung der Sommerzeit, die sich glänzend bewährt hat, ist allein aus diesem Gesichtspunkt eingeführt worden. Viele Millionen sind an Kohlen und Leuchtstoffen gespart worden. Mit dem 1. Oktober wird bekanntlich wieder für den Winter die alte Zeitrechnung hergestellt, so daß die Uhren um eine Stunde zurückgestellt werden. Um auch für die Zeit des Winters, schon aus vaterländischer Pflicht, das Prinzip der Sparsamkeit durchführen zu können, ist den Hausbesitzern von maßgebenden Persönlichkeiten empfohlen worden, die Haustüren statt um 10 Uhr bereits um 9 Uhr zu schließen und mit diesem Zeitpunkt auch die Treppenbeleuchtung einzustellen. Ich setze Sie ergebenst davon in Kenntnis, daß ich vom 1. Oktober d. J. ab mein Haus um 9 Uhr abends schließen lassen werde und nehme an, daß meine verehrlichen Mieter um so mehr damit einverstanden sind, als dadurch auch gleichzeitig eine größere Sicherheit im Hause gewährleistet wird.

So einfach, wie es sich die Schöneberger Hausbesitzer vorstellen, geht es aber doch nicht. Der 9-Uhr-Häuser-Schluß würde in Groß-Berlin eine arge Verkehrsstörung bedeuten, hängt überdies ja auch von der Einwilligung der Mieter ab, wie ja auch aus dem obigen Rundschreiben, wenn auch etwas undeutlich, hervorgeht. Die Hausbesitzer sind auch keineswegs allgemein von dieser „vaterländischen Pflicht" überzeugt. So äußert sich z. B. der Hausbesitzerverein „Süden" folgendermaßen zur Sache:

„Die überwiegende Mehrheit der Berliner Hausbesitzer steht dem 9-Uhr-Hausschluß durchaus ablehnend gegenüber. Er paßt nicht in den weltstädtischen Charakter Berlins und bedeutet einen Eingriff in alte Lebensgewohnheiten, der nach Ansicht der meisten Hausbesitzer, auch im Interesse eines guten Einvernehmens zwischen Mieter und Vermieter besser unterbleibt. Die Agitation für den früheren Hausschluß geht nur von einer kleinen Gruppe von Hausbesitzern aus; in den Vereinen hat sie bisher keinen Anklang gefunden. So stieß eine hierauf bezügliche Anregung in der Sitzung unseres Vereins, als für Berliner Verhältnisse nicht passend, auf allgemeine Ablehnung."

Die Zeit
1./X.1916

„Strecken der Wohnungen.“] Die Deutsche Tageszeitung veröffentlicht folgende Zuschrift einer Berliner Hausbesitzerin: „Das offensichtliche Bestreben gewisser Kreise, auch die Wohnung zu strecken, wird manchen Hauswirt auf die Strecke bringen. Neben einer Verkleinerung der Wohnung und Herabdrückung der Mieten läuft die Absicht vieler Mieter her, durch Aufnahme von Mitbewohnern und Untermiete in versteckter oder offener Form sich nachträglich seine Wohnungsunkosten zu verbilligen, obschon manchmal die Not nicht dazu zwingt, sondern das leidige Beispiel. Geht der Hauswirt aus wohnungstechnischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht auf das Ansinnen ein, so wird das für unfreundliche Härte genommen. Mir sind einige Fälle bekannt, wo in kleinen, undurchlüftbaren Seitenflügelwohnungen von zwei Stuben und Küche, darunter zwei einfenstrigen Gelassen, mit monatlich 24 Mark (Kriegspreis) Miete sich drei verschiedene Familien in eine solche Wohnung teilen. Wie mag diese Wohnung bald aussehen, wenn daneben noch zehn Kinder darin hausen, und welchen Dank wird obendrein die entgegenkommende Hausbesitzerin davon haben?“

Neues Pester Journal

1./X. 1916

177

* **Die Hauszinserträgnisse der beiden letzten Jahre.** Bei Ausbruch des Krieges ergriff die Hausbesitzer eine förmliche Panik. Die Einberufung des Landsturms zum Kriegsdienst hatte zur Folge, daß viele Haushaltungen in der Hauptstadt aufgelöst wurden, wodurch wieder die Zahl der leerstehenden Wohnungen zunahm. Dazu kam noch die Regierungsverordnung, derzufolge die Hausbesitzer ohne Retorsionsrecht verpflichtet wurden, die Familien eingerückter Familienoberhäupter oder Ernährer für den vom Staate erhaltenen Wohnungsbeitrag wohnen zu lassen. Wie nun von kompetentester Stelle aus eingeholte Daten beweisen, sind die Hausbesitzer trotz des Krieges und der Folgen desselben nicht schlecht gefahren, denn ihre Einnahmen haben nicht nur nicht abgenommen, sondern im Gegentheil wesentlich zugenommen. Im Jahre 1914, also bei Ausbruch des Krieges, betrugen die Gesammteinnahmen an Hauszins in der Hauptstadt 213 Millionen Kronen. Der Rückschlag konnte sich in diesem Jahre, da der Krieg im August ausbrach, noch nicht bemerkbar machen, es muß diese Summe also noch als normale, ungeschmälerte Einnahme betrachtet werden. Umso überraschender ist es daher, daß im Jahre 1915, also inmitten des Krieges und zu einer Zeit, in welcher zahlreiche Haushaltungen aufgelöst wurden, die Hauszinseinkünfte auf 218 Millionen gestiegen sind und das Vorjahr demnach um 5 Millionen überstiegen haben, trotzdem die Bauthätigkeit ganz stillstand und die Wohnungen keine Vermehrung erfuhren. Diese Erscheinung ist auf den Umstand zurückzuführen, daß der Zuzug aus der Provinz die leergewordenen Wohnungen verbrauchte und daß die Hausbesitzer die erhöhte Nachfrage nach Wohnungen zur Steigerung der Miethpreise benützten.

Der Abend
2./X.1916

2

178

Grundstückspekulanten.

(Vergl. „Der Abend" vom 29. September „Der große Wurf".)

21. Gemeindebezirk.

Die Not an Kleinwohnungen war schon vor dem Kriege nicht gering und sie wird zweifellos nachher drückend werden. Es wird das nicht bloß eine Folge der Rückkehr der Kämpfer sein. Kleinwohnungen und nur Kleinwohnungen zu bauen wird die Pflicht der nächsten Zeit sein. Innerhalb der Stadt geht das natürlich nicht, denn da ist kein Bauplatz frei und es werden genug ganz gesunde Häuser nur niedergerissen und umgebaut, um durch Ausstattung mit großen Wohnungen ertragreicher gemacht zu werden. In den Bezirken Floridsdorf, Favoriten und Simmering aber sind noch nach zehntausenden zählende Hektare unverbauten Bodens, die heute längst nicht mehr Ackerland, Gemüseboden oder Brachland sind, sondern „Bauplätze". Das ist nämlich ein ganz bedeutender Unterschied. Der Ackerboden oder Gemüsegarten wirft einen Ertrag ab und steigt genau im Verhältnis zu diesem im Werte. Der „Bauplatz" aber erhöht seinen Wert teils durch sich selbst, teils, und zwar größtenteils durch Umstände, die ganz außerhalb seiner Lagen und ohne seiner Besitzer Dazutun.

In dieser Wertsteigerung von Grund und Boden liegt eine drohende Gefahr für die Lösung der Wohnungsfrage. Selbst gemeinnützige Gesellschaften sind bei der Bemessung der Mietpreise darauf angewiesen, die zum Bau aufgewendeten Kosten als Grundlage zu nehmen und diese Kosten werden schon beim bloßen Grund und Boden durch wüste Bereicherungssucht ungeheuer verteuert. Den Beweis hiefür bieten die Verhältnisse in den angeführten Bezirken, wo noch verbaubares Land vorhanden ist. Wenn wir gerade Floridsdorf und seine Nachbargemeinden ein wenig genauer betrachten, so geschieht dies weil hier die Verhältnisse am lautesten schreien.

Vor etwa zwölf Jahren, das war ehe die Donau—Oder-Kanal-Absicht auftauchte, kostete in Floridsdorf der Geviertmeter Grund K 2.— für Brach- und Wiesenland, K 3 bis 4 für Acker und K 5 bis 6 für Gemüsegartenboden. Damals waren seit urdenklichen Zeiten eingesessene Familien Eigentümer dieser Ländereien. Heute kosten dieselben Gründe 16 bis 25 Kronen für den Geviertmeter, nur richtet sich der Preis nicht mehr nach der Verwendung, sondern nach der Lage. Je näher an der Straßenbahn, dem Nordbahngeleise und dem Flugplatze, desto höher der Preis, je weiter davon weg, desto billiger. Dies beweist nur, daß der Wertzuwachs ein ganz unverdienter Gewinn ist, der mit einer einfachen Wertzuwachssteuer nicht ausgeglichen werden kann. In dem Augenblick aber, wo die Verbauung beginnt, Straßen angelegt, Kanalnetze gezogen werden usw., schreitet die Wertsteigerung fort. Man hat das schon oft und oft beobachtet; es braucht nicht bewiesen werden.

Wie im 21. Bezirk schon die Besitzverhältnisse dafür sorgen, daß die Grundwertsteigerung stets zunimmt, wollen wir im nachstehenden durch ein paar trockene Ziffern erweisen. Ungefähr 9000 Hektar Gründe harren da draußen der Verbauung, das sind 9 Millionen Geviertmeter. Davon sind etwa 6 Millionen Geviertmeter im Besitze von Banken und Großspekulanten. Es besitzt die Bodencreditanstalt 1·4 Millionen, der „Mercur" und die von ihm gegründete Oesterreichische Terrain-Gesellschaft m. b. H. 1·3 Millionen, die Erben nach dem Kohlengroßhändler Adolf Schramek etwas über eine Million, die Erben nach dem Konsul Beroldsheimer ebenfalls rund eine Million, ein Herr Kövesdy, Beamter der Nordbahn, nicht viel weniger als eine Million, und ferner der Großgrundspekulant Kolben über 540.000 Geviertmeter. Alle diese Komplexe sind erst vor etwa 10 bis 12 Jahren zusammengekauft worden. Zur gleichen Zeit haben auch „kleine Leute" Gründe, die sie nicht verbauen können, aufgekauft, worunter neben Kaufleuten und Bauunternehmern des Bezirkes Floridsdorf nicht weniger als elf Bezirks- und Gemeinderäte aus der christlichsozialen Partei sind. Von diesen Besitzstümern sind wohl einzelne Baustellen ererbt und erheiratet, der größte Teil aber seit 1909 zusammengekauft. Und gerade diese Gruppe der kleinen Besitzer ist es, die den größten Einfluß auf die Preisbildung üben, denn sie wissen genau, welche Umstände für die Bewertung der Gründe maßgebend sein werden und fordern heute die höchsten Preise. Während die Großbesitzer nur große Baulose verkaufen, zu deren Erwerbung bedeutende Mittel gehören, hindern die kleinen Besitzer die Verbauung durch übermäßige Verteuerung der Grundpreise. Eine Wertsteigerung von 3 Kronen auf 25 Kronen innerhalb von fünfzehn Jahren ist durch nichts gerechtfertigt und bloßer Ausdruck der Gewinnsucht. Sie verteuert aber das Bauen derart, daß die notwendigen Kleinwohnungen und Kriegerheimstätten von vornherein nur mit Ansetzung hoher Mieten in Angriff genommen werden können.

Wie kann dem entgegengearbeitet werden? Ist es unabänderliches Schicksal, daß die Baugründe, fast könnte man sagen, von Tag zu Tag im Preise steigen und die Wohnungen in den auf ihnen zu erbauenden Häusern verteuern? Nein, unabänderliches Schicksal ist das nicht. Im Gegenteil! Das Beispiel sehr vieler reichsdeutscher Gemeinden lehrt uns, daß eine Entwicklung wie die obenstehend vorgezeichnete nichts weniger als eine Naturnotwendigkeit, sondern vielmehr eine durch sträfliche Pflichtversäumnis mancher Gemeindeverwaltungen entstandene Ausartung darstellt. Und was taten reichsdeutsche Gemeinden um die Entwicklung in einem den allgemeinen Interessen entsprechenden Sinne zu beeinflussen? Sie gingen nach einem sehr einfachen Rezept vor, indem sie vorausschauend selbst als Käufer auf dem Grundstückmarkt auftraten und zu einer Zeit, da die Grundstückpreise noch nicht ausgeartet waren, soviel aufkauften, daß sie in der weiteren Entwicklung preisbestimmend mit auftreten konnten. Die Gemeinde Wien hat diese Aufgabe versäumt. Von den neun Millionen unverbauten Landes sind in Floridsdorf sage und schreibe 378.360 Geviertmeter ihr Eigentum, das ist ein Viertel des Floridsdorfer Grundbesitzes der Bodenkreditanstalt oder des „Mercur", ein Drittel des Besitzes der Herren Schramek oder der Erben nach Beroldsheimer. Warum die Gemeinde Wien in Floridsdorf den Bodenspekulanten die Vorhand ließ, wäre unerfindlich, wenn es in der Zusammensetzung unserer Gemeindevertretung nicht seine Begründung hätte.

Noch scheint es uns aber für ein Eingreifen der Gemeinde in Floridsdorf nicht zu spät. Sie kann noch immer tun, was sie versäumt hat. Freilich unter viel ungünstigeren Verhältnissen, d. h. zu viel teueren Preisen als sie es früher hätte tun können. Darüber aber soll jetzt nicht gerichtet werden. Was geschehen ist, ist geschehen. Keineswegs jedoch darf sie ruhig zusehen, daß weiterhin die Entwicklung der Floridsdorfer Bodenpreise dem freien Spiel der Kräfte überlassen bleibt.

Tägliche Rundschau
4./X. 1916

Kleinhaussiedlungen in Groß-Berlin.

Die Bestrebungen auf Hergabe öffentlichen Bodens zur Erbauung neuer Kleinhaussiedlungen für die minderbemittelten Kreise in Groß-Berlin scheinen bei den Staatsbehörden eine gute Aufnahme gefunden zu haben. Es soll Aussicht bestehen, daß der Staat von seinem großen Landbesitz in der nahen Verkehrszone Groß-Berlins geeignete Teile zu mäßigem Preise abgibt und sich auch an ihrer Aufschließung finanziell beteiligt.

Mit diesem Vorgehen würde der erste wirksame Schritt getan sein, auch dem Kleinhaus neben dem Großhaus seinen berechtigten Platz in Groß-Berlin zu verschaffen. Wohnen doch heute neun Zehntel von den 4 Millionen Einwohnern Groß-Berlins im vier- und fünfgeschossigen engverbauten Hochbau mit seinem Mangel an Luft und Licht, ohne Hausgärten und ohne ausreichende Spielgelegenheit für die Kinder. Sowohl die staatlichen wie kommunalen Kreise Groß-Berlins waren sich darin einig, daß das bisher angewandte System der dichtesten Zusammendrängung so großer Menschenmassen sowohl im Interesse Groß-Berlins als auch von Reich und Staat unter keinen Umständen fortgesetzt werden dürfe. Es ist daher zu begrüßen, daß der Dezernent beim Verband Groß-Berlin, Stadtbaurat a. D. Beuster, vor kurzem in einer auch im Buchhandel erschienenen Druckschrift den Behörden einen Vorschlag für den vermehrten Bau des Kleinhauses neben dem Großhaus unterbreitet hat. Es geht daraus auch hervor, wie die von ihm geplanten Gartenvorstädte zu erbauen und zu finanzieren seien. Der Finanzplan Beusters will dafür sorgen, daß eine Schädigung des bestehenden Hausbesitzes in keiner Weise zu befürchten ist und daß die Finanzen von Staat und Gemeinden nur in ganz bescheidener Weise in Anspruch genommen werden, indem er keine Wohltaten beansprucht, sondern die Errichtung der Kleinhaussiedlungen auf streng privatwirtschaftlichem Boden durchführen will. Es werden daher den öffentlichen Körperschaften Geldopfer, Bürgschaftsübernahmen und dergleichen Verantwortlichkeiten nicht zugemutet, sondern es wird von Staat und Gemeinden zusammen nur die allmähliche Uebernahme von insgesamt 20 Millionen 5 v. H. Aktien verlangt. Von einer Belastung der öffentlichen Finanzen kann hiernach also nicht gesprochen werden. Anderseits wird dem Vorschlage Beusters nachgesagt, daß er umfangreich genug sei, um zum Erfolge zu führen und daß er auch durchführbar sei.

Vossische Zeitung 4./X. 1916

180

Erstattung der Mietsausfälle.

Von

Rechtsanwalt Pinkus-Reinickendorf.

Auf der Würzburger Tagung der Hausbesitzer ist die Forderung erhoben worden, daß die notleidenden Hausbesitzer für Mietsausfälle, die sie infolge des Krieges wegen erzwungener Obdachgewährung oder Mieteermäßigung erlitten hätten, durch Barvergütungen schadlos zu halten seien. Man hat dabei an die Fälle gedacht, in denen der Hausbesitzer notgedrungen sich zur Belassung der Mietsnutzung an Kriegerfamilien, sei es unentgeltlich, sei es zu herabgesetztem Mietszins veranlaßt sah, weil die Kriegsgesetze ihn an der Geltendmachung seiner Rechte verhinderten. Man hat weiter darauf hingewiesen, daß in vielen Fällen die eingetretenen Verluste als uneinbringlich anzusehen seien, und daß infolgedessen zahlreiche Hypothekengläubiger mit ihren Zinsansprüchen notleidend geworden und unverhältnismäßige Werte in die Gefahr des Verlustes geraten seien. Die zur Beseitigung solcher Gefahr bestimmten Ersatzansprüche des Hausbesitzes sollen auch im geltenden Rechte ihre Grundlagen haben.

Zunächst werden die Ortsgemeinden auf Grund des Gesetzes über den Unterstützungswohnsitz als erstattungspflichtig angesehen. Der Hausbesitzer — so meint man — hat ohne Rechtspflicht den hilfsbedürftigen Kriegerfamilien ein Obdach gewährt, das nach den Bestimmungen des Gesetzes von dem zuständigen Armenverband, d. h. in erster Linie von der Ortsgemeinde zu gewähren war. Der Hausbesitzer sei deshalb, weil er lediglich die Aufgabe der obdachpflichtigen Gemeinde erfüllt habe, aus dem Gesichtspunkt der Geschäftsführung gegen die Gemeinde erstattungsberechtigt. Dieser Begründung stehen aber erhebliche Bedenken entgegen. In den vielen Fällen, in denen die Gemeinden zur Unterstützung der Kriegerfamilien Mietsbeihilfen geleistet haben, scheitert der Anspruch an die Gemeinden schon deshalb, weil solche Leistungen der Gemeinden regelmäßig den Wert des von ihnen zu gewährenden Obdachs bei weitem überschreiten. Es ist dabei zu berücksichtigen, daß eine Verpflichtung der Gemeinde gegen ihre hilfsbedürftigen Mitglieder nur zur Gewährung des notwendigsten Obdachs zur Abwehr der äußersten Not und nicht etwa zur Gewährung gleichwertiger Mietsräume besteht. Es kommt aber weiter in Betracht, daß regelmäßig auch da, wo die Gemeinde ihre Obdachpflicht durch Gewährung einer Mietsunterstützung nicht abgegolten hat, ein Anspruch aus der Geschäftsführung deshalb nicht gegeben ist, weil die Gemeinden bereit und in der Lage gewesen wären, gegenüber hilfsbedürftig gewordenen Familien durch Aufnahme in den dazu bestimmten Anstalten ihrer gesetzlichen Obdachpflicht zu genügen. Es ist dabei zu bedenken, daß in zahlreichen Fällen die Voraussetzung für das Eintreten der Gemeinde — Unvermögen und Hilfsbedürftigkeit — überhaupt nicht gegeben sind, weil die verweigerte Zahlung des Mieters auf Beweggründe anderer Art zurückzuführen ist.

Vor allem aber widerspricht die Anwendung des Gesetzes über den Unterstützungswohnsitz allen sozialen Auffassungen, nach denen die Familien der im Felde stehenden Krieger zu behandeln sind. Die Anwendung des Gesetzes über den Unterstützungswohnsitz auf solche Familien hieße sie den obdachlos gewordenen Almosenempfängern und vagierenden Personen gleichstellen. Eine solche Behandlung ist aber selbst gegenüber böswilligen Mietern nach den Begriffen einer modernen und sozialen Gesetzesauslegung sicherlich nicht am Platze. Auch bei den Kriegsunterstützungen hat der Staat das Odium der Armenunterstützung vermeiden wollen, indem er in einer Reihe von Erlassen nachdrücklichst bestimmt hat, daß die Kriegsfürsorge im Falle der Bedürftigkeit nicht von den Ortsarmenverbänden, sondern von den Lieferungsverbänden zu leisten sei, so in den Runderlassen des Ministers des Innern vom 28. April und vom 19. November 1915. Man hat weiter die Entschädigungsansprüche des Hausbesitzers für den erlittenen Mietsausfall gegen Reich und Staat mit der noch geltenden Bestimmung des § 75 der Einl. z. Preuß. Allg. Landr. begründen wollen. Nach dieser Bestimmung ist der Staat gehalten, diejenigen Personen, welche ihre besonderen Rechte und Vorteile dem Wohle des gemeinen Wesens aufzuopfern genötigt wurden, zu entschädigen. Man übersieht aber, daß die Kriegsgesetze nicht vom Staate, sondern vom Reiche ausgegangen sind, und daß der Staat für Anordnungen, die von der Reichshoheit erlassen worden sind, ebensowenig haftbar gemacht werden kann, wie das Reich aus der erwähnten landesgesetzlichen Vorschrift. Man versucht schließlich Ansprüche des Hausbesitzes gegen das Reich aus dem Gesetze über die Kriegsleistungen vom 13. Juni 1873 abzuleiten. Dieses Gesetz erkennt jedoch ausdrücklich Schadensansprüche nur für die durch den Krieg verursachten Beschädigungen an beweglichem und unbeweglichem Eigentum an. § 35 d. Ges. Es wird demnach nur der Sachschaden, nicht aber der Ausfall von Forderungen vergütet. Auch das in Ausführung des Kriegsleistungsgesetzes ergangene, den Umfang und die Höhe der Entschädigungen regelnde Sondergesetz über die Feststellung von Kriegsschäden im Reichsgebiete vom 3. Juli 1916 hat an dem gleichen Standpunkt festgehalten, indem es nur für die Zerstörung und das Abhandenkommen von Sachen (allerdings in weitegehendem Maße) Entschädigung gewährt.

Es kann sonach, da das bestehende Recht versagt, eine Barentschädigung des Hausbesitzes für den Ausfall an Miete nur durch besondere gesetzgeberische Maßnahmen erfolgen. Tatsächlich scheint man an maßgebenden Stellen dazu geneigt zu sein. Der Unterausschuß der Kommission des Abgeordnetenhauses für das Stadtschaftsgesetz hat die Regierung um Eingabe einer Gesetzesvorlage ersucht, durch die die Mittel bereitgestellt werden, um den Gemeinden die Hilfeleistung für Kriegsteilnehmer oder deren Hinterbliebenen zur Abbürdung der während des Krieges entstandenen Mietsschulden zu erleichtern. Ebenso hat der Wohnungsausschuß des Reichstages einen Antrag angenommen, wonach Reichshilfe für Abbürdung gestundeter Miets- und Hypothekenzinsen heimkehrender unbemittelter Krieger unter Mitwirkung der Gemeinden wieder eintreten soll. Hiernach will man den Anschein der Bevorzugung einer besonderen Wirtschaftsgruppe vermeiden und deshalb grundsätzlich nicht dem Hausbesitzer durch unmittelbare Hilfe beispringen, vielmehr will man dem Kriegsteilnehmer durch Tilgung seiner während des Krieges aufgelaufenen Mietsschulden aus öffentlichen Mitteln die ungestörte Wiederaufnahme seiner friedlichen Erwerbstätigkeit erleichtern. Die Beitreibung der im Kriege entstandenen Mietsschulden gegen die Kriegsteilnehmer würde tatsächlich auch starke Verbitterung hervorrufen, das dem Interesse des sozialen Friedens nicht dienlich wäre.

So stehen Reich und Gemeinden vor neuen schweren Aufgaben, denn die Mittel zur Tilgung solcher Mietsschulden dürften in die Milliarden gehen.

Vossische Zeitung
7./X. 1916

Die Erstattung der Mietsausfälle.

Zu dem von uns unter obigem Titel veröffentlichten Aufsatz — von Rechtsanwalt Pinkus-Reinickendorf — wird uns aus Hausbesitzerkreisen geschrieben:

Die Ausführungen des Herrn Rechtsanwalts Pinkus in Nr. 508 der „Vossischen Zeitung" dürfen nicht unwidersprochen bleiben. Die Pflicht der Beherbung der Kriegerfamilien, denen der Staat mit dem Ernährer die Einnahmequelle genommen hat, fällt eo ipso in erster Linie dem Staat, in zweiter der Gemeinde zur Last. Zu dieser Herbergspflicht ist keineswegs, wie Herr R.-A. Pinkus auslegt, die Gewährung „des notwendigsten Obdachs" ausreichend, denn daß die Kriegerfamilien nicht nach Art der Almosenempfänger und Landstreicher behandelt werden dürfen, sondern ihr Heim und ihren Hausrat behalten sollen, darüber sind wir uns ja alle einig. Aber es wäre auch kaum eine städtische Gemeinde in der Lage auch nur das notwendigste Obdach für diese zahllosen Familien zu beschaffen: wo sollte etwa der Berliner Magistrat die Zehntausende Kriegerfamilien unterbringen können, die gar keine Miete bezahlen — wenn die Privathäuser nicht existierten?!

Nun hat allerdings das Kriegsgesetz 1914 den Hauswirten die Beherbergungspflicht der Kriegerfamilien aufgezwungen. Aber dieses Gesetz, das bei einjähriger Kriegsdauer erträglich gewesen wäre, obgleich es selbst dann den Grundsatz justitia fundamentum regnerum ohne Not verletzte, erweist sich angesichts der langen Dauer des Krieges der Verbesserung oder Ergänzung dringend bedürftig. Denn unmöglich kann es Wille des Gesetzgebers sein, eine beachtenswerte Wirtschaftsgruppe so zu entrechten, daß viele ihrer Mitglieder zugunsten des Reichs an den Bettelstab kommen, wie es jetzt der Fall ist.

Die Hauswirte fordern vom Staat keine besondere Bevorzugung: es liegt aber gar kein Grund vor, sie besonders zu benachteiligen, wie es das Gesetz 1914 getan hat.

Solange dieses Gesetz nicht geändert oder ergänzt wird, bietet das Gesetz über den Unterstützungswohnsitz die einzige Handhabe, den notleidenden Wirt zu retten. Verhängnisvoll ist es gegen die Anwendung dieses Gesetzes soziale Bedenken geltend zu machen. Armut schändet nicht — und den armen Kriegerfamilien ist es höchst gleichgültig, aus welchem Gesetzesgrund die Gemeinde ihre Miete bezahlt — wenn sie sie nur bezahlt! Wenn Herr Rechtsanwalt Pinkus die Haftbarmachung auf Grund von § 75 der Einl. zum preußischen Landr. glatt ablehnt, weil der Staat für Anordnungen der Reichshoheit nicht aufzukommen hat, so würde das Reich sogar auf Grund des B.G.B. herangezogen werden können, weil es den Hauswirten mit jenem Notgesetz einen den guten Sitten widersprechenden Schaden zugefügt hat. Denn die Wegnahme des Eigentums ohne Gegenleistung wird die kühle Vernunft immer als sittenwidrig bezeichnen müssen.

Fremdenblatt
15./X. 1916

* (**Verlängerung des Ausziehtermins.**) Die Statthalterei hat mit der Verordnung vom 10. Oktober für das Gemeindegebiet von Wien den Termin zur Räumung von Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten im Novembertermin 1916 dahin festgestellt, daß dieser bei halb- und vierteljährigen Mieten vom 12. auf den 20. November, beziehungsweise bei Monatsmieten vom 15. auf den 20. November verlängert wird. Demgemäß wird auch der Termin für die Räumung eines Teiles der Wohnung oder sonstiger Räumlichkeiten vom 6. auf den 10. November verlegt. Vorstehende Verordnung findet auf Räumungen, die durch Möbeltransporte bedingt sind, welche von außen in das Gemeindegebiet von Wien bewerkstelligt werden, keine Anwendung.

Die Zeit
15./X. 1916

184

Leerstehende Wohnungen und Geschäfte.

Die Zahl der leerstehenden Wohnungen und Geschäfte in Wien hat eine außerordentliche Steigerung erfahren. Viele tausende Männer sind ins Feld gezogen, die zurückbleibenden Frauen haben sich daher häufig veranlaßt gesehen, die Zahl der Wohnräume einzuschränken, um Mietzins zu ersparen. So wurden zahlreiche Wohnungen ganz aufgelassen, da jetzt häufig mehrere Verwandte oder befreundete Frauen eine Wohnung gemeinsam bewohnen. Viele junge Frauen sind zu ihren Eltern gezogen, um im väterlichen Heim die Rückkehr ihrer Männer aus dem Kriege abzuwarten. Die früher so häufig beklagte Kleinwohnungsnot in Wien besteht derzeit nicht mehr. In den äußeren Bezirken stehen verhältnismäßig viele Wohnungen leer, die während der Kriegszeit voraussichtlich nur schwer zu vermieten sein werden. Was die Geschäfte anlangt, so stehen ganze Reihen von Gewerbebetrieben still, zum Beispiel von Gemischtwarenverschleißern, Friseuren, Tischlern, Schlossern usw. Nach der Einrückung der Männer haben in vielen Fällen die Frauen das Geschäft weiterzuführen versucht, aber schließlich den Betrieb eingestellt. Die Geschäfte sind gesperrt, und die Einrichtung ist, falls der Hausherr auf die Räumung des Geschäftes in der Kriegszeit verzichtet hat, stehen geblieben. Andere Geschäfte, deren Betrieb aufgelassen wurde, mußten geräumt werden, und die Einrichtung wurde durch Vermittlung des Hilfsbureaus der Gemeinde Wien in den zur Verfügung gestellten städtischen Magazinen eingelagert. Bis 1. Oktober wurden auf diese Weise die Wohnungs- oder Geschäftsmobiliarien von 542 Parteien eingelagert. Der größere Teil davon, wenigstens 60 Prozent, entfällt auf Geschäftseinrichtungen. Es gibt alte, große Häuser in Wien, zum Beispiel in Hernals, in denen von 50 Wohnungen 10 leerstehen, das sind 20 Prozent. Die Vermietung ist schwer, da sich wenige Parteien jetzt entschließen, ihre Wohnungen, obgleich sie längst ausziehen möchten, zu kündigen, denn das Uebersiedeln ist jetzt sehr teuer. Auch das Adaptieren von Wohnungen vor dem Uebersiedeln kostet schweres Geld. Viele Parteien verschieben daher die Wohnungsänderung bis nach dem Kriege und bleiben vorläufig in ihrer alten Wohnung. Der Parteienwechsel stockt daher; eine leergewordene Wohnung bleibt meist lange leerstehen, bis sich wieder eine Partei findet, die sie mietet und einzieht. Diesen Umstand benützen allerdings manche Parteien, um sich eine bessere, schön gelegene Wohnung zu verhältnismäßig billigem Zins zu verschaffen. Nach dem Kriege werden die Wohnungsverhältnisse freilich große Veränderungen erfahren. Der Ueberschuß von Kleinwohnungen der Kriegszeit wird rasch vergeben sein, wenn die Männer wieder aus dem Felde in die Städte zurückfluten und die Nachfrage nach Wohnungen steigt. Eine Statistik der leerstehenden Wohnungen fehlt in Wien gegenwärtig, da trotz wiederholter, von mehreren Seiten urgierter Forderung bisher ein Wohnungsnachweis nicht geschaffen wurde.

Die Zeit Abendbl
17./X. 1916

Wiener Wohnungsverhältnisse zum Septembertermin 1916.

Wie in den Vormonaten ist auch im September die Wohnungsbewegung sich ziemlich gleich geblieben. Der relative Beharrungszustand hat fortgedauert. Die Anzahl der im Zeitraum vom 1. bis 17. September für 1. Oktober eingebrachten gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten hat zwar, der Jahreszeit entsprechend, gegen den Vormonat etwas zugenommen; sie ist jedoch gegen den gleichen Termin des Vorjahres sehr beträchtlich zurückgegangen. Die statistische Feststellung dieser Kündigungen ergibt nach Bezirksgerichtssprengeln, die zum Teil je zwei Stadtbezirke umfassen, folgende Zahlen, denen jene des Vorjahres in Klammern beigesetzt sind: I. Innere Stadt 16 (19), II. und XX. Leopoldstadt 714 (926), III. Landstraße 239 (303), IV. und V. Margareten 375 (396), VI. und VII. Neubau 102 (153), VIII. und IX. Josefstadt 133 (186), X. Favoriten 540 (584), XI. Simmering 99 (115), XII. Meidling 246 (421), XIII. Hietzing 353 (523), XIV. Rudolfsheim 250 (253), XV. Fünfhaus 129 (207), XVI. Ottakring 559 (345), XVII. Hernals 283 (380), XVIII. Währing 191 (278), XIX. Döbling 101 (102), XXI. Floridsdorf 201 (244), in ganz Wien zusammen 4531 (5135). Im Augusttermin wurden 4075 Kündigungen von Monatsmieten per 1. September und 3978 Kündigungen von Vierteljahrsmieten per 1. November registriert. Letztere entfallen im September. Die Anzahl der im Zeitraum vom 1. bis 15. September vollstreckten Zwangsräumungen — 38 — ist gegen den Vormonat, in dem sie für ganz Wien allerdings nur bezüglich der in der Woche vom 1. bis 8. August vollzogenen Delogierungsfälle mit 33 angegeben wurde, nahezu unverändert geblieben. Die Zwangsräumungen verteilten sich im September auf die einzelnen Bezirke wie folgt: Meidling 8, Landstraße, Hietzing je 4, Neubau, Favoriten, Rudolfsheim je 3, Leopoldstadt, Margareten, Döbling je 2, Innere Stadt, Josefstadt, Simmering, Fünfhaus, Ottakring, Hernals, Floridsdorf je 1. In Währing kam keine Zwangsräumung vor. Der günstige Verlauf der Wohnungsbewegung wurde durch die Unterstützung seitens der Gerichte und durch die fortgesetzte Vermittlungstätigkeit des Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für Privatangelegenheiten der Einberufenen, deren Familien die Wohnungsfürsorge stark in Anspruch nahmen, namhaft gefördert.

Vossische Zeitung
19./X. 1916

186

Wohnungsnot und Geburtenrückgang in Groß-Berlin.

Die Eingabe des Vereins für Kleinwohnungswesen.

Eine Erscheinung, auf die die öffentliche Aufmerksamkeit gar nicht oft genug gelenkt werden kann, sind die Mißstände auf dem Gebiete des Wohnungswesens und die damit im Zusammenhang stehenden Abnahme der Geburtenhäufigkeit und Zunahme der Sterblichkeit. Gerade in der Zeit nach Friedensschluß, wo alles getan werden muß, um den gewaltigen Menschenverlust wieder wett zu machen, wäre es verhängnisvoll, wollte man achtlos an dieser Tatsache vorübergehen; das wäre eine Unterlassungssünde, die sich bitter an der Gesellschaft rächen würde.

Es ist das Verdienst des Groß-Berliner Vereins für Kleinwohnungswesen, an dessen Spitze der frühere Staatssekretär Dr. Dernburg steht, in einer Eingabe an den preußischen Landwirtschaftsminister aufs neue die Bedeutung der Wohnungsfrage in den Vordergrund gerückt und ein umfassendes Programm aufgestellt zu haben, das sich zwar zunächst nur auf Groß-Berlin beschränkt, das aber doch das Interesse auch weiterer Kreise beanspruchen dürfte. Die Eingabe, die mit einer Kleinwohnungsnot nach dem Kriege als mit einer feststehenden Tatsache rechnet und der Wiederkehr der höchst unerwünschten Erscheinungen der 70er Jahre vorbeugen will, geht davon aus, daß der Staat der steten und andauernden Unterhöhlung der Volksvermehrung und Volkskraft, die sich gerade in Groß-Berlin unter der Maske des äußeren Wachstums vollzieht, bislang eine allzu geringe Bedeutung geschenkt hat. In der Tat bedeutet es eine ernste Gefahr, daß in Berlin der vierte Teil der Ehen kinderlos ist, und daß die Zahl der Geburten einen ständigen Rückgang aufweist. Haben doch in den Jahren 1890 bis 1910 die Erstgeburten in der Reichshauptstadt abgenommen um 20 v. H., die Zweitgeburten um 42, die Drittgeburten um 63 und die Viert- und folgenden Geburten sogar um 70 v. H. und starben doch von 10 000 Einwohnern an Tuberkulose 20, während sich nach dem Statistischen Jahrbuch des preußischen Staates die Zahl der Todesfälle an Tuberkulose in der Provinz Brandenburg nur auf 13,4, in Ostpreußen nur auf 11,9 belief. Gewiß wird man dies ungünstige Verhältnis nicht auf die Wohnungszustände allein zurückführen können, es spielt hierbei auch eine Reihe anderer Momente mit, aber wenn man weiter in Betracht zieht, daß im Jahre 1913 in Berlin bei einer Behausungsziffer von 77,5 v. H. Bewohner auf ein Grundstück 42 v. H. Militärtaugliche entfielen, in Düsseldorf bei einer Behausungsziffer von 20,7 dagegen 65,8 v. H., so wird man den Einfluß des großstädtischen Mietkasernenwesens ermessen können, und man wird den Verfassern der Denkschrift darin beipflichten müssen, daß alle Maßnahmen für die Beseitigung der Mißstände im Groß-Berliner Wohnungswesen von der Ueberlegung auszugehen haben, welche Umstände das großstädtische Siedlungswesen auf die die Volkskraft gefährdende Entwicklung gedrängt haben und welche durchgreifenden Mittel die Entwicklung nach der die Volkskraft mehrenden Seite obliegen können.

Mit Recht weist die Denkschrift darauf hin, daß die Entwicklung der Groß-Berliner Mietkaserne in erster Linie zurückzuführen ist auf die Maßnahmen der staatlichen Organe, die es dem privaten Bodenbesitz ermöglicht haben, den Grund und Boden für Behausungszwecke aufs stärkste auszunutzen. Die vier- und fünfstöckigen Massenmiethäuser mit mehreren Hintergebäuden und Seitenflügeln, mit engen, licht- und luftlosen Höfen, mit ihren meist undurchlüfteten Zimmern, mit der Beseitigung der Familiengärten u. a. m. sind unter der geltenden Bauordnung die Regel geworden, und die hohen Bodenpreise stehen dem Bau von Kleinhäusern hindernd im Wege.

Von diesen Erwägungen ausgehend, wird die Forderung aufgestellt, der Staat solle, wenn er die Fürsorge für die Erhaltung der Volkskraft in die Hand nehmen und die der Erhaltung und Mehrung des Nachwuchses drohenden Schäden beseitigen, wenn er sich bereitfinden will, einer sichtbaren Krise im Wohnungswesen tatkräftig entgegenzuwirken, aus seinem Besitz den Siedlungsboden zu billigem Preise zur Verfügung stellen. Die von staatlichen Organen in den Jahren 1892, 1894 und 1897 festgesetzte Bauklassenverteilung für die Berliner Vororte habe den vier- und fünfstöckigen Hochbau bereits in Siedlungsgebiete vorgetragen, die mehr als 20 Kilometer von Berlin entfernt liegen. Obgleich die letzten Jahre durch staatliche Gegenverfügungen schon eine wesentliche Einschränkung des Hochbaues gebracht haben, bestehen dennoch unter dem Recht der übertriebenen Bodenausnutzung in weitem Umkreise von Berlin Bodenpreise, die die Ansiedlung in weiträumiger Bauweise schlechthin ausschließen. Es wird daher nur als Akt ausgleichender Gerechtigkeit hingestellt, wenn der preußische Staat seinen weitgedehnten Grundbesitz zu billigstem Preise für die Ansiedlung in Kleinhäusern zur Verfügung stellt, da es die erste Staatsaufgabe sein muß, das Zentrum des Staates, die Reichshauptstadt, gesund zu erhalten.

Tatsächlich besitzt der Forst- und Domänenfiskus, wie die Denkschrift nachweist, in der Umgegend von Berlin in guter Verkehrslage 1500 Hektar Forstflächen, die für die Anlage von Arbeiter- und Mittelstandskolonien hervorragend geeignet sind und auf denen sich etwa 250 000 bis 300 000 Personen in weiträumiger gesunder Bauweise mit Familiengärten ansiedeln ließen. Es handelt sich hierbei durchweg um Waldflächen, die z. T. überhaupt keinen, z. T. nur noch geringen forstwirtschaftlichen Ertrag bringen, und die von dem Forstfiskus schon seit Jahren zum Verkauf für Baulandzwecke bereitgestellt sind. Würde der Fiskus dies Gelände zum Preise von 38 Pf. für das Quadratmeter, demselben Preise, zu dem er 1914 dem Verband Groß-Berlin 10 000 Hektar Waldflächen überlassen hat, veräußern, so würde er aus dem Verkauf immer noch mehr Geld lösen, als er bis jetzt für ein Quadratmeter Waldgelände bei seinen freien Verkäufen erzielt hat, denn mit Ausnahme der Verkäufe im Reg.-Bez. Potsdam hat der preußische Staat für 1 Quadratmeter Wald im Jahre 1911 nur 0,28 M. erhalten. Allerdings könnte er aus dem Verkauf des fiskalischen Geländes unter Umständen erheblich mehr herausschlagen, aber diese Erwägung darf gegenüber der gesundheitlich wie völkisch außerordentlich hohen Bedeutung der Anlage weiträumiger Kolonien in Groß-Berlin nicht entscheidend sein.

Die Frage der Organisation des Siedlungsunternehmens spielt natürlich auch eine Rolle, ist aber von untergeordneter Bedeutung. Ob der Fiskus Träger des Unternehmens ist oder ob man das Projekt auf eine gemischt-wirtschaftliche Grundlage stellt, indem man eine gemeinnützige Siedlungs-Aktien-Gesellschaft ins Leben ruft, an der Fiskus, Gemeinden und Industrieverbände beteiligt sind, kommt erst in zweiter Linie in Betracht. Die Hauptsache ist, daß endlich der Anfang gemacht wird mit der Beseitigung des gesundheitlich und sittlich gleich gefährlichen Mietkasernenwesens, und dafür dürfte keine Zeit geeigneter sein, als die nach Beendigung des Krieges. Die Vorarbeiten aber sollten schon jetzt gefördert werden, damit wir vor unangenehmen Ueberraschungen, wie wir sie nach 1871 erlebt haben, bewahrt bleiben.

Der Abend
20./X. 1916

187

Die große Bodenkonjunktur.

Verkauf der Obersteinerschen Gründe in Döbling.

Von einem neuen Boden-„Geschäft" ist heute zu berichte, das nach dem großen Gewinn aus der Parzellierung der Modenagründe recht deutlich zeigt, wie kapitalskräftige Menschen die Konjunktur zu schätzen wissen, die sich jetzt der Spekulation mit „Terrains" eröffnet hat.

Die große Döblinger Grundfläche, auf der die Privatheilanstalt für Geisteskranke des Professors Obersteiner steht, ist verkauft worden. Das Grundstück liegt zwischen der Billrothstraße, der Krottenbachstraße und dem Einschnitt der Döblinger Linie der Stadtbahn. Es hat eine Ausdehnung von mehr als 70.000 Geviertmeter, wovon jetzt 67.328 Geviertmeter um den Preis von 2,255.000 Kronen an einen neuen Besitzer übergegangen ist. Das große Ausmaß dieser Grunderwerbung rechtfertigt die Veröffentlichung in einer Zeitung, da die zweifellos bevorstehende Parzellierung inmitten eines zum größten Teil verbauten Geländes eine Beeinflussung der Bodenpreise in der näheren, zum Nachteil der Allgemeinheit aber auch in der weiteren Umgebung erwarten läßt.

Der neue Besitzer der Obersteinerschen Gründe ist die „Terra"-Grunderwerbs-Gesellschaft m. b. H., deren Geschäftsführer Robert Ritter von Schöller und Dr. Felix Kornfeld sind. In der Gesellschafterliste finden sich die Namen Eugen und Authur Ritter v. Boschan, Hanns von Kniep, Wilhelm Ritter von Ofenheim, Julius Priester, August Roth jun., Julius Schwarz, Friedrich Wagemann. Fast hat man den Eindruck, als ob sich da eine Auslese von Wiener Kapitalisten vereinigt hätte, um jetzt Bodengeschäfte zu machen.

Das Kapital der „Terra"-Grunderwerbs-Gesellschaft m. b. H. beträgt 2,600.000 Kronen. Davon sind 1,560.000 Kronen eingezahlt. Die Kaufsumme für die Obersteinerschen Gründe beträgt 2,255.000 Kronen, wovon aber bisher bloß 1,255.000 Kronen angezahlt wurden. Der Rest ist in fünf Jahren fällig. Bis dahin wird voraussichtlich schon so viel im Parzellierungsweg verkauft sein, daß die „Terra" mehr als den ganzen Kaufpreis hereingebracht haben wird. Man erinnere sich an das Beispiel der Modenagründe, die um 142·5 Kronen für den Geviertmeter gekauft und um mehr als 400 Kronen für den Geviertmeter weiterverkauft wurden. Man sieht, der Motivenbericht zur Wiener Wertzuwachssteuer hatte recht, als er behauptete, die Steuer werde das Verdienen an Bodengeschäften nicht unmöglich machen. Was wir brauchen, um dem weiteren Steigen der Bodenpreise ein Ende zu machen, ist städtische Bodenpolitik, Bodenreform!

Tägliche Rundschau
20/X. 1916
188

* **Mietssteigerungen nach dem Kriege.** Der Verein Berliner Wohnungsmieter hatte für gestern abend eine Versammlung nach dem Berliner Ratskeller einberufen, auf der Dipl.-Ing. Dr. Wagner die zu ergreifenden „Abwehrmittel gegen die mit dem Kriegsende bevorstehenden Mietssteigerungen" erörterte. Wir werden, so führte der Redner aus, nach dem Kriege zweifellos mit einer hohen Steuerlast zu rechnen haben, auch werden die hohen Preise für die Lebensmittel vorerst nicht auf den alten Satz zurückkehren. Von dieser allgemeinen Teuerung wird auch der Baumarkt betroffen, was eine Lähmung der Bautätigkeit und somit eine Wohnungsnot zur Folge haben wird. So hätte man nach dem Kriege mit einer Mietssteigerung von 33 v. H. zu rechnen. Wie sei dem zu begegnen und wie sei zugleich die Neubautätigkeit zu beleben? Der Redner führte hierfür das Beispiel der Baugenossenschaften an, die die Mehrkosten für Neubauten auf die Gesamtheit der Genossenschaftsmitglieder umgelegt haben. In ähnlicher Weise sollten die Gemeinden vorgehen, indem sie eine Mietssteuer von etwa 3 bis 4 v. H. erheben und die so gewonnenen Mittel gleichzeitig zu der so notwendigen Belebung des Baumarktes verwenden. Dadurch könnte man auch den Hausbesitzern eine Mietssteigerung vorschreiben, die weit unter dem Satze von 33 v. H. betragen müßte. Kinderreichen Familien, die unter der Mietssteigerung am schwersten leiden, sollten gewisse Zuschüsse gewährt werden. Am Schlusse einer längeren Aussprache wurde eine Entschließung angenommen, in der verlangt wurde, die Mietssteigerungen einer öffentlichen Kontrolle zu unterwerfen und weitgehendst zu beschränken, damit die Steuerkraft der Mieter nicht durch unbillige Mietssteigerungen unterbunden werde.

Reichspost 7/XI. 1916.

* **Zinssteigerungen.** Einige Hausbesitzer, die wahrhaftig nicht Kriegsgewinner, sondern vielfach kleine Leute als Mieter haben, halten die jetzige Zeit für passend, außerordentliche Zinssteigerungen vorzunehmen, als ob das gebaute Haus ihnen heute mehr Lasten verursachen würde, als früher. So wird uns berichtet, daß den Parteien eines Hauses in der Haidgasse im 2. Bezirke wurde die Ueberraschung zu teil, angesichts der heutigen Verhältnisse mit einer fünfzigprozentigen Zinssteigerung bedacht zu werden. Fällt ein solches Vorgehen nicht auch unter das Kapitel „Preistreiberei?"

Neues Pester Journal
8/XI. 1916
190

* **Die Hauptstadt gegen die Erhöhung der Miethzinse.** Die Wirthschaftssektion der Budapester Central-Hilfskommission hat sich an die hauptstädtische Behörde mit dem Ansuchen gewendet, Verfügungen zu treffen, welche geeignet sind, die unmotivirten Miethzinserhöhungen hintanzuhalten. Der hauptstädtische Magistrat befaßte sich heute mit dieser Angelegenheit und beschloß, der Regierung folgende Vorschläge zu unterbreiten: 1. Es möge ausgesprochen werden, daß die Vermiether während der Giltigkeit der zu erlassenden Regierungsverordnungen weder vom derzeitigen Miether, noch von eventuellen künftigen Miethern einen höheren Miethzins fordern darf, als der Miethzins in der Zeit vom 1. Februar 1914 bis 31. Oktober 1916 betrug. 2. Jede Vereinbarung oder Bedingung, die den im obigen Punkte umschriebenen Verfügungen widerspricht, ist unwirksam; der Miether ist berechtigt, den Mehrbetrag der Miethe innerhalb eines Jahres vom Tage der Zahlung zurückzufordern. 3. Die Giltigkeit der Verfügungen der beiden Punkte erstreckt sich sowohl auf Wochen-, Monats- und Jahreswohnungen, als auch auf Geschäfte und Betriebe, sowie auf vertragsmäßige Miethobjekte. 4. Jede Umgehung dieser Verfügungen, Abschließung von Scheinverträgen, Erhebung von Gebühren unter falschen Titeln usw. bildet eine strafbare Handlung, die mit einer Geldstrafe bis zu 2000 Kronen geahndet werden kann. 5. Die Wirksamkeit der Verordnung erstreckt sich auch auf Miethzinserhöhungen, die am 1. November l. J. begonnen haben. 6. Die Miethe für Lokalitäten, die zum Zwecke öffentlicher Institute gemiethet wurden, kann auch im Falle des Ablaufes des Miethvertrags nicht gekündigt werden. Der Magistrat beschloß ferner, die Regierung in einer Eingabe zu ersuchen, daß die Hausbesitzer für die Verluste, die sie dadurch erleiden, daß eingerückte Miether den Zins nicht bezahlen, entsprechend entschädigt werden mögen, beziehungsweise, daß die Regierung die in dieser Angelegenheit schon früher unterbreitete Eingabe der Hauptstadt ehestens erledigen möge. Der Magistrat fordert schließlich die sozialpolitische und die Bausektionen auf, ein Programm für Bauten auszuarbeiten, die dem Wohnungsbedarfe der Hauptstadt entsprechen, und die Ausarbeitung der Pläne schon jetzt in Angriff zu nehmen, damit die Bauten sofort beginnen können, wenn sich hiefür die Möglichkeit ergibt.

Kölnische Zeitung
9./XI. 1916

Wirtschaft und Recht.

Der Wohnungsmarkt während des Krieges.

Die Frage, ob wir mit einer Wohnungsnot nach dem Kriege zu rechnen haben werden, ist nach wie vor umstritten. Daher verdienen Mitteilungen über die Lage des Wohnungsmarktes während des Krieges als wichtigste Unterlage zur Beantwortung dieser Frage allgemeines Interesse. In 47 deutschen Städten, für welche vergleichbare Angaben vorliegen, wurden errichtet:

im Jahre	Wohngebäude	Wohnungen
1912	10 245	68 022
1913	8 072	50 169
1914	6 710	36 308
1915	2 708	14 334

Es wurden demgemäß im Jahr 1915 in diesen Städten nur ein Viertel soviel Gebäude erstellt, als im Jahre 1912, und entsprechendes gilt für die Anzahl der Wohnungen. Die Leerwohnungsziffer schnellte empor, und erreichte einen seit längerer Zeit nicht gekannten Umfang. Trotzdem dürfte eine starke Wahrscheinlichkeit für eine Kleinwohnungsnot nach dem Krieg bestehen. Doch läßt sich noch nicht sagen, in welchem Umfang und an welchem Ort sich ein Notstand ergeben kann.

In vielen Gemeinden läßt sich ein Rückgang der leeren Kleinwohnungen feststellen, der durch Abwanderung vieler Familien aus größern in mittlere und kleinere Wohnungen hervorgerufen wurde. Bei einer nach Friedensschluß stark erhöhten Nachfrage nach diesen Wohnungsgrößenklassen kann sich daraus leicht für diese eine Wohnungsnot ergeben. Die Zunahme des Vorrats an leerstehenden großen Wohnungen bringt über diese Tatsache nicht hinweg. Deshalb erscheint es durchaus notwendig zu sein, so schreibt Regierungsamtmann Dr. Rusch in der Bauwelt, Nr. 45, die Lage des Wohnungsmarktes weiter mit Aufmerksamkeit zu verfolgen und die daraus sich ergebenden Warnungen für die Zukunft nicht unbeachtet zu lassen.

Die Zeit
9./XI. 1916

* [Wohnungsnot in Innsbruck.] Wir lesen in den Innsbrucker Nachrichten: Seit jeher herrschte in Innsbruck kein Ueberfluß an kleinen Wohnungen für den Mittelstand, an solchen Wohnungen, die sich außerhalb des alten Stadtteiles befinden, also an kleinen Wohnungen mit Bequemlichkeiten. Dieses Verhältnis besserte sich nicht, als Innsbruck und seine Vororte starken Zuschub aus dem Süden erhielten, ganz besonders in Wilten, Pradl und Hötting gab es bald keine leerstehende Wohnung mehr, desgleichen im Saggen. Hier war die Inanspruchnahme durch Offiziersfamilien ausschlaggebend. Ein Beispiel, daß für bestimmte Volkskreise Wohnungsnot besteht und manche Hausherren ganz ungehörig heikel, ja rücksichts- und herzlos bei der Auswahl der neuen Parteien sind, gibt folgendes Beispiel: Eine Kriegerfrau mit vier Kindern, deren Mann seit Kriegsbeginn eingerückt ist und jetzt zum zweitenmal im Felde steht, ist gezwungen, im Gasthaus zu wohnen, weil sie in Innsbruck keine Privatwohnung erhält. Zehnmal wurde sie von den Hauseigentümern abgewiesen, nach der Meinung der bedrängten Frau nur aus dem Grunde, weil sie auch vier Kinder mitbringt, ja selbst die Drangabe erhielt sie zurückgestellt, nur der Kinder wegen.

Die Zeit
9./XI. 1916

Der Ausziehtermin.

Wenn auch die jüngst ausgegebene offizielle Statistik, die wir veröffentlichten, einen Rückgang der Zahl der Monatskündigungen von Wohnungen im Monat Oktober dieses Jahres nachweist, so ist doch die Tatsache unleugbar, daß jetzt zum Novembertermin wieder sehr viel „umgezogen" wird. So viel, daß die Möbeltransportunternehmungen kaum imstande sind, den an sie gestellten Anforderungen und Aufträgen zu entsprechen. Die Schwierigkeiten zum dritten Novembertermin während der Kriegszeit haben sich vergrößert und vermehrt. War im Vorjahre das Transportarbeiterpersonal auch zum Teil noch sehr ungeschult, so konnte doch wenigstens die Zahl an Leuten den Uebelstand der langsamen und unsachlichen Möbeltransporte ein wenig mildern. Heute sind die Möbelspediteure, die Hilfskräfte beim Möbeltransport, in weit geringerer Zahl als damals vorhanden, und natürlich, da sie ja auch erst vor kurzem als Ersatzleute für die zum Kriegsdienst Eingerückten aufgenommen wurden, nicht mehr geschult als jene. Daß aber die neuen Einrückungstermine gerade in den November fielen, hat die Verhältnisse im Möbeltransportwesen besonders erschwert. Der 3. und der 16. November Einrückungstage — vom 1. bis 20. November Ausziehtage. Kein Wunder, daß es arg an Personal fehlt und in den letzten Ausziehtagen dieses Viertels noch fehlen wird. Die Möbelspeditionsfirmen sind in großer Verlegenheit und gezwungen, viele Aufträge zurückzuweisen. Die Parteien, die einen Wohnungsumzug bewerkstelligen wollen, sind größtenteils genötigt, Privatfuhrwerke aufzunehmen und handfeste Leute, die einen Nebenverdienst nicht verschmähen, in den Abendstunden als Möbeltransporteure zu engagieren. Es ist freilich nicht leicht, solche Arbeiter und zweckentsprechendes Fuhrwerk aufzutreiben. Billig ist ein derartiger Umzug, abgesehen von dem Materialschaden, der dabei wohl kaum zu vermeiden ist, gewiß nicht. Immerhin dürfte er aber nicht kostspieliger sein als ein von einem Fachspediteur durchgeführter Transport. Denn die Möbelspeditionsfirmen haben erst vor kurzem die Speditionspreise wieder um 30 Prozent erhöht. Eine einfache Möbelfuhr mit kleinem Möbelwagen kostet heute 75 Kronen, dazu kommt noch das freiwillig-unfreiwillige Trinkgeld, das die Partei den Möbelträgern bezahlen muß. Vor dem Kriege hat eine solche Fuhre bei 30 Kronen gekostet; manche Firma hat diesen Preis noch unterboten. Das Ausziehen ist aber jetzt durchaus kein billiges Vergnügen; es ist weder Vergnügen noch billig.

Der Abend
9./XI. 1916

195 Ag

Die Budapester Mieterbewegung.

In Budapest ist eine bedeutsame Mieterbewegung im Gange. Zum November haben viele Budapester Hausbesitzer ihre Mieter gesteigert, am empfindlichsten die Palatinus-Aktien-Gesellschaft, die in Budapest 26 Zinshäuser besitzt. Diese Gesellschaft hat ihren Mietern Steigerungen bis zu 60 v. H. auferlegt. So liest man in Budapester Zeitungen, daß ein pensionierter Bahnbeamter, der bisher 2200 Kronen Jahreszins zu zahlen hatte, am 1. November auf 3600 gesteigert wurde. Die Mieter der Palatinus-A.-G. haben nun eine Versammlung abgehalten, in der sie diese Vorgänge zur Sprache brachten und eine Denkschrift an die Budapester Gemeindeverwaltung verfaßten. Die Bewegung hatte den gewünschten Erfolg, hauptsächlich deshalb, weil die Budapester Zeitungen fast ausnahmslos sich der Sache annahmen. Sie brachten lange Berichte über die Versammlung, besprachen die Wohnungsverhältnisse Budapests, schrieben über den vorliegenden Fall Leitaufsätze und forderten den Magistrat zur Abhilfe auf. Am Montag wurde die Denkschrift der Mieter der Palatinus-A.-G. dem Magistrat überreicht und am Dienstag hatte der Magistrat bereits die Antwort erteilt. Sie bestand in einem Gesetzentwurf, des Inhalts, daß kein Budapester Mieter im Kriege gesteigert werden dürfe und daß bis zu einem behördlich bekanntzugebenden Termin der Durchschnitt der zwischen dem 1. Februar 1914 und 31. Oktober 1916 gezahlten Mietzinse zu gelten habe. Dieser Gesetzentwurf ist noch Dienstag dem Ministerium des Innern zugegangen. In Budapest zweifelt heute kein Mensch, daß er demnächst Gesetz sein wird.

Dieser Sachverhalt ist für Wien von besonderem Interesse. Bei uns sind Zinssteigerungen an der Tagesordnung, aber weder die Gemeinde noch der Staat haben, wenn man vom Eingreifen der Kriegsfürsorgeeinrichtungen absieht, irgend etwas in dieser Sache getan.

Tägliche Rundschau
10./XI. 1916

Die Errichtung von Wohnungsämtern. Dem Landtag wird in der bevorstehenden Tagung erneut ein Entwurf eines Wohnungsgesetzes vorgelegt werden. Wie wir hören, wird die Regierung in der Vorlage zur Aufsicht über das Wohnungswesen die Errichtung von Wohnungsämtern in allen Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern in Vorschlag bringen. Unbeschadet der allgemeinen gesetzlichen Befugnisse der Ortspolizeibehörden soll die Aufsicht über das Wohnungswesen dem Gemeindevorstand obliegen. Eine wesentliche Voraussetzung für die Herbeiführung befriedigender Zustände im Wohnwesen, namentlich der minderbemittelten Bevölkerungskreise, ist eine fortlaufende Beaufsichtigung der Wohnungsverhältnisse. Gegenwärtig sind, wie wiederholt festgestellt werden konnte, die tatsächlichen Zustände den Gemeindebehörden vielfach nicht hinreichend bekannt, so daß selbst Mißstände ernstester Art sich lange Zeit hindurch der Beobachtung und Abhilfe entziehen. Es sollen daher für die größeren Städte Wohnungsämter errichtet werden, die mit dem erforderlichen in geeigneter Weise vorgebildeten Personal, insbesondere mit einer genügenden Zahl beamteter Wohnungsaufseher besetzt sind. Für kleinere Gemeinden soll durch Anordnung der Aufsichtsbehörde die Errichtung eines Wohnungsamts oder die Anstellung besonderer vorgebildeter beamteter Wohnungsaufseher vorgeschrieben werden können. In dieser Beziehung kommen namentlich die größeren Mittelstädte mit einer schnell wachsenden industriellen Bevölkerung in Betracht. Ob das Wohnungsamt als besondere Behörde oder im Anschluß an eine andere städtische Verwaltungsstelle zu errichten ist, kann dem Ermessen der Gemeinden überlassen werden. Sie sollen auch berechtigt sein, in das Amt ehrenamtlich tätige Personen zu berufen. Auch wird den Gemeindebehörden die Entscheidung darüber überlassen werden, in welcher Weise die Vornahme der Wohnungsbesichtigungen zu regeln ist. Die Wohnungsämter sind als Mittelpunkt für alle Bestrebungen zur Verbesserung der örtlichen Wohnungsverhältnisse gedacht. Ihnen sollen daher auch andere in dieses Gebiet fallende Aufgaben übertragen werden können. Dahin gehört beispielsweise die Vornahme von Erhebungen über die Lage der Wohnungsverhältnisse sowie auch die Vermittlung von Mietwohnungen. Im Interesse der minderbemittelten Bevölkerung sollen ferner die Regierungspräsidenten befugt sein, die Tätigkeit der Wohnungsämter auch auf den Nachweis kleinerer Wohnungen auszudehnen. Ein solcher Nachweis, der sich bereits in einzelnen Gemeinden als sehr segensreich und fördernd für die Tätigkeit der Wohnungsämter herausgestellt hat, wird wesentlich erleichtert, wenn die Vermieter verpflichtet werden, verfügbare Kleinwohnungen bei ihnen anzumelden.

Frankfurter Zeitung
14./XI. 1916

199

Eine Frauen-Wohnungsgenossenschaft.

Unter der Fülle der Probleme, die die Wohnungsfrage ausmachen, treten einige besonders dringend hervor. Das gilt z. B. von der Wohnungsfrage der kinderreichen Familien. Sie wird wegen ihrer Bedeutung für das Bevölkerungsproblem heute in der Oeffentlichkeit nahezu alltäglich erörtert und wird auch nach Friedensschluß weiter lebhaft diskutiert werden. Daß aber nicht bloß die Wohnungsfrage des Haushalts größten, sondern auch des kleinsten Umfangs, die Wohnungsfrage der alleinstehenden Frau, namentlich der alleinstehenden erwerbstätigen Frau der mittleren Schichten, der Direktrice, der kaufmännischen Angestellten, der Lehrerin, der Telegraphenbeamtin, der Vereinskindergärtnerin, ein brennendes Problem darstellt, ist weiteren Schichten noch unbekannt geblieben. Und doch ist sie es. In den jüngeren Jahren nimmt die alleinstehende erwerbende Frau, wenn sie nicht bei Eltern oder Verwandten wohnt, mit dem möblierten Zimmer, der Pension oder dem Heim vorlieb. Aber in späteren Jahren wird der Mangel einer eigenen Häuslichkeit bitter empfunden. Da will die alleinstehende Frau eine eigene Wohnung besitzen und sei sie auch noch so klein, ein wirkliches Heim, ein paar Räume, in denen sie sich nach des Tages Mühe ausruhen, sich behaglich fühlen, über die sie als ihr gehörend gebieten kann. Bei den Einkommensverhältnissen dieser Schichten (1800—3000 Mk. im Jahre) können 400—700 Mk. für Wohnung ausgegeben werden und das reicht bei den in den meisten Großstädten üblichen Mietpreisen für eine Zweizimmer-, günstigstenfalls für eine Dreizimmerwohnung. Derartige Wohnungen sind aber in den meisten Großstädten, auch in Frankfurt, in der Regel nur in den Vierteln des Arbeiterstandes oder kleinen Mittelstandes zu finden, also in Gegenden, die von ihren Arbeitsplätzen, den Stätten ihres geselligen Verkehrs meist weit abliegen. Und überdies stößt die Vermietung an alleinstehende Frauen aus unbegreiflichen Vorurteilen heraus oft auf schwer zu überwindenden Widerstand. Aber auch, wenn Wohnungen in entsprechender Zimmerzahl und Preislage zu haben sind, so entbehren sie doch regelmäßig der Bequemlichkeiten, die sie für die tagsüber im Berufsleben stehende und an gewisse höhere Bedürfnisse gewöhnte Frau zu einem wirklichen Heim machen, fehlt es insbesondere an den für diese Schichten so wichtigen arbeitsersparenden Einrichtungen, als da sind Bad, Zentralheizung, Warmwasservorrichtung. Auch die gemeinnützige Bautätigkeit, die in Frankfurt so oft so Treffliches geleistet hat, hat den speziellen Bedürfnissen dieser Schichten bis jetzt nicht Rechnung getragen.

Es ist deshalb warm zu begrüßen, daß in Frankfurt, wie schon in manchen anderen Städten eine Organisation geschaffen worden ist, die sich die Erbauung von Wohnungen für alleinstehende Frauen, vor allem der mittleren Schichten, zum Ziel gesetzt hat. Ganz in der Stille ist nach längeren Vorbereitungen eine Frauen-Wohnungsgenossenschaft gegründet worden. Für die Gründung ist die Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft gewählt worden. Das geschah einmal, um breitere Schichten zur Mitgliedschaft heranzuziehen; hätte für die Mitglieder die Notwendigkeit bestanden, sofort einen Anteil von mehreren 100 Mk. bar zu erlegen, wie bei der Aktiengesellschaft oder Gesellschaft mit beschränkter Haftung, so wären weitere Schichten vom Beitritt abgehalten worden. Die Höhe des Geschäftsanteils bei der Genossenschaft ist auf nur 200 Mark normiert, der in Monatsraten von 3 Mark einbezahlt werden kann, eine Leistung, die auch Zahlungsschwächeren den Beitritt ermöglicht. Die Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft ist aber auch gewählt worden, um nicht nur eine Wohlfahrtseinrichtung wohlhabender Kreise für die von jenen Mißständen Betroffenen zu gründen, sondern um diese Kreise selbst zur Bildung des Kapitals, zur Verwaltung und damit zur Verantwortung heranzuziehen. Die Organe der neugegründeten Genossenschaft haben schon wertvolle Vorarbeit geleistet. Es ist bereits ein Bauprojekt ausgearbeitet, nach dem zunächst ein Haus mit 16 Wohnungen, deren eine Anzahl mit 2 Zimmern und Küche, eine Anzahl mit 2 Zimmern ohne besondere Küche, aber mit Kochgelegenheit, und eine Anzahl mit 1 Zimmer und Küche erstehen soll. Jede Wohnung soll Bad, Zentralheizung, Warmwasserversorgung und sonstige Bequemlichkeiten enthalten. Die ganze Anlage soll von freundlichem Grün umsäumt sein. Die Mietpreise, über deren Höhe bei der Unsicherheit der Baumaterialienpreise noch nichts Sicheres gesagt werden kann, werden sich in mäßigen Grenzen halten. Sie werden sich vermutlich billiger stellen als gleichartige Wohnungen auf dem privaten Wohnungsmarkt. Die Mietpreise werden unsteigerbar, die Wohnungen selbst werden — das ist ein großer Vorzug für die Beteiligten — im Fall pünktlicher Erfüllung aller Verpflichtungen unkündbar sein. Mit der Frankfurter Stadtverwaltung trat man wegen Ueberlassung eines geeigneten, vom Zentrum nicht allzuweit entfernten Geländes in Erbbaurecht und wegen Beschaffung des Baukapitals in Verbindung, und man hat in den Vorverhandlungen bei allen beteiligten Faktoren großes Entgegenkommen gefunden. Die Vorarbeiten sind so weit gefördert, daß alsbald nach Friedensschluß mit der Ausführung des Projekts begonnen werden kann. Aber noch gilt es, in größerem Umfange die beteiligten Kreise und die wohlhabenden Menschenfreunde für den Plan zu gewinnen, damit das ganze Unternehmen auf breiter demokratischer und zugleich gesunder finanzieller Basis ruhe. Diesem Zweck gilt eine erste größere öffentliche Veranstaltung der Genossenschaft, die am 20. November abends in der Geschlechterstube des Rathauses stattfinden soll.

Frankfurt. Dr. Ernst Cahn.

Tägliche Rundschau
16./XI. 1916

201

* Zur Besserung des Kleinwohnungswesens hat die Ortsgruppe Berlin der „Gesellschaft für Soziale Reform" eine Eingabe an die städtischen Körperschaften der großen Gemeinden Groß-Berlins gerichtet, was sie uns mit folgender Begründung mitteilt:

Eine Wohnungsnot nach dem Kriege erscheint den meisten Sachverständigen sehr wahrscheinlich. Ihr vorzubeugen, ist Pflicht gegen unsere Krieger. Große wohnungsreformerische Maßnahmen erscheinen geboten, wie Erwerb eigenen Grund und Bodens durch die Gemeinden, Unterstützung von Baugenossenschaften, Hergabe billiger Tilgungshypotheken, Errichtung von Wohnungsämtern. Daneben aber gilt es, auch bescheidenere Notstandsmaßnahmen nicht zu vergessen, wie den Ankauf und Umbau militärischer Baracken für Wohnzwecke und die geldliche Unterstützung bedürftiger Hausbesitzer, die große Wohnungen und Läden zu gesundheitlich einwandfreien Mittel- und Kleinwohnungen umzubauen bereit sind. In diesem Sinne ist die Eingabe vorstellig geworden.

Die Zeit
21./XI. 1916

Arme Hausherren!

Verfolgung des Wohnungswuchers in Budapest.

** Budapest, im November.

Wiederholt wurde an dieser Stelle vom Kampfe gegen den Wohnungswucher in Budapest Notiz genommen und auch mit Anerkennung hervorgehoben, daß die ungarische Regierung durch energische Verfügungen jeder unmotivierten Erhöhung der Mietzinse einen Riegel vorschob. Die raschen und radikalen Verfügungen des Justizministeriums im Verein mit den hauptstädtischen Behörden finden in Budapest lebhaften Beifall, und vielfach wird der Wunsch laut, daß auf allen Gebieten, wo unstatthafte Preistreibereien vorkamen oder befürchtet werden, mit gleicher Strenge vorgegangen werden möge. Allerdings sind die Budapester Hausherren mit der Art, wie die Verfolgung des Wohnungswuchers in die amtlichen Wege geleitet wurde, keineswegs zufrieden, und es wird vielleicht von Interesse sein, den Standpunkt dieser „armen Hausherren" kennen zu lernen, weil eine eventuelle Nachahmung des ungarischen Musters in Oesterreich unter Berücksichtigung der Bedenken und Rekriminationen aller Beteiligten erfolgen sollte.

Es ist wohl überflüssig, zu betonen, daß jeder anständige Mensch die Verfolgung und Bestrafung des Wohnungswuchers wünscht und fordert. Schade nur, daß dieses löbliche Streben durch die ungarische Verordnung nicht ganz erreicht wird. Diese Verordnung bestimmt nämlich, daß die Mietzinse während der Kriegsdauer nicht höher sein dürfen, als sie vor Kriegsbeginn waren. Da nun in Budapest die Mietzinse seit Kriegsbeginn eine sinkende Tendenz verfolgten und erst seit einigen Monaten wieder Wohnungen stark gesucht werden, so daß die steigende Nachfrage eine Erhöhung der Mieten ermöglichte, kommen die eigentlichen Wohnungswucherer nicht zu Schaden. Diese haben schon bis zum Jahre 1914 die Mietzinse nach allen Regeln der Wucherkunst in die Höhe geschraubt und können nun, falls sie in der Kriegszeit in Reduktionen willigen mußten, unter dem Schutze der Ministerialverordnung zu ihren alten Höchstpreisen zurückkehren. Schlimmer daran sind alle braven und humanen Hausherren, die vor dem Kriege nicht „steigerten" und die jetzt, wo Wohnungsbedarf ist und die Reparaturen das Zehnfache dessen wie in Friedenszeiten kosten, weder die Mietzinse wesentlich erhöhen dürfen — bloß eine bescheidene Erhöhung ist angesichts der Preissteigerungen bei Reparaturen vorgesehen — noch mit einer Kündigung sich Erleichterung verschaffen können.

Denn dem Hausherrn ist verboten, in der Kriegszeit zu kündigen, während es dem Mieter gestattet blieb, zu kündigen. Diese Rechtsungleichheit verstimmt ebenfalls die Hausherren, und sie wollen einen Schritt bei Regierung und Hauptstadt unternehmen, um eine Abänderung jener Bestimmungen der Ministerialverordnung zu erzielen, die ihrer Ansicht nach ungerecht sind. Es werden gar viele solcher Bestimmungen angeführt, aber hauptsächlich richten sich die Beschwerden gegen die sogenannten „Kriegswohnungen", nämlich solche Wohnungen, in denen die Frau oder die Familie der eingerückten Soldaten ihr Heim haben und wofür sie nicht mehr Miete jetzt bezahlen, als ihnen für diese Wohnung vom Staat angewiesen wird. Es gibt da Wohnungen, die bisher 1000 Kronen jährlich bezahlten und für die der Hausherr seit Kriegsbeginn kaum den zehnten Teil erhält, wobei noch zu bemerken ist, daß die Steuer, die er entrichten muß, dreimal höher ist als der Zins, der nun für die „Kriegswohnung" entrichtet wird.

Doch all diese Leiden fühlen bloß die Hausherren, und da man gewöhnlich annimmt, daß die Hausherren steinreich sind, geht die große Menge über derartige Klagen gleichmütig hinweg. Und doch würde es angezeigt sein, wenn man gleiches Recht für alle walten und die begründeten Beschwerden und Klagen, die über die erwähnte Verordnung des Justizministers laut werden, je eher, je besser sanieren wollte. Denn nicht nur die Hausherren, sondern auch die Mieter, und zwar die ärmsten derselben, die sogenannten Aftermieter, lamentieren. Die Ministerialverordnung hat nämlich die Aftermieter nicht geschützt, und so wurden denn bei diesen bereits zahlreiche und wesentliche Preissteigerungen vorgenommen, so zwar, daß der Wohnungswucher auch heute in Budapest besteht und leider just die ärmsten Bevölkerungsschichten darunter leiden müssen. Am dringendsten und wichtigsten wäre es aber gewesen, dem Wohnungswucher der Aermsten zu steuern, und gerade hier ist nichts geschehen, um die alten Uebel zu beseitigen, im Gegenteil, durch die mangelhafte und flüchtige Form der Verordnung wurden die alten Uebel noch verschlimmert. Die Hast und Eile, mit der man die Verordnung gegen den Wohnungswucher schuf, entschuldigt wohl diese Fehler, die aber kaum zu verzeihen wären, wenn nicht bald eine verbesserte Auflage der ungarischen Ministerialverordnung gegen den Wohnungswucher erschiene, die alle Schwächen der Ministerialverordnung ausmerzt und dadurch jenen ethischen und humanen Prinzipien zum Sieg verhilft, die verwirklicht werden müssen, wenn man den Wohnungswucher mit Stumpf und Stiel ausrotten will.

Tägliche Rundschau
21./XI. 1916

* **Gründung eines Deutschen Wohnungsausschusses.** Auf Einladung des Deutschen Vereins für Wohnungsreform traten am Sonntag in Berlin die Vertreter einer großen Zahl von Körperschaften und Vereinigungen zusammen, um einen Deutschen Wohnungsausschuß zu begründen, dessen Aufgabe es sein soll, für ein großzügiges einheitliches Reformwerk des Wohnungswesens einzutreten. Immer allgemeiner hat sich in fast allen Schichten und Parteien die Ueberzeugung Bahn gebrochen, daß eine durchgreifende Wohnungs- und Siedlungsreform eine unbedingte Notwendigkeit für die Gesundheit und das weitere Blühen und Gedeihen unseres Volkes ist. Geleitet von ihr haben die Freunde der Wohnungsreform in Deutschland sich jetzt allgemein zusammengeschlossen, um mit vereinter Kraft um so nachdrücklicher für die Herbeiführung einer passenden Wohnungsreform wirken zu können.

Die Versammlung wurde mit einer Ansprache vom Geh. Rat Dr. Dietz eröffnet. Es folgten einleitende Vorträge von Prof. Dr. Fuchs und Dr. v. Mangoldt. An die Vorträge schloß sich eine längere Aussprache. Eine erhebliche Zahl von Körperschaften trat dem Deutschen Wohnungsausschuß sogleich bei. Viele andere stellten ihren Beitritt in nahe Aussicht. Vertreten waren auf der Tagung die eigentlichen Wohnungsreform-Vereinigungen, darunter die großen Landes- und Provinzialvereine für Wohnungswesen im Rheinland, in Westfalen, Hannover, Bayern, Baden, Hessen, Hessen-Nassau, im Königreich Sachsen, in Württemberg, Groß-Berlin usw., ebenso zahlreiche Baugenossenschaftsverbände und andere wichtige Körperschaften der Wohnungsreform aus allen Teilen des Reiches. In einer langen Reihe von Sympathieerklärungen wurde dem Wohnungsausschuß von allen Seiten nicht nur starke Zustimmung, sondern auch tatkräftige Unterstützung zugesagt und allgemein der Ueberzeugung Ausdruck gegeben, daß nun endlich größere und wesentliche Fortschritte in der Wohnungsfrage erzielt werden müßten. Wenn auch nicht verkannt wurde, daß im Augenblick selbstverständlich die Kriegszeit große Einschränkungen auferlege, so hielt man doch dafür, daß schon jetzt vorbereitende Schritte zu geschehen hätten.

Der Sitz des Deutschen Wohnungsausschusses ist Berlin. Die Geschäftsführung wird von der Geschäftsstelle des Deutschen Vereins für Wohnungsreform besorgt. (Jetzt Frankfurt a. M., Hochstraße 23, demnächst Berlin.) Zum 1. Vorsitzenden wurde der Vorsitzende des Deutschen Vereins für Wohnungsreform, Geh. Rat Dr. Dietz, gewählt, zu Stellvertretern Oberbürgermeister Dominicus und Prof. Dr. Fuchs. Der neue Ausschuß wird seine Tätigkeit alsbald aufnehmen.

Die Zeit 22./XI. 1916

Ein Mieterschutzgesetz.

Vorschläge der Kriegskommission für Konsumenteninteressen.

Die Kriegskommission für Konsumenteninteressen hat dem Ministerpräsidenten, dem Minister des Innern, dem Justizminister, dem Minister für öffentliche Arbeiten, ferner dem Präsidenten des Ernährungsamtes, dem Statthalter in Niederösterreich und dem Bürgermeister eine Denkschrift überreicht, in der ein Gesetz zum Schutze der Mieter von Klein- und Kleinmittelwohnungen gefordert und der Entwurf eines solchen Gesetzes vorgelegt wird.

Angeregt wurde die Kommission durch die Befürchtung, daß sich der schon bestehende Ausfall an Klein- und Kleinmittelwohnungen nach dem Friedensschluß zu einem erheblichen Uebelstand steigern würde. Zur Verhütung des Mietwuchers schlägt die Denkschrift das Verbot der Steigerung über den Mietzins vor, der im Mai 1914 bestand, und zwar für die Dauer von drei Jahren vom Tage der Einstellung der Feindseligkeiten. Ferner soll auch Kündigung, für beide Teile geltend, für ein Jahr verboten sein.

Die Denkschrift verlangt zum Zwecke voller Ausnützung der vorhandenen Wohnungen eine Anmeldepflicht für gekündigte Wohnungen, ferner Vermietungspflicht, die Schaffung von Wohnberatungsstellen und Wohnungsaufsicht. Das zweite Hauptstück behandelt die Förderung der Bautätigkeit. Der Staat habe die private Baulust vor der Ausbeutung durch die Spekulation zu beschützen, damit nicht durch übermäßige Preise von Boden und Baustoffen der Mietzins verteuert und die Bautätigkeit behindert werde. Als Schutz vor dem Grundstückwucher wird das Recht für die Gemeinde verlangt, bestimmte Gebietsteile zum Bau von Klein- und Kleinmittelwohnungen vorzubehalten und mit dem Vorkaufsrecht der Gemeinde zu belasten. Der Gemeinde soll auch für sich wie für Zwecke der gemeinnützigen Wohnungsfürsorge Enteignungsrecht zustehen. Enteignete Gründe können nur im Erbbaurecht verbaut werden. Zur Verhinderung des Bauwuchers sollen Höchstpreise für die wichtigsten Baustoffe festgestellt werden und alle Verabredungen (Kartelle usw.) für solche Baubedarfsgegenstände verboten werden. In weiteren Kapiteln behandelt die Denkschrift die Erleichterung des Baues von Klein- und Kleinmittelwohnungen durch vollständige Steuerfreiheit für mindstens zwölf, wenn möglich für achtzehn Jahre, Beschaffung von Bau- und Belehnungsgeldern, Sicherstellung der Baugläubiger, Verbot eines Vorzugsrechtes des Verkäufers des Baugrundes, Erleichterung der Beschaffung von Darlehen durch die Errichtung einer Realkreditkommission, wie sie von der Kriegstagung der gemeinnützigen Baugesellschaften und von der österreichischen Wohnungskonferenz beantragt wurde. Endlich fordert die Denkschrift Erleichterung der Bauvorschriften durch Verringerung der vorgeschriebenen Breite der Straßen auf das gesundheitlich zulässige Mindestmaß usw.

In sehr bemerkenswerter Weise befaßt sich die Denkschrift in ihrem dritten Hauptteile mit Vorschlägen zu besseren innerstädtischen und außerstädtischen Wohngelegenheiten. Diesbezüglich macht sie einesteils Vorschläge zur Erzielung besserer gesundheitlicher und wirtschaftlicher Wohnverhältnisse und stellt andererseits Grundsätze einer zweckmäßigen Boden- und Siedlungspolitik auf: Gemeindesteuer vom Wertzuwachs sowie vom gemeinen Werte unverbauter Grundstücke, die Dezentralisierung des Wohnens durch die Schaffung von Ansiedlungen in der Nähe Wiens, Fern- und Schnellverbindungen.

Im Schlußwort führt die Denkschrift aus, daß in dieser Angelegenheit das Wohl von mehr als 90 Prozent der städtischen Bevölkerung ebenso in Betracht komme wie die wichtigsten öffentlichen Fragen. Es handelt sich um die wirtschaftlich Schwächeren, die als die Erzeuger der wirtschaftlichen Werte vor allem Schutz und Hilfe beanspruchen dürfen, wo es sich darum handeln werde, der überwiegenden Mehrzahl der Volksgenossen menschenwürdige Daseinsbedingungen zu schaffen.

Fremdenblatt
22./XI. 1916

* (Vorschlag eines Mieterschutzgesetzes.) Die Kriegskommission für Konsumenteninteressen hat den kompetenten Stellen eine Denkschrift überreicht, in welcher ein Gesetz zum Schutze der Mieter von Klein- und Kleinmittelwohnungen gefordert und der Entwurf eines solchen Gesetzes vorgelegt wird. Zur Verhütung des Mietwuchers schlägt die Denkschrift das Verbot der Steigerung über den Mietzins vor, der im Mai 1914 bestand (was am 12. d. in Ungarn bereits verordnet wurde), und zwar für die Dauer von drei Jahren vom Tage der Einstellung der Feindseligkeiten. Ferner soll auch Kündigung, für beide Teile geltend, für ein Jahr verboten sein. Die Denkschrift verlangt zum Zwecke voller Ausnützung der vorhandenen Wohnungen eine Anmeldepflicht für gekündigte Wohnungen, ferner Vermietungspflicht, die Schaffung von Wohnberatungsstellen und Wohnungsaufsicht. Das zweite Hauptstück behandelt die Förderung der Bautätigkeit. Der Staat habe die private Baulust vor der Ausbeutung durch die Spekulation zu beschützen, damit nicht durch übermäßige Preise von Boden und Baustoffen der Mietzins verteuert und die Bautätigkeit behindert werde. Als Schutz vor dem Grundstückwucher wird das Recht für die Gemeinde verlangt, bestimmte Gebietsteile zum Bau von Klein- und Kleinmittelwohnungen vorzubehalten und mit dem Verkaufsrecht der Gemeinde zu belasten. Zur Verhinderung des Bauwuchers sollen Höchstpreise für die wichtigsten Baustoffe festgestellt werden und alle Verabredungen (Kartelle usw.) für solche Baubedarfsgegenstände verboten werden. Im Schlußworte führt die Denkschrift aus, daß in dieser Angelegenheit das Wohl von mehr als 90 Prozent der städtischen Bevölkerung ebenso in Betracht komme wie die wichtigsten öffentlichen Fragen. Es handelt sich um die wirtschaftlich Schwächeren, die als die Erzeuger der wirtschaftlichen Werte vor allem Schutz und Hilfe beanspruchen dürfen, wo es sich darum handeln werde, der überwiegenden Mehrzahl der Volksgenossen menschenwürdige Daseinsbedingungen zu schaffen.

Neues Pester Journal

4./XII. 1916

207

* **Die Hausbesitzer gegen das Verbot der Erhöhung der Miethzinse.** Der Verband der Budapester Hauseigenthümer hielt heute im Saale des alten Abgeordnetenhauses eine öffentliche Versammlung ab, um gegen das Verbot der Erhöhung der Miethzinse zu protestiren und sich mit der Frage der Miethzinsrückstände der Eingerückten zu befassen. Die Versammlung, welcher Hofrath Julius von Szájbély präsidirte, nahm folgenden Verlauf:

Nachdem der Vorsitzende kurz den Zweck der Versammlung skizzirt hatte, unterbreitete Direktor Béla Heltai den Beschlußantrag des Präsidiums. In diesem verwahren sich die Hausbesitzer energisch gegen die Zumuthung, als ob sie die schwierige Lage der Miether ausnützen wollten. Ferner protestirt der Beschlußantrag gegen die bekannte Ministerialverordnung, welche in unbilliger Weise die Uebergriffe Einzelner die Gesammtheit der Hauseigenthümer büßen läßt. Der Beschlußantrag verlangt: 1. Die Enthebung der Hauseigenthümer von jeder Art der Steuereintreibung; 2. die Aufhebung des Verbots der Miethzinssteigerung, sowie der Beschränkung der Kündigung; 3. die Regelung, beziehungsweise Begleichung der Miethzinsrückstände durch die Regierung. Zu diesem Beschlußantrag sprach zunächst Universitätsprofessor Karl Kmetty. Seiner Ansicht nach sei der Hauptgrund der heutigen prekären Lage der Hauseigenthümer, daß sie nicht organisirt sind und keine Interessenvertretung haben. Die Beschuldigung, daß die Hauseigenthümer Wucher trieben, sei vollständig unbegründet. Die Maximalisirung der Miethzinse berge eine Inkonsequenz, da man die Maximalisirung nicht auch auf die in Aftermiethe gegebenen Lokalitäten und die Hotels ausgedehnt hat, die Entziehung des Kündigungsrechts aber sei die schwerste Verletzung der Freiheit des Eigenthums. Es sei ein Gebot der Gerechtigkeit, daß die Miethzinsrückstände der Eingerückten vom Staate beglichen werden. Karl Polgár lenkt die Aufmerksamkeit der Versammlung auf die neuen Steuern, welche eine neue Belastung der Hauseigenthümer bedeuten. Géza Polonyi benützt auch diesen Anlaß, um gegen die Hauptstadt loszuziehen, die an allen Mißständen schuld sei. Die auf das Verbot der Miethzinserhöhung bezügliche Verordnung erklärt er für unhaltbar. In Budapest sei es in erster Reihe das Steuersystem, welches die Miethzinsverhältnisse in ungesunder Weise beeinflusse. Sehr scharf spricht sich Redner über die Frage der Miethzinsrückstände der Eingerückten aus; die bezügliche Verordnung sei einfach eine Konfiskation des Privatrechts. Friedrich Kunosi führt aus, daß viele Leute rein vom Miethzins leben und durch die Maximalisirung desselben schwer geschädigt werden. Zum Schlusse resumirte der Vorsitzende das Ergebniß der Berathung, worauf der Beschlußantrag mit den von einzelnen Rednern empfohlenen Ergänzungen einstimmig angenommen wurde.

Tägliche Rundschau
5./III. 1916

Das neue preußische Wohnungsgesetz.

Das bereits angekündigte neue preußische Wohnungsgesetz ist jetzt dem Landtage zugegangen. Der Entwurf deckt sich, wie die „Köln. Ztg." mitteilt, im großen ganzen mit dem Entwurf von 1913, der bekanntlich infolge des Ausbruchs des Krieges nicht mehr zur Verabschiedung gelangt ist, er unterscheidet sich von ihm aber insofern, als die Regierung den in der Kommission erhobenen Einwendungen zum großen Teil Rechnung getragen, einige strittige Punkte ausgeschieden und einen neuen Artikel eingefügt hat, durch den ihr zur Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit ein Betrag von 20 Mill. M. zur Verfügung gestellt wird, der zur Beteiligung des Staates mit Stammeinlagen bei gemeinnützigen Bauvereinigungen zu verwenden ist.

Die Regierung hat sich also dazu entschlossen, nunmehr den Bau gesunder Kleinwohnungen auch finanziell zu unterstützen, sie kündigt zu diesem Zweck noch eine besondere Vorlage an, die die Bereitstellung weiterer staatlicher Mittel zur Uebernahme der Gewähr für zweite Hypotheken gemeinnütziger Bauvereine in Aussicht nimmt.

Zur Begründung dieser Maßnahme weist die Regierung darauf hin, daß Häuser mit gesunden und zweckmäßig eingerichteten Kleinwohnungen für Minderbemittelte dort, wo es an solchen Wohnungen mangelt, schon bisher vornehmlich durch die gemeinnützige Bautätigkeit hergestellt werden, die sich entsprechend dem weitverbreiteten Bedürfnis seit den 90er Jahren des vorigen Jahrhunderts im steigenden Maße entwickelt hat. Die von dem gemeinnützigen Bauverein hergestellten Wohnungen hätten nach den bisherigen Erfahrungen den Anforderungen in allen Beziehungen genügt und insbesondere auch in der Anpassung an die Bedürfnisse der Arbeiter vielfach vorbildlich gewirkt. Die Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit erscheine im allgemeinen Interesse weiter auch aus dem Gesichtspunkt erwünscht, daß bei ihr spekulative Zwecke ausgeschlossen sind, und daß an vielen Orten heute die Erwerbung eines eigenen Hauses den Angehörigen der minderbemittelten Bevölkerungskreise vornehmlich durch die gemeinnützigen Bauvereine vermittelt wird.

Vor allem will die Regierung der Erhöhung der Bodenpreise entgegenwirken. Die Mittel, die sie zu diesem Zweck vorschlägt, liegen auf dem Gebiet der städtischen Geländeerschließung, des Bebauungsplanes und der Fluchtlinienfestsetzung sowie auf dem Gebiet der Bauordnung.

Hamburger Fremdenblatt
9./XII. 1916

Wohnungsgesetzentwurf und preußischer Städtetag.

Der Preußische Städtetag hat auf Grund einer Beschlußfassung seines Wohnungsgesetz-Ausschusses sofort durch eine umfangreiche Eingabe an das Abgeordnetenhaus zu dem neuen Wohnungsgesetzentwurf Stellung genommen. Mit der Eingabe wird eine Untersuchung über die Leistung der städtischen Wohnungsfürsorge vor Kriegsausbruch überreicht, die auf Veranlassung des Preußischen Städtetages von dem Direktor des Statistischen Amtes in Berlin-Schöneberg, Dr. Kuczynski, durchgeführt ist und in eindringlichster Sachdarstellung mehr als 300 Druckseiten umfaßt. Der Preußische Städtetag beantragt, die jetzige Rechtslage hinsichtlich des sogenannten kommunalen Bauverbots und der Straßenbaufreiheit bestehen zu lassen, indem er darauf hinweist, daß dieser Rechtszustand sich im Sinne einer voranschreitenden Siedlungs- und Wohnungspolitik durchaus bewährt hat. Deshalb widerspricht der Städtetag auch einer Ausdehnung der polizeilichen Zuständigkeit im Gebiet des Wohnungswesens, wobei er auf den bekannten Erlaß des preußischen Ministers des Innern über die Selbstverwaltung vom 18. März 1916 hinweist. Eine Einengung der jetzigen Gemeindezuständigkeit erscheint nach der Eingabe um so unbegründeter, als von städtischer Seite der Auffassung des Gesetzentwurfs über die sachlichen Ziele unserer Siedlungs- und Wohnungspolitik durchaus zugestimmt wird.

Neues Pester Journal.
10./XII. 1916

10
0
210

* **Reformvorschläge zur Regierungsverordnung über das Verbot der Miethzinssteigerung.** Unter den Budapester Hauseigenthümern ist bekanntlich eine Bewegung im Zuge, die eine Abschwächung der Regierungsverordnung über das Verbot der Miethzinssteigerungen bezweckt. Die Hauseigenthümer haben in dieser Angelegenheit eine öffentliche Versammlung abgehalten und ihre Gravamina einer eingehenden Besprechung unterzogen. Es werden aber auch von anderer Seite nach dieser Richtung hin Schritte unternommen. Die Zwanzigerkommission zur Vorbereitung der neuen Kommunalsteuern hat nämlich unter Vorsitz Dr. Wilhelm Vázsonyi's ein Subkomité entsendet, welches damit betraut wurde, die fragliche Regierungsverordnung einer Revision zu unterziehen und entsprechende Abänderungsvorschläge vorzubereiten. Wie wir erfahren, beabsichtigt das Subkomité, in erster Reihe die Frage der Hauszinsrückstände der eingerückten Miether einer endgiltigen Regelung entgegenzuführen. Bisher betragen diese Miethrückstände circa 20 Millionen Kronen, deren die Hauseigenthümer nach Auffassung der maßgebenden Kreise nicht verlustig werden können. Ob eine Schadloshaltung durch den Staat erfolgen soll, oder ob diese Verluste den Hauseigenthümern in gleichem Maße aufgebürdet werden sollen, bildet eben die Frage, die geklärt werden müsse. Diese Maßnahmen werden natürlich erst nach dem Kriege zur Durchführung gelangen. Die sofort vorzunehmenden Reformen beziehen sich erstens auf die Aufhebung des Kündigungsverbotes. Dieses Verbot wird als zweischneidiges Schwert betrachtet, da es nicht nur die Hauseigenthümer, sondern auch die Miether betrifft, die durch dieses Verbot keine Wohnungsänderung vornehmen können, wodurch sie in ihrer Freizügigkeit beschränkt sind. Man geht von dem Gesichtspunkte aus, daß es Miether gibt, die sich in den Wohnungsverhältnissen einschränken müssen, dies aber nicht thun können, weil sie durch das Kündigungsverbot angesichts des Wohnungsmangels keine kleinere Wohnung finden. Dasselbe gilt von jenen, die größere Wohnungen beziehen möchten, dies jedoch aus denselben Gründen nicht thun können. Das Kündigungsverbot sei aber auch deshalb überflüssig, da der Miether durch das Steigerungsverbot vor Uebergriffen der Hauseigenthümer, die auch neuen Miethern die Wohnung zum alten Preise vermiethen müssen, entsprechend geschützt ist. Aber auch bezüglich des Steigerungsverbotes werden Einwände erhoben. Daß der willkürlichen Miethsteigerung ein Riegel vorgeschoben bleiben müsse, stehe außer Zweifel, doch könne dieses Verbot in der krassen Form nicht bestehen bleiben, weil es eine Ungerechtigkeit sei, die angewachsenen Lasten allein auf die Schultern der Hauseigenthümer zu wälzen. Wenn man nur die Erhaltungskosten der Häuser in Betracht zieht, so ergebe sich schon die Nothwendigkeit einer mäßigen Zinserhöhung. Zur Zeit seien die Erhaltungskosten um 100 bis 200 Perzent gestiegen, die ein so großes Ausgabenplus ergeben, daß von einer Verzinsung des investirten Kapitals kaum mehr die Rede sein könne. Um auf diesem Gebiete Mißbräuche seitens der Hausherren zu verhindern, dazu soll das in der Verordnung bereits vorgesehene Schiedsgericht dienen, dessen Thätigkeit jedoch mit Exekutivgewalt ausgestaltet werden soll. Dies sind die wesentlichsten Reformvorschläge, die seitens des Subkomités gemacht werden. Sobald die hierauf bezügliche Vorlage fertiggestellt sein wird, gelangt sie zur Berathung vor die hauptstädtische Rechtskommission und dann vor die Generalversammlung, die diese Vorschläge der Regierung unterbreiten wird.

Vossische Zeitung
10./XII. 1916

Berliner Dachgärten.

Eine Verfügung des Polizeipräsidenten.

Der Berliner Polizeipräsident teilt mit: „Um die Anlage von Dachgärten tunlichst zu erleichtern, ersuche ich etwaige Dispensgesuche für folgende Aufbauten oberhalb der zulässigen Höhe: 1. Abschlußgitter sowie einzeln stehende Pfosten und Säulen für den Gartenschmuck, 2. Lauben, Hallen, Zeltdächer u. dgl., wenn sie mindestens von einer Langseite offen sind, unterhalb der zugelassenen Dachlinie liegen und nur ein leichtes Dach ohne Zwischendecke haben, 3. Treppenhäuser, die unterhalb der zugelassenen Dachlinie bleiben, zu befürworten und die Herstellung von Dachgärten bei den Verhandlungen mit den Unternehmern tunlichst zu fördern und anzuregen."

Voraussetzung ist dabei: daß eine Treppe bis zum Dachgarten hochgeführt wird und daß die Räume im Dachgeschoß, das über dem höchsten zulässigen Wohngeschäft liegt — unbeschadet der Vorschriften über die Zulassung einer Waschküche und der Polizeiverordnung über die Zulassung von Arbeitsräumen für Kunstmaler im Dachgeschoß, so hergestellt werden, daß sie nach Ausbau und Ausgestaltung die Benutzung zum dauernden Aufenthalt von Menschen ausschließen.

Durch die Verfügung des Polizeipräsidenten v. Oppen wird die Anlegung von Dachgärten in Berlin ermöglicht und eine bedeutende Umwälzung in der Bauweise herbeigeführt. Man denke sich Berlin plötzlich enie Gartenstadt mit der Möglichkeit, oben auf den Dächern zu lustwandeln, auszuruhen, Kleintiere und Kohl zu züchten, zu turnen und zu spielen. Am Gendarmenmarkt und in seiner Nähe sieht man schon jetzt Anfänge von Dachgärtenanlagen.

Reichspost

11./XII. 1916

* **Wiener Wohnungsverhältnisse zum Novembertermin 1916.** Der kritische Novembertermin ist ohne Störung des in den letzten Monaten beobachteten Beharrungszustandes im Wohnungswesen vorübergegangen. Vielmehr zeigt sich ein Nachlassen der unfreiwilligen Wohnungsbewegung, indem sowohl die Zahl der meist von den Vermietern ausgehenden Kündigungen als auch jene der Zwangsräumungen abgenommen hat. Freiwilligem Wohnungswechsel stehen derzeit die Abwesenheit der eingerückten Mieter und die Schwierigkeiten der Beschaffung des Uebersiedlungsfuhrwerks hindernd im Wege. Sehr beträchtlich ist der Rückgang der Kündigungen gegenüber den beiden vorausgegangenen Kriegsjahren. Die statistisch erhobenen Zahlen der in der Frist vom 1. bis 17. November für 1. Dezember 1916 eingebrachten gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten waren nach Gerichtsbezirken und unter Beisatz der Zahlen der Vorjahre 1915 und 1914 folgende: 1. Innere Stadt 9 (12, 30), 2. und 20. Leopoldstadt—Brigittenau 732 (789, 435 ohne Brigittenau), 3. Landstraße 190 (223, 214), 4. und 5. Wieden — Margareten 172 (230, 280), 6. und 7. Mariahilf—Neubau 96 (138, 217), 8. und 9. Josefstadt—Alsergrund 148 (178, 142), 10. Favoriten 395 (561, 634), 11. Simmering 54 (115, 107), 12. Meidling 210 (299, 309), 13. Hietzing 294 (489, 744), 14 Rudolfsheim 160 (208, 459), 15. Fünfhaus 126 (168, 241), 16. Ottakring 423 (486, 597), 17. Hernals 215 (284, 308), 18. Währing 242 (162, 228), 19. Döbling 68 (85, 81), 21. Floridsdorf 136 (179, 183), zusammen heuer 3570 gegen 4606 im Jahre 1915 und 5209 im Jahre 1914. Die Zahl der in der Frist vom 1. bis 14. August 1916 für 1. Februar 1917 eingebrachten gerichtlichen Kündigungen von Vierteljahrsmieten beträgt 3077 gegen 3770 im Jahre 1915 und 3595 im Jahre 1914, zeigt also gleichfalls eine nicht unbeträchtliche Abnahme. Zwangsräumungen kamen in der Frist vom 1. bis 15. November 1916 im ganzen 45 vor. Hievon entfallen auf den 10. Bezirk 8, auf den 16. Bezirk 7, auf den 3. Bezirk 6, auf den 2. und 20., dann den 13. Bezirk je 4, auf den 12. und 15. Bezirk je 3, auf den 4. und 5., 11., 18. und 21. Bezirk je 2, auf den 6. und 7., dann den 14. Bezirk je 1. Im 1., 8. und 9., 17., 19. Bezirk kam keine Zwangsräumung zum Vollzuge. Auch hier zeigt sich eine Abnahme, da die Gesamtzahl der Zwangsräumungen im November 1915 48 und im gleichen Monat 1914 63 betragen hat. Zur fortschreitenden Besserung der Wohnungsverhältnisse haben die Bemühungen der Gerichte und des Wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für die Einberufenen mitgewirkt.

Neue Freie Presse
12./XII. 1916

Errichtung eines Wohnungsamtes der Stadt Wien.

Der Bürgermeister hat am 8. d. an den Magistratsdirektor folgenden Erlaß gerichtet:

„Der verhältnismäßig befriedigende Zustand, in welchem sich das Wohnungswesen Wiens während des Kriegs befindet, enthebt eine vorschauende Stadtverwaltung nicht der Pflicht, sich schon jetzt mit den wichtigen Fragen zu befassen, die sich auf diesem Gebiete nach Beendigung des Krieges ergeben werden. Es ist zunächst nicht zu verkennen, daß die heute erfreulicherweise zu beobachtende Ständigkeit der Wohnungsverhältnisse zum großen Teil nur durch Ausnahmsbestimmungen unter erheblichen Opfern der Hausbesitzerschaft und der Gemeinde Wien erreicht wird und die Ueberleitung in den normalen Friedensstand noch nicht zu überblickende Schwierigkeiten mit sich bringen kann. Ebenso darf nicht übersehen werden, daß die Lösung jener Fragen des Wohnungswesens, welche schon vor dem Kriege aufgerollt wurden und unter Einwirkung der Kriegsereignisse nicht weiter behandelt werden konnten, nach Kriegsende nicht zu umgehen sein wird. Ich halte es daher für meine Pflicht, vorzusorgen, daß dem Wiener Stadt- und Gemeinderate eine geeignete vollziehende Stelle zur Verfügung steht, welche alle aus den angedeuteten Aufgaben sich ergebenden Maßregeln klaglos vorzubereiten und durchzuführen in der Lage ist. Zu diesem Zwecke ordne ich die Umgestaltung der bestehenden Magistratsabteilung für städtische Wohnungsfürsorge in ein eigenes Wohnungsamt der Stadt Wien an. Durch die hiemit ermöglichte persönliche und sachliche Erweiterung der Arbeitsmittel und Arbeitsformen wird diese Amtsstelle, deren bisherige Leistungen nicht nur im Wiener Gemeinderate allseitigen Beifall fanden, sondern in vielen neu auftauchenden Fragen, so des Erbbaurechtes, des Schrebergartenwesens, der Kriegerheimstätten und andere in ganz Oesterreich und Deutschland anregend gewirkt haben, in die Lage versetzt werden, auch den neuen erheblich größeren Ansprüchen zu genügen.

Dem neu zu errichtenden, unmittelbar der Magistratsdirektion unterstellten „Wohnungsamt der Stadt Wien" werden folgende Geschäfte zugewiesen:

1. Alle Angelegenheiten, welche bisher in der Magistratsabteilung III a für städtische Wohnungsfürsorge bearbeitet wurden.

2. Die Wirksamkeit als Zentralstelle bei Durchführung des vom Gemeinderate beschlossenen obligatorischen Wohnungsnachweises sowie als Zentralstelle der Wohnungsaufsicht, falls deren Einführung in Wien vom Gemeinderate beschlossen werden sollte.

3. Ueberleitung der heutigen ausnahmsweisen Verhältnisse auf dem Gebiete des Wohnungswesens in den normalen Friedensstand, insbesondere auch Behandlung der Fragen der Zinsrückstände, sonstiger Mietzins- und Kündigungsfragen von grundsätzlicher Bedeutung.

4. Vorbereitung aller Maßnahmen, welche sich für den Fall einer Kleinwohnungsnot als geboten erweisen sollten. (Frage der Verwendung der Barackenbauten oder sonstiger Notstandswohnungen.)

5. Maßnahmen zur Förderung der privaten Bautätigkeit nach dem Kriege, insbesondere für Kleinwohnungen, unter besonderer Berücksichtigung der Kreditfrage.

Zur Sicherung der persönlichen und sachlichen Erfordernisse des neuen Amtes behalte ich mir geeignete Anträge an Stadt- und Gemeinderat vor."

Die unter Leitung des Magistratsrates Dr. Sagmeister stehende Magistratsabteilung III a wird somit in Hinkunft die Bezeichnung „Wohnungsamt der Stadt Wien" führen.

Der Abend
13./XI. 1916

215

Wohnungselend und Wohnungsamt.

Eine erwünschte Nachricht kommt heute aus dem Rathause: es wird ein städtisches Wohnungsamt errichtet, und Magistratsrat Dr. Sagmeister wurde zur Leitung berufen. Dr. Sagmeister ist ein Kenner des Wohnungswesens, hat sich auch wiederholt als warmer Freund der Bodenreformbewegung gezeigt, und wenn man aus den Äußerungen eines Mannes auf seine Meinungen und Absichten schließen darf, so kann man von Dr. Sagmeister eine moderne Auffassung wohl erwarten. Groß sind die Aufgaben, die seiner harren: er soll den Übergang zur Friedenszeit durch die Vorsorge für den Bau von Notwohnungen und die Verwendung von Baracken, sowie durch Förderung der Bautätigkeit vorbereiten. Am wichtigsten und eigentlich alles übrige einschließend ist aber die ihm aufgetragene Wirksamkeit als Zentralstelle des zwangsmäßigen Wohnungsnachweises und der Wohnungsaufsicht, diese allerdings mit dem betrübend einschränkenden Vorbehalt: sowie sie vom Gemeinderat beschlossen sein wird. Nebenbei gesagt, muß schon jetzt dringendst verlangt werden, daß bei der Wohnungsaufsicht den Frauen der denkbar weiteste Wirkungskreis eingeräumt werde, da nur so wirklicher Erfolg erzielt werden kann.

In diesem umfangreichen und hochwichtigen Wirkungskreise ist nur eines zu vermissen, allein wir wollen hoffen, daß es die sozialpolitische Einsicht des Leiters des neuen Amtes aus Eigenem nachtragen werde: das ist das so oft verlangte, von allen einsichtigen Beurteilern als die Hauptsache erkannte Mieterschutzgesetz, das den kleinen Mieter vor der wirtschaftlich und sittlich so überaus schädlichen willkürlichen Steigerung der Miete und der ständigen Gefahr der Kündigung beschützen und das Verhältnis zwischen Mieter und Hausbesitzer zu einem gerechten und billigen umgestalten soll. Solange dies nicht geschieht, wird alles nur Stückwerk bleiben. Ich darf diesbezüglich auf die Aufsätze im „Abend" verweisen, in denen ich mit allem Nachdruck und, wie ich glaube, unter Berücksichtigung des Erreichbaren auch mit aller Vollständigkeit die Grundforderungen eines solchen Mieterschutzgesetzes aufgestellt habe. Erfreulicherweise hatte ich übrigens auch Gelegenheit, die Ansichten des neuen Amtsleiters kennen zu lernen, als ich auf Wunsch der Kriegskommission für Konsumenteninteressen für sie Vorschläge ausarbeitete, die den ganzen Umfang der Frage: Mieterschutz, Abhilfe der Kleinwohnungsnot, Anregung der Bautätigkeit usw. behandeln, und die den in Betracht kommenden Behörden schon vor langer Zeit, sowie neuerdings wieder überreicht worden sind. Die Teilnahme des Herrn Dr. Sagmeister an den damaligen, mit dem größten Eifer und Ernst geführten Verhandlungen in einem Unterausschusse der Kommission, gestattet die Hoffnung, daß er nun, da ihm die Möglichkeit geboten ist, die Pläne ausführen werde, an deren Ausarbeitung er mitgewirkt hat.

Das allerdringendste aber ist — darin wird Herr Dr. Sagmeister sicherlich mit allen Wohnungsreformern übereinstimmen — die Sicherung des kleinen Mieters gegen weitere Steigerungen des Mietzinses, was nur durch ein Verbot der Steigerung und Kündigung erzielt werden kann, wie es mit allen Vorsichten, die das Durchschlüpfen durch die Maschen des Gesetzes verhindern sollen, in meinem Entwurfe an die Kriegskommission vorgeschlagen ist. Für die, die sich für den hochwichtigen Gegenstand eingehend interessieren, bemerke ich, daß der Entwurf in den Mitteilungen der handelspolitischen Kommission der Stadt Wien, 3. Folge, Heft 7, vom 28. September d. J. vollständig abgedruckt ist.

Herr Dr. Sagmeister wird mit großen Hoffnungen begrüßt; wenn er sie rechtfertigt, so wird er wesentlich dazu beigetragen haben, die Wiener Wohnungsverhältnisse den Anforderungen der Sozialpolitik und der Menschlichkeit entsprechend ausgestaltet zu haben. Sie ihnen völlig anzupassen, vermöchte nur eine völlige Umgestaltung unserer Gesellschaftsordnung, die das Wohnen wie alle übrigen unentbehrlichen Lebensbedingungen der privaten Erwerbssucht entzöge; aber vieles von dem, was zu schaffen und zu lindern möglich ist, wurde nun in die Hände des neuen Amtsleiters gelegt. Möge er sich auf der Höhe seiner Aufgabe zeigen! C.

Reichspost
15./XII. 1916

Ein städtisches Wohnungsamt in Wien.

Von Bürgermeister Dr. Richard Weiskirchner.

Das wichtigste, was über diese Neuschaffung zu sagen wäre, ist bereits in der Begründung enthalten, welche ich bei der Errichtung des Amtes gegeben habe. Nur wenige Worte wären noch hinzuzufügen. Begreiflicherweise nimmt gegenwärtig die Nahrungssorge fast alle Kreise der Bevölkerung derart in Anspruch, daß wenig Teilnahme für andere Fragen besteht, sie mögen an sich noch so wichtig sein. Die Arbeit der berufenen Fachkreise innerhalb und außerhalb der Behörden hat aber die Möglichkeit so großer Verschiebungen in den Wohnungsverhältnissen dargelegt, daß eine vorsorgende Stadtverwaltung hieran nicht gleichgültig vorübergehen kann. Ich sage ausdrücklich „Möglichkeiten", denn eine Gewißheit besteht fast hinsichtlich keines Punktes dieser schwierigen Frage. Es ist immer eine eigene Sache gewesen, unter die Propheten zu gehen und niemals war dies mißlicher als im Weltkriege, der bisher alle Voraussagungen schlankweg auf den Kopf gestellt hat. Vorsichtigerweise läßt sich wohl nur sagen, daß die Zukunft auch auf diesem Gebiete ziemlich dunkel vor uns liegt, daß aber möglicherweise den Stadtverwaltungen künftig auf diesem Gebiete Aufgaben gestellt sein können, die nicht allzuweit hinter den heutigen Anforderungen in der Lebensmittelfrage zurückbleiben. Es ist bezeichnend, daß in aller Not und Sorge des Krieges das Wohnungsgesetz in Preußen neuerlich in Verhandlung gezogen wird, dessen Entwurf unter anderem für alle Gemeinden über 100.000 Einwohner die Errichtung eines Wohnungsamtes zur Pflicht macht.

„Bereit sein ist alles!" — das wird auch hier gelten und der Hauptzweck des neugeschaffenen Amtes liegt eben in dieser Bereitschaft. Zunächst wird durch eine Wohnungszählung und einen Wohnungsnachweis sich wenigstens der gegenwärtige Stand des Wohnungsmarktes und die Richtung seiner Entwicklung einigermaßen verfolgen lassen, Vorgänge, für welche bisher fast jeder Anhaltspunkt fehlt.

Noch eine zweite Hauptaufgabe ist heute schon ziemlich scharf umrissen: Die Ueberleitung aus dem Kriegs- in den Friedensstand. Ein großer Teil der Wohnungen in Wien wird heute von den Mietern nicht nach den allgemeinen Bestimmungen des Zivilrechtes, sondern unter Ausnahmsbestimmungen benützt, welche auf Zinszahlung und Kündigungsrecht einen erheblichen Einfluß üben. Selbst wo solche Einschränkungen rechtlicher Natur nicht bestehen, ist durch wirtschaftliche Erscheinungen, wie außerordentliche Verteuerung von Uebersiedlungen u. a. ein Ausnahmszustand erwachsen.

Diese Verhältnisse werden sich früher oder später ändern müssen. Ob und zu welchen Preisen nach dem Kriege neue Wohnungen werden geschaffen werden, entzieht sich heute dem abschließenden Urteile und birgt gleichfalls ein Problem von großer Schwierigkeit in sich. Und noch eines ist, wenn nicht sicher, doch sehr wahrscheinlich: Die Keime ganz neuer Entwicklungen, welche sich allenthalben im Wirtschaftsleben zeigen, werden schwerlich das Wohnungswesen unberührt lassen. Eine im Kriege geschaffene Friedensvorsorge: das ist das bestimmende Merkmal des neuen Amtes.

Möge es ihm zur guten Vorbedeutung gereichen, das es am gleichen Tage in die Oeffentlichkeit getreten ist, an welchem wir mit unseren tapferen Verbündeten vom schönsten Rechte des Stärkeren Gebrauch machten — vom Rechte, den Frieden anzubieten.

Vossische Zeitung
15./XII. 1916

Städtetag und Wohnungsgesetz.

Zum Entwurf eines Wohnungsgesetzes spricht sich der Vorstand des preußischen Städtetages — wie schon kurz erwähnt — grundsätzlich zustimmend aus, er wendet sich aber gegen alle Bestrebungen, die Zuständigkeit der Gemeinden im Gebiet der Wohnungsfürsorge einzuschränken, um so mehr, da er an der Hand einer Arbeit des Direktors des statistischen Amtes von Schöneberg Dr. Kuczynski den Nachweis dafür erbringt, daß schon vor dem Kriege, und zwar in immer steigendem Maße, eine umfangreiche Eigentätigkeit der Gemeinden im Gebiete der Wohnungsfürsorge entfaltet ist. Vor allem spricht er sich in Uebereinstimmung mit dem 1913 in Breslau abgehaltenen Städtetag gegen jede Einengung der städtischen Selbstverwaltung im Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens durch Verschiebung der Zuständigkeiten aus.

Von diesen grundsätzlichen Erwägungen ausgehend beantragt er, die Verwaltung der Wohnungspolizei und die Aufsicht über das Wohnungswesen den Gemeinden zu übertragen und die polizeilichen Befugnisse, die der Entwurf vorsieht, zu streichen. Eine weitere Gefahr erblickt er in der Beschränkung des sogenannten kommunalen Bauverbots und in der Begründung einer polizeilichen Zuständigkeit in Fragen des Wohnungsbedürfnisses. Als der wichtigste Punkt nach dieser Richtung hin erscheint ihm die Frage, ob es bei der jetzt auf der Grundlage des kommunalen Bauverbots erwachsenen Uebung verbleiben kann, die gesamten Geländeerschließungskosten, die einem Grundstück zur Last fallen, in Form einer einmaligen Zahlung vor Verzicht auf das Bauverbot einzuziehen.

Dies Verfahren allein gibt nach Ansicht des Vorstandes des Städtetages da, wo es von den Gemeinden nach ihren örtlichen Bedürfnissen eingeführt ist, die Sicherheit, daß die von der Gemeinde für die Geländerschließung aufgewendeten oder noch aufzuwendenden Kosten wirklich hereinkommen. Das Verfahren liegt nach seiner Meinung aber durchaus nicht nur im Interesse der Gemeindefinanzen, sondern ist auch wirtschaftlich vernünftig und entspricht besonders den Interessen der Hausbesitzer, denn auf diesem Wege wird mit Bestimmtheit erreicht, daß die unzweifelhaft vom Gelände selbst zu tragenden Aufschließungskosten an derjenigen Stelle des wirtschaftlichen Erschließungsvorganges zur Erhebung kommen, wo sich der Bodenpreis, dessen Teil sie bilden, festlegt. Der allgemeine Grundsatz, auf dessen Beibehaltung der Städtetag das größte Gewicht legt, ist der, daß die Praxis vieler Städte, den Verzicht auf das Bauverbot von der vorherigen Zahlung einer Abfindungssumme für die Unkosten der Straßenherstellung und Geländeerschließung abhängig zu machen, als zweckmäßig anerkannt und daß es als berechtigt erachtet wird, wenn die Höhe der Abfindungssumme sich nicht auf die im § 15 des Fluchtliniengesetzes genannten Beträge beschränkt, vielmehr auf andere sachgemäß verwendeten Summen, besonders auf Aufwendungen der in § 9 des Kommunalabgabengesetzes bezeichneten Art bezieht.

Eine zweite tiefeinschneidende Aenderung gegenüber der jetzigen Rechtslage, die dem Vorstand des Städtetages bedenklich erscheint, ist die Vorschrift des Entwurfs, daß die Ortspolizeibehörde, wenn auch nur im Einverständnis mit der kommunalen Aufsichtsbehörde, aus Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis der Festsetzung von Fluchtlinien nicht nur soll widersprechen, sondern sogar die Festsetzung soll verlangen können. Hier wird der Polizei durch den Entwurf eine Zuständigkeit eingeräumt, die über das polizeiliche Maß hinausgeht.

Es entspricht, wie es in der Eingabe heißt, wenig der durch die Kriegsereignisse notwendig gewordenen Entwicklung, wie sie u. a. auch in dem Erlaß des Ministers des Innern über die Selbstverwaltung vom 18. März d. J. aufgefaßt wird, wenn die Bestrebungen der Gemeindeverwaltungen, die Fluchtlinienpolizei durchweg übertragen zu erhalten, kein Entgegenkommen finden. Aus diesem Grunde beantragt der Städtetag, die Verwaltung der Fluchtlinienpolizei den Gemeinden zu übertragen.

Endlich wendet sich die Eingabe noch gegen die neue Bestimmung, wonach durch Ortsstatut Erlaß oder Stundung der Beiträge und Gebühren für Gebäude an sogenannten Kleinwohnungsstraßen vorgesehen werden kann; einer solchen Bestimmung bedürfe es um so weniger, da die Ermäßigung der Anliegerbeiträge auf den Mietszins von keinem oder doch nur ganz geringem Einfluß ist.

Tägliche Rundschau

21./XII. 1916

218

Der Kleinwohnungsmangel.

Zur Klärung der Frage, ob nach Friedensschluß mit einem Wohnungsmangel zu rechnen sein wird, und um rechtzeitig Abwehrmaßregeln dagegen treffen zu können, hat am 15. Mai d. J. eine Zählung der leerstehenden Wohnungen in Groß-Berlin stattgefunden. Bisher liegen nur Teilergebnisse vor, aus denen jedoch schon jetzt gewisse Schlußfolgerungen gezogen werden konnten, die der Statistiker Dr. Kuczynski im „Technischen Gemeindeblatt“ mitteilt. In Berlin ist danach zwar seit dem Jahre 1910 eine absolute und prozentuale Zunahme der leerstehenden Wohnungen festgestellt; ihre Zahl stieg von 5,2 v. H. aller vorhandenen Wohnungen auf 6 v. H., in den Vororten dagegen sank sie von 7,9 v. H. auf 3,6 v. H. Die Zunahme in Berlin beschränkt sich aber ausschließlich auf die mittleren und großen Wohnungen; der Anteil der leerstehenden Kleinwohnungen (von nicht mehr als zwei Zimmern) betrug bei beiden Aufnahmen 5,3 v. H. Die Abnahme in den Vororten war am stärksten bei den Kleinwohnungen. Während hier 1910 noch 7,6 v. H. leerstanden, waren es 1916 nur mehr 2,6 v. H. Die Lage des Wohnungsmarktes ist also schon jetzt, während des Krieges, was die Kleinwohnungen anbetrifft, namentlich in den Vororten, sehr ungünstig; es wird also mit Sicherheit darauf zu rechnen sein, daß nach dem Kriege bei dem Zurückströmen der Kriegsteilnehmer und der großen Zahl der neuen Haushaltsgründungen (Kriegsgetraute), ferner bei dem Herabsteigen vieler Haushaltungen von größeren zu kleineren Wohnungen und aus sonstigen durch die Wirtschaftslage bedingten Gründen ein erheblicher Mangel an Kleinwohnungen eintreten wird. Dieser für Groß-Berlin festgestellte Tatbestand stimmt mit den Ergebnissen überein, die auch in anderen Landesteilen gewonnen sind. Es liegt darin die Mahnung für alle, die es angeht, rechtzeitig an die Vorbereitung von Abwehrmaßregeln heranzutreten, und nicht abzuwarten, bis es zu spät ist.

Frankfurter Zeitung
22./XII. 1916

Die Wohnungsfrage.

Man schreibt uns:

Zur Klärung der Frage, ob nach Friedensschluß mit einem Wohnungsmangel zu rechnen sein werde und um rechtzeitige Abwehrmaßregeln dagegen treffen zu können, hat am 15. Mai d. Js. eine Zählung der leerstehenden Wohnungen in Groß-Berlin stattgefunden. Leider ist, obgleich das gewonnene Material jetzt seit Monaten vorliegt, von einigen vorläufigen Ergebnissen abgesehen, die Veröffentlichung des Gesamtresultats bislang nicht erfolgt, angeblich weil es dem Statistischen Landesamte, dem die Bearbeitung obliegt, an den erforderlichen Arbeitskräften fehlt, diese dringend notwendige Arbeit zu Ende zu führen. Immerhin lassen sich aus den vorliegenden Teilergebnissen schon jetzt gewisse Schlußfolgerungen ziehen, die der bekannte Statistiker Dr. Kuczynski in der letzten Nummer des „Technischen Gemeindeblatts" der Oeffentlichkeit übergibt und die von anderer Seite verbreiteten einseitigen Urteilen gegenüber nicht ohne Interesse sind. In Berlin ist danach seit dem Jahre 1910, in welchem die letzte Zählung stattfand, zwar eine absolute und prozentuale Zunahme der leerstehenden Wohnungen festgestellt; ihre Zahl stieg von 5,2 Prozent aller vorhandenen Wohnungen auf 6 Prozent, in den Vororten dagegen sank sie von 7,9 Prozent auf 3,6 Prozent. Die Zunahme in Berlin beschränkt sich aber ausschließlich auf die mittleren und großen Wohnungen; der Anteil der leerstehenden Klein-Wohnungen (Wohnungen von nicht mehr als zwei Zimmern) betrug bei beiden Aufnahmen 5,3 Prozent. Die Abnahme in den Vororten erstreckt sich auf sämtliche Größenklassen; sie war am stärksten bei den Kleinwohnungen. Während hier 1910 noch 7,6 Prozent leerstanden, waren es 1916 nur mehr 2,6 Prozent. Die Lage des Wohnungsmarktes ist also schon jetzt, während des Krieges, was die Kleinwohnungen anbetrifft, namentlich in den Vororten, sehr ungünstig, es wird also mit Sicherheit darauf zu rechnen sein, daß nach dem Kriege bei dem Zurückströmen der Kriegsteilnehmer und der großen Zahl der neuen Haushaltsgründungen (Kriegsgetraute), ferner bei dem Herabsteigen vieler Haushaltungen von größeren zu kleineren Wohnungen und aus sonstigen durch die Wirtschaftslage bedingten Gründen ein erheblicher Mangel an Kleinwohnungen eintreten wird. Dieser für Groß-Berlin festgestellte Tatbestand stimmt mit den Ergebnissen überein, die auch in anderen Landesteilen gewonnen sind. Es liegt darin die Mahnung für alle, die es angeht, rechtzeitig an die Vorbereitung von Abwehrmaßregeln heranzutreten und nicht abzuwarten, bis es zu spät ist.

Neues Pester Journal
24./XII. 1916
220

Die Wohnungsfrage.

Vom hauptstädtischen Oberfiskal **Dr. Emerich Szabó.**

Schon in der Zeit vor dem Kriege war die Sicherung einer den Verhältnissen des städtischen Lebens entsprechenden gesunden Wohnung eine dringende Aufgabe allererster Ordnung. Die statistischen Daten über die Wohnungsverhältnisse der hauptstädtischen Bevölkerung boten ein gar düsteres Bild. Wohl haben Staat und Hauptstadt ihr Bestes gethan, um die Wohnungsverhältnisse der Hauptstadt zu verbessern, ersterer durch Schaffung der Wekerle'schen Arbeiterkolonien, letztere durch die sozialen Bestimmungen des neuen Wohnungsmiethstatuts und durch den Bau zahlreicher kleiner Wohnungen, Werkstättenkolonien ꝛc., aber die endgiltige Lösung dieser Frage bleibt dennoch der Zukunft vorbehalten.

Der Krieg und die im Gefolge desselben eingetretene wirthschaftliche Situation hat die Nothwendigkeit von Ausnahmsverfügungen nach sich gezogen im Interesse des Schutzes des Familienheims. Auf Initiative der Hauptstadt hat die Regierung mit lobenswerther Voraussicht stufenweise in die Moratoriumsverordnungen solche Bestimmungen aufgenommen, die den Familien der Militärdienst leistenden Miether die ungestörte Aufrechterhaltung des Familienheims gesichert haben. Die wirthschaftliche Ungleichheit und der Schutz der gesellschaftlichen Ordnung haben später auch solche Verfügungen nothwendig gemacht, die berufen waren, die Ungestörtheit der Wohnungsmietheverhältnisse zu ermöglichen und die Interessen der schwächeren Partei, also des Miethers, zu schützen. In Folge der langen Dauer des Krieges aber haben sich aus diesen Verfügungen ernste Schwierigkeiten ergeben. Der Militärdienst leistende Miether, der als Miethe entweder gar nichts oder nur den staatlichen Wohnungsbeitrag bezahlte, blieb zwei, drei Jahre mit der Miethe im Rückstand. Dieser Mietherückstand wird nun sammt Zinsen und Eintreibungskosten innerhalb eines Jahres in vier Raten zu bezahlen sein, abgesehen davon, daß der Miether auch noch für die Bezahlung der laufenden Miethe aufzukommen haben wird. Diese Miethschuld wird wohl in vielen Fällen, zumindest vorerst, uneinbringlich sein, aber als Schuld bleibt sie immerhin bestehen, ja sie wird durch Zinsen und Kosten immer noch mehr anwachsen und wird schließlich, wenn einmal die Erwerbs- und Vermögensverhältnisse sich gebessert haben, dennoch eingetrieben werden. Ganz besonders schwer wird dies auf der Arbeiterklasse und auf der Taglöhnerkaste lasten, da bei diesen für die Miethschuld auch der tägliche K. 2.50 übersteigende Arbeitslohn oder Taglohn pfändbar sein wird. Die aus der Mittelklasse sich rekrutirenden Vermiether hinwiederum (von Nutznießung lebende Witwen, Minderjährige, Pension genießende Bürger), die von den Mietheinkünften leben und von diesen ihre Familien erhalten, werden — wenn sie den Mietherückstand nicht hereinbekommen können — außer Stande sein, ihre angewachsenen Schulden zu bezahlen, was einerseits in dem Immobilien-Eigenthumsverhältniß eine solche Aenderung nach sich ziehen wird, eine solche Verschiebung des unbeweglichen Besitzes aus der Hand des bürgerlichen Elementes in die des Großkapitals, die auf die Wohnungsverhältnisse und die Wohnungsmiethen nur von nachtheiligem Einflusse sein wird, andererseits aber werden Vermiether und Miether zum großen Nachtheile der sozialen Harmonie geradezu als Feinde einander gegenübergestellt werden. Diejenigen Militärdienst leistenden Miether, die nicht in der Lage sind, ihren Miethzinsverpflichtungen ohne Gefährdung ihrer wirthschaftlichen Situation zu entsprechen, würden recht und billig Anspruch darauf haben, von ihrer angewachsenen Miethzinsschuld durch billige Schadloshaltung der Vermiether befreit zu werden. Ueberdies wird es auch nothwendig sein, für viele in der Praxis vorkommende Verkehrtheiten eine Remedur zu schaffen.

Nicht minder wichtig ist für die Zeit des Friedens die Befriedigung des Wohnungsbedarfes. Die in die Hauptstadt zurückströmende und hier sich ansiedelnde Bevölkerung kann leicht einen solchen Wohnungsbedarf schaffen, der einerseits zu überfüllten Wohnungen führen, andererseits aber die Wohnungsverhältnisse außerordentlich verschlechtern müßte.

Hinsichtlich des Ansiedlungsrechtes wird es solcher gesetzlicher Verfügungen bedürfen, die der rapiden übergroßen Zunahme der städtischen Bevölkerung einen Riegel vorschieben. Es wird gesorgt werden müssen für die Sicherung billigen Kapitales zur Erwerbung von Baugründen und zu Bauzwecken, für fertige Pläne von Häusertypen, für Kostenvoranschläge, für Ziegel und sonstiges Baumaterial, für die Beschaffung aller dieser Bedürfnisse und für die Regelung der Verfrachtungsverhältnisse. Des Weiteren für öffentliche Bauten, für den Bau von Arbeiterkolonien und Arbeiterwohnungen, für den Ausbau gar nicht oder nicht genügend ausgebauter Baugründe, für die Schaffung von Rechtsnormen hinsichtlich des Wohnungseigenthumes, für eine entsprechende Steuerpolitik im Interesse des städtischen Häuserbaues, für den Bau von Häusern für die Angestellten der Institute und Unternehmungen, für die Entwicklung der Verkehrsverhältnisse, der Straßenregulirung und für die wirksame Organisirung der Bauarbeiten.

All das erfordert für die Zeit des Friedens fertige Maßnahmen und Organisationen. Und unter den vielen wichtigen Aufgaben der nächsten Zukunft ist diese die wichtigste und dringendste.

Frankfurter Zeitung

30./XII. 1916

221

Das Wohnungsgesetz und die Selbstverwaltung.

Der dem Abgeordnetenhaus zugegangene Entwurf eines Wohnungsgesetzes, der diesmal wegen der besonders von fortschrittlicher Seite verlangten Beihilfe des Staates eine freundlichere Aufnahme findet, regt auch erneut die Frage an, in wie weit die Städte in der Ausgestaltung ihrer Baufluchtlinie etwa im öffentlichen Interesse beeinflußt werden können. Die Frage ist eine strittige und ihre Lösung ist auch nur deshalb nicht einfach, weil es sich dabei um die äußerst wichtige städtische Selbstverwaltung handelt, die zu verteidigen alle Veranlassung besteht. Es ist deshalb anzunehmen, daß sich um diesen Punkt ein lebhafter Streit ergeben wird. In der „Deutschen Juristen-Zeitung" gibt Bürgermeister Dr. Luppe folgende Darstellung der Streitfrage:

Das preußische Fluchtliniengesetz kennt ein Baurecht der Anlieger (Grundbesitzer) nur an völlig fertiggestellten Straßen, dagegen kein Recht auf Aufstellung von Fluchtlinienplänen und auf Fertigstellung von Straßen. Daneben besteht nur ein Recht der Polizeibehörde, die Feststellung (aber nicht auch Durchführung) von Fluchtlinien aus polizeilichen Rücksichten zu verlangen. Der Entwurf will nun dies Recht der Polizei ausdehnen auf Berücksichtigung des Wohnungsbedürfnisses. Die Durchführung der Straße und die Genehmigung des Anbaues soll den Gemeinden überlassen bleiben, aber dem Anlieger soll bei Verweigerung des Anbaues ein Beschwerderecht an den Bezirksausschuß gegeben werden, der unter bestimmten Voraussetzungen die Anbaugenehmigung erteilen darf. Die Kommission des Abgeordnetenhauses hatte 1913/14 versucht, ein beschränktes Baurecht der Anlieger an fluchtlinienmäßig festgestellten Straßen zu schaffen. Die Regierung lehnt diese Anregung auch jetzt ab, da sie eine große und vielfach unnütze finanzielle Belastung der Städte herbeiführen könne. Den Gemeinden wird der Eingriff in ihre Rechte dadurch etwas schmackhafter gemacht, daß das Recht der Polizeibehörde, Fluchtlinienfestsetzung mit Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis zu verlangen oder zu verweigern, nur mit Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde erfolgen darf, die ja auch jetzt schon eingreifen kann; ferner darf der Bezirksausschuß vom Anbauverbot an unfertigen Straßen nur befreien, „wenn ein Bedürfnis für Klein- und Mittelwohnungen besteht, begründete Aussicht vorhanden ist, daß der Eigentümer diesem Bedürfnisse durch den Bau entsprechender gesunder und zweckmäßig eingerichteter Wohnungen Rechnung trägt, und falls kein überwiegendes berechtigtes Gemeindeinteresse entgegensteht"; unter letzteren Voraussetzungen kann der Bezirksausschuß auch die Gemeinde zwingen, den Anschluß an Wasserleitung, Kanalisation und Beleuchtung zu gestatten.

Wie man sieht, ist die Lösung des Interessenkonflikts lediglich auf dem Verwaltungswege versucht, da auch die Entscheidung des Bezirksausschusses sich völlig auf verwaltungsmäßiges Ermessen der Aufsichtsinstanz aufbauen muß. Eine brauchbare Lösung kann nur gesetzliche Festlegung der Bedingungen für den Anbau bringen, die für die große Reihe der Normalfälle jedenfalls möglich ist, wie die Baugesetze von Baden, Sachsen usw. beweisen; hier haben sich auch wegends die befürchteten finanziellen Folgen für die Gemeinden oder andere Schattenseiten gezeigt. Uebermäßiger vorzeitiger Ausbau von Straßen ist von vielen Städten eigener Initiative veranlaßt, und gerade die im nungsgesetz propagierte lex Adickes mit ihrem Zwang zum Straßenausbau kann hierin leicht verhängnisvoll werden. Der wirkliche Grund des Widerstandes der Städte ist auch ein ganz anderer als der angegebene. Während das Fluchtliniengesetz auch nach dem jetzigen Entwurf dem Anlieger von zu bauenden Straßen nur die Kosten für Freilegung, Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtung sowie für fünfjährige Unterhaltung auferlegt und dabei Straßenbreiten über 28 Meter beitragsfrei läßt, ermöglicht das Anbauverbot des § 12 im Wege des Anbauvertrages, ihm viele weitere Kosten aufzuerlegen, für breitere Straßen, Plätze, Parks, Bahnunterführungen, Brücken, Entwässerungsanlagen, Vorortbahnen, Schulen usw. Alle diese Lasten ließen sich ohne den § 12 gar nicht oder nur über den sehr schwerfälligen und vielfach unbrauchbaren Weg des § 9 des Kommunalabgabengesetzes (Beiträge zu Veranstaltungen, die für den Grundbesitzer von Vorteil sind) auf die Anlieger abwälzen. So lange für die Umlegung dieser Kosten auf größere zu erschließende Gebiete kein gangbarer Weg vorhanden ist, müssen sich die Gemeinden mit Recht gegen die Beseitigung des Anbauverbotes wehren. Andererseits gestattet das Anbauverbot den Gemeinden auch Pressionen auf Sonderleistungen eines einzelnen Anliegers sowie Einwirkungen auf die Gestaltung des Bauwerks, die der gesetzlichen Grundlage entbehren, ja geradezu den bestehenden Bestimmungen (Bauordnungen, Gebührenordnungen usw.) widersprechen. Ein geordnetes Anbaurecht würde nicht nur jede Willkür der Gemeinden wie der Aufsichtsbehörden ausschließen, sondern auch eine zu weitgehende Abwälzung von Ausgaben auf die Anlieger verhindern, die viele Städte zu unnötigem Luxus in ihren Anlagen verleitet hat.

Der Ausschuß, an den der Entwurf verwiesen ist, wird diese Frage besonders sorgfältig zu behandeln haben. Das finanzielle Bedürfnis der Städte kann dabei allerdings nicht allein den Ausschlag geben. Der Vorschlag Luppes, das Anbaurecht selbst gesetzlich zu ordnen, ist an sich praktisch, es fragt sich nur, wie das Dreiklassenparlament diese Ordnung gestalten wird.

„Nur an kinderlose Leute . . .!"

Zur Wohnungsfrage vor und nach dem Kriege.

Von Prof. Kamp (Bonn).

Der Satz in den Anführungszeichen fand und findet sich heute noch so oft in den Wohnungsanzeichen unserer Tagesblätter, daß wir ihn der Nachwelt erhalten möchten. Er wird in Zukunft, wenn auch nicht ganz verschwinden, so doch seltener, fast beschämt erscheinen. In den vier Worten liegt natürlich mehr als eine von den vielen Seiten oder Teilen der Kleinwohnungsfrage. Die Menschen selbst sind für das Menschengeschlecht und sein Weiterbestehen immer noch wichtiger als die Art ihrer Unterkunft und Behausung. Und die Volksvermehrung steht an Wichtigkeit vor der Beschaffenheit der Wohnung und vor der Frage, ob gerade diese Unterkunft für die Vermehrung am geeignetsten ist.

Man schreibt heute, nach der Gefangennahme von Millionen Russen, ihrem Volkskörper — kraft seiner zahlreichen Geburten — auch weiterhin eine unverwüstliche Kraft zu und will dementsprechend auf deutscher Seite in andern Grenzen eine bessere Schutzwehr gegen dieses Land haben. Die Wohnungsverhältnisse werden nicht so sehr beachtet wie die Tatsache, daß, im Vergleich mit andern Völkern, sich dort, unter wohnlich keineswegs mustergültigen Verhältnissen, doch ein außerordentlich starker Bevölkerungszuwachs vollzieht, mit dem wir Deutsche dauernd zu rechnen haben. Und auf der andern Reichsseite würden denkende, um ihr Land besorgte Franzosen es kleinlich, ja lächerlich finden, wenn ihnen gegen den erschreckenden Geburtenrückgang die Besserung der Wohnungsverhältnisse als vom Grunde aus hilfreich in Vorschlag gebracht würde. Es hieße das, eine Sache veräußerlichen, sie von abstellbaren Hemmnissen abhängig machen, die tiefer wurzelt als die räumliche, die wohnliche Umgebung der Ehepaare. Nun sind aber wir Deutsche weder unter allen Umständen fruchtbare Russen noch sind wir so nachwuchsscheu wie unsere Nachbarn im Westen. Wir sind „kinderlieb", sind immer noch ein kinderfrohes und elternstolzes Volk. Abhängig und beeinflußt allerdings in hohem Grade, auch in Sachen der Vermehrung, von unserer Umgebung. Von den um uns her herrschenden Anschauungen und dem Verfahren, wie es in der Verwandtschaft, Freundschaft und der Nachbarschaft, in der Luft, die wir atmen, und dem Einfluß der „Umwelt", dem wir mehr oder minder unterliegen, nun einmal gang und gäbe ist.

Wäre das nicht der Fall, so hätte „der kinderscheuchende Zusatz" oben in der Überschrift sich gar nicht vorwagen dürfen. Er hätte sich nicht festsetzen und einbürgern können. Er wäre sonst von einem Entrüstungssturm weggefegt worden; von einer Volksempörung, die ihm in Deutschland eine Reihe Volksfreunde längst angesonnen hatte und gern gegen ihn entfesselt hätte. Doch wurzelte er zu fest in der Vergangenheit, um plötzlich zu verschwinden. —

Es war ein Streitpunkt im Kriegsverlauf, womit die Kriegsführung sich am längsten aufrecht erhalten lasse, ob mit Geld und Staatskredit oder mit Truppen und Wehrhaftigkeit? — Kein Zweifel aber ist jemals hüben und drüben gewesen, daß nur den menschenstarken und stark sich mehrenden Völkern ein Anrecht auf Dauer, die Möglichkeit des Weiterbestehens gegeben ist.

Daher Frankreichs Eintritt in den Weltenkampf ein „letzter Versuch"; in England Unwille und der Vorwurf, daß dem Feinde Mut gemacht werde, als die Times von der in London und andern Städten jetzt sehr stark fallenden Geburtsziffer berichtete. In Rußland ein mit der Einbuße von Hunderten von Millionen Rubel im Staatshaushalt erkauftes Schnapsverbot, das u. a. die vielen jetzt Geborenen gesund und für später wehrhafter machen soll. Aus Italien selbst der Vorwurf, daß die eigenen Landsleute außer Landes gehen und fern von ihm ihre Familien gründen müßten. Bei uns ein planmäßiger Heimatsurlaub an die Feldgrauen, auch um häuslichen, ehelichen Pflichten gern genügen zu können; ein Verfahren, das den Franzosen zur schleunigsten Nachahmung eingeleuchtet hat.

Der Bevölkerungsstand, seine Zunahme oder Abnahme, wird immer mehr als eine der wichtigsten Tatsachen für die Macht des Staates und seine Schätzung im Kreise der andern Staatsgebilde in Anschlag gebracht. Er spricht sehr vernehmlich mit beim Staatskredit, im Stand der Anleihen, und sogar im Wechselkurs. Finanzminister und Großbankleiter müssen insoweit Kathedersozialisten werden, daß auch sie — hinter den Ziffern — die veränderlichen, lebensvollen Zahlen als wirksam und Volksgeschicke wie Finanzverhältnisse bestimmend, schätzen lernen.

Die „Kinderstube", bisher die mehr scherzhafte Bezeichnung für ein durch Herkunft und Erziehung überkommenes Benehmen und für äußern Schliff, diese „Kinderstube" erhält wieder die volkswirtschaftlich bedeutsame Auffassung als der Sammelort und Tummelplatz einer an Köpfen reichen, an Abstammung und Wohlverhalten weniger eng und ängstlich beurteilten Jugend. Die Säuglingspflege steigt; das erste Kindesalter und die Schulbanksinsassen erfreuen sich einer, wenn möglich, noch eingehendern Beachtung und Fürsorge als bisher. Im Wehrbund und seinen Jugendkompagnien sucht man die männlichen „Ausgeschulten" in der Wehrhaftigkeit anzulernen und im Waffendienst vorzuschulen. Dieser selbst aber beansprucht die ihm Zugehörigen auch in den Kriegszeiten nicht ausschließlich. Er gibt den erwähnten Heimatsurlaub, damit sich in der Geburtenzahl und der Fürsorge für Jüngstgeborene das Einrücken ins Feld nicht lückenbildend bemerkbar macht.

Kinderstuben aber dürfen nur voll sein, wenn sie ein Teil von guten Wohnungen sind. Räumlich und in der Straßenlage so beschaffen, daß die Kinder dort nicht der Umgebung wegen hinwelken, vielmehr zum leiblichen Gedeihen den Boden und die Luft, die wachstumfördernde Umgebung haben. Sie müssen so sein, weil in anderer Umgebung, mit der bisher schlimmstens gesündigt worden ist, ein wehrhaftes Geschlecht nicht heranwachsen kann. Es muß aber von nun an viel breiter, nach Menschenzutun sogar ausschließlich, den Nachwuchs bilden. — So ist doch die Wohnungsfrage das zeitlich erste Glied der Wehrschafisfrage, der Sicherung Deutschlands durch eine Volksvermehrung, welche die „Verlustlisten" ausgleicht und die Geburtsziffern uns zum Stolz und Bollwerk den Feinden zur Abwehr und zum Schrecken werden läßt.

Wie man und wer in solchem Sinne die Wohnungsfrage der jetzt noch schlecht Wohnenden lösen wird, ist eine Friedensaufgabe. Sie kann indes auch heute schon weder übersehen noch beiseite geschoben werden. Sie drängt sich vor und „greift nach uns" bei jedem Schritt, den wir zurzeit für die Jüngstgeborenen, die Jugend überhaupt, tun. Sie läßt da so vieles als einen Notbehelf, eine nur zeitweilig gebotene Abhilfe erkennen, die — unter bessern Wohnverhältnissen — gar nicht nötig wäre, daß wir diese Besserung und den Frieden zwiefach herbeiwünschen. Er wird von den jetzt bei der Wonungsbesserung tätigen Kräften keine Kraft ausschalten: Weder die Selbsthilfe, noch das Eingreifen der Behörden und der Wohlfahrtsvereine. Auch das Privatbauunternehmen wird dann, unter kundiger Leitung, nicht mehr als „nicht gemeinnützig" abseits stehen und sich vom Kleinwohnungsbau fernhalten. Ihm zeigt den Weg zur Betätigung u. a. Leonhard v. Emanuel in München, Prinz-Ludwigs-Höhe, in einer Reihe von Artikeln „Zum Entwurf eines preußischen Wohnungsgesetzes", die noch zu Friedenszeiten, im Februar 1914, in der K. Z. (Nr. 224, 228 und 231) erschienen, durch den zwischenfallenden Krieg an Sachkunde und nutzbringenden Ratschlägen nichts eingebüßt, eher ihre praktische Verwendung für die kommende, baureiche Friedenszeit noch erhöht haben.

Was dann in Deutschland im eigenen Arbeiterwohnungsbau und in der Errichtung von Kleinwohnungen für andere von den Vaterlandsfreunden zu geschehen hat, weil es geschehen muß, es ist so umfangreich und allbeanspruchend, daß wir den Streit meiden müssen, wer zum Mittun der Geeignetste, zum großen Werke durch die bisherige Arbeit der Berufenste ist. Der Zwang steht hinter uns und bringt die um den Arbeitsanteil Streitenden zum Schweigen. Wir wollen ihm dankbar dafür sein, daß er uns dann nicht reden, sondern handeln macht. Er schafft dann auch den kinderreichen Leuten nicht bloß die bessere Unterkunft. Er tut mehr: „Qui dort, dine", sagen die Franzosen, deren Lebensweisheit, wo sie treffend ist, ja auch heute hervorgehoben und befolgt werden darf. Ein in der Kürze von drei Worten schwer zu übersetzender Ausspruch; denn „Wer schläft, der ißt" gibt den Sinn nur unvollständig wieder. Vielleicht entspricht ihm: „Wer ruhen kann, dem schlägt die Nahrung doppelt an." Ist das aber ein „Ruhen", was in der Menschenanhäufung einer überfüllten heutigen Arbeiterwohnung wachend oder schlafend, den Schlaf suchend, vor sich geht? — Ist in derartiger Umgebung von der Nahrung, die als solche durchaus nicht kümmerlich zu sein braucht, die stärkende Wirkung und vollausnutzende Kräftigung ebensosehr zu erwarten wie von Mahlzeiten, die in behaglichen Räumen eingenommen und von ungestörtem Schlummer oder Nachtschlaf abgelöst werden?

Unsere Ernährungswissenschaft — nie geschäftiger und volkstümlicher als heute! — sollte wirklich auch die Frage aufgreifen, welche Mengen von Nährstoffen nicht voll ausgenutzt werden; welche in größern Mengen verzehrt werden müssen, weil die Umgebung der Essenden mit Unruhe und Unbehagen, mit Unlust an ihnen zehrt. Dort können Speise und Trank nicht so kräftigend wirken, nähren sich nicht so sehr ausnutzen lassen und müssen darum größer werden, wenn die unerläßliche Sättigung herbeigeführt werden soll. Die Beantwortung der Frage würde meines Erachtens die bessere Wohnung — neben ihren unschätzbaren andern Vorzügen! — auch als die bessere Nährmutter mit so und so vielen Bestandteilen oder „Kalorien" an ersparten Nährstoffen kennzeichnen und begehrenswert machen. Zugleich aber wandele der Abschreckungszusatz „Nur an kinderlose Leute" sich in den versöhnlichen und mehr volkswirtschaftlichen, in den einzig vaterländischen Gruß: „Auch für kinderreiche Familien!"

Kölnische Zeitung
6. IV. 1915

Vossische Zeitung
21/IX. 1915

13

eitung. 1915
21. September

Die Mietseinigungsämter.

Von

H. G. Erdmannsdörffer,
Stadtverordneter in Charlottenburg.

An den Berliner Magistrat hat dieser Tage die Handelskammer Berlin in einer Eingabe das Ersuchen gerichtet, die Tätigkeit der Mietseinigungsämter nicht auf Mietsverhältnisse bis zu einer Höhe von 500 M. zu beschränken, sondern diese bisher in Berlin geltende Grenze der Tätigkeit der Aemter fallen zu lassen. Es liegt mir natürlich fern, die Berliner Praxis hier erörtern zu wollen. Aber vielleicht ist es gestattet, von unseren Charlottenburger Erfahrungen zu sprechen. Und diese liegen durchaus im Sinne der Eingabe der Berliner Handelskammer.

Wenn das Charlottenburger Mietseinigungsamt sich auf eine Grenze seiner Tätigkeit bei einer Miete von 500 M. beschränkt gesehen hätte, so wäre es ein Messer ohne Klinge geworden. Die überwiegende Zahl der anhängig gewordenen Fälle bezog sich auf Wohnungen, die einen höheren Mietzins als 500 M. erbringen. Die Kleinwohnungen von ein und zwei Zimmern — nur um solche kann es sich bei Mieten bis zu 500 M. handeln — beschäftigen das Charlottenburger Mietseinigungsamt nur selten, weil hier zu allermeist schon die Kriegsunterstützungskommissionen eingreifen, die neben den üblichen Unterstützungsgeldern auch eine Mietsbeihilfe gewähren können. Sie üben also in gewissem Sinne bereits die Aufgaben des Einigungsamtes mit aus.

An das Mietseinigungsamt kommen die Fälle der Kriegsteilnehmer, wo eine Verständigung zwischen Mieter und Vermieter in der Unterstützungskommission nicht erzielt wurde oder wo es sich um eine Mietbeihilfe handelt, die den Betrag von 30 M. übersteigt — das Einigungsamt kann bis zu 50 M. bewilligen —, und dann die Fälle der Nichtkriegsteilnehmer.

Bis zum März liegt eine Statistik vor, aus der sich ergibt, daß von den 700 anhängig gewesenen Fällen nur insgesamt 98 solche Wohnungen betrafen, die einen Mietswert von 500 M. nicht überstiegen. Das Gros lag zwischen 500 bis 1200 M. (314 Fälle); aber die sehr erhebliche Zahl 228 betraf Fälle zwischen 1200 und 3000 M.; in noch immer 60 Fällen konnte sich das Amt mit Mietswerten von über 3000 M. beschäftigen. Seit dem März dürfte sich das Verhältnis nur wenig geändert haben.

Die Mittelwohnung (3—5 Zimmer) und die Wohnung aus 1 oder 2 Zimmern mit Laden sind und bleiben das Hauptobjekt der Tätigkeit des Charlottenburger Amtes. Und aus sehr begreiflichen Gründen! Denn in diesen Mittelschichten treffen wir die meisten durch den Krieg mittelbar oder unmittelbar notleidend gewordenen Wohnverhältnisse. Die Bevölkerungsschichten, die für das Char-

Vossische Zeitung
20/I. 1916

66

Kleinwohnungsfragen.

Charlottenburger Stadtverordneten-Sitzung.

Vor Eintritt in die Tagesordnung widmet Stadtv.-Vorsteher Dr. Frentzel dem verstorbenen Stadtrat Dr. Schmitt einen herzlichen Nachruf. Die wiedergewählten Stadtverordneten Dr. Liepmann und Dr. Perl werden vom Oberbürgermeister Dr. Scholz begrüßt und eingeführt.

Die Verhandlungen werden beherrscht durch den sozialdemokratischen Antrag, der sich mit der Kleinwohnungsfrage beschäftigt. Die Stadtv. Ahrens u. Gen. hatten den Magistrat ersucht, „in Beratungen darüber einzutreten, welche Mittel anzuwenden sind, um dem aller Voraussicht nach bevorstehenden Mangel an Kleinwohnungen rechtzeitig vorzubeugen und mit möglichster Beschleunigung Vorschläge in dieser Richtung zu machen." Stadtv. Katzenstein begründet den Antrag und führt etwa folgendes aus: Schon jetzt im Kriege muß mit der Vorbeugung der erwarteten Not begonnen werden, wenn es auch nicht zweckmäßig erscheint, den vielen Aufgaben der Gemeinde eine neue, große hinzuzufügen. Die Zahl der Kleinwohner wird stark zunehmen; die kriegsgetrauten Ehepaare, die durch den Krieg in andere wirtschaftliche Schichten Geworfenen, der allgemein einsetzende Zustrom zur Großstadt, alles das wird die Nachfrage nach Kleinwohnungen ins ungemessene steigern. Aber der hohe Geldpreis, das nur ganz allmähliche Sinken aller Unterhaltspreise nach dem Kriege wird die Bautätigkeit nicht so beleben, wie es nötig ist.

Die Wohnungsmieten werden steigen, wie sie nach 1871 um etwa 60 v. H. gestiegen sind. So ergibt sich die dringende Notwendigkeit, Abhilfe zu schaffen. Neue Wege müssen gefunden werden: keine Mietskasernen können dem drohenden Uebel steuern, sondern es muß die Möglichkeit den Minderbemittelten eröffnet werden, kulturell zu wohnen. Es muß neues Bauland erschlossen werden; es muß möglich sein, daß die Bevölkerung weit ab von der Stadt, wo Licht und Luft ist, wohnen kann. Dazu gehört aber ein Schnellbahnsystem, das durch Geschwindigkeit und billige Tarife alle Schwierigkeiten der Entfernung meistert. Wo die Privatbautätigkeit versagt, muß die Gemeinde eintreten und mit eigenem Kapital arbeiten, wie es andere Städte, wie Frankfurt a. M., bereits getan haben. Es wird allerdings auch der Gemeinde nicht leicht sein, gegen die zu erwartende Geldnot zu kämpfen, aber sie schafft sich in Kleinwohnungen sichere Anlagen. Die Gemeinde muß auch Rücksichten auf die Familien nehmen, den Mietspreis möglichst nach der Zahl der Familienmitglieder und nicht nur nach der Größe der Wohnungen bemessen. Die in kleinen Wohnungen oft fehlenden hygienischen Einrichtungen lassen sich leicht einführen in einem Wohnungskomplex. (Lebhafter Beifall.)

Stadtverordneter Meyer (lib.) stimmt im ganzen dem Antrage zu und erkennt die Wichtigkeit der Frage durchaus an. Aber er weist nachdrücklich auf die Schwierigkeiten hin, die sich der Lösung des Problems entgegenstellen: die Notlage der Hausbesitzer und vor allem: wer und welches Kapital soll die Kleinwohnungsbauten durchführen? Eine einzelne Gemeinde, die wie Charlottenburg in einem Kranze vieler anderer liegt, kann das Problem nicht allein lösen. (Sehr richtig!) Der Verband Groß-Berlin ist nicht zuständig; aber es ist ein Zusammengehen aller Gemeinden Berlins unbedingt erforderlich. Der Redner und seine Freunde stimmen dem Antrage mit Sympathie und gern zu; der Magistrat soll Beratungen anstellen und statistisches Material herbeischaffen und zwar nicht nur von Charlottenburg, sondern von ganz Groß-Berlin. (Bravo!)

Stadtsyndikus Sembritzki bezweifelt, daß es dem Magistrat möglich ist, in nächster Zeit Vorschläge zu machen. Das Wohnungsreformprogramm biete soviel Schwierigkeiten, die durch das Anhören von Sachverständigen nicht gelöst werden könnten; wie schwierig

Wiener Wohnungsfürsorge zum Ende des ersten Kriegsjahres.

Dienstes, der sich — allerdings dank der gutartigem wohlmeinenden Zuspruche zugänglichen Veranlagung der Parteien — gerade in freiesten Verhandlungsformen den wechselnd hervortretenden praktischen Bedürfnissen anschmiegen konnte.

Gegenüberstellung der Parteien wirkt zwar recht günstig, bildet jedoch die Ausnahme, mündlicher und schriftlicher Verkehr, mit jedem der beiden Teile getrennt, ist die Regel. Häufiger einvernommen werden die Mieter, im großen Verhandlungssaale durchschnittlich mehr als fünf auf einmal, und zwar immer öfter auch in den Landessprachen; ihre Angaben werden durch ein gutes Erhebungsverfahren, Frauenarbeits-Ausschüsse und städtische Armenverwaltung, bei der Fürsorge für Geschäftsräume durch die gewerblichen Genossenschaften und befreundete Wohlfahrtsvereine nachgeprüft. Die Vermieter, namentlich ihre bevollmächtigten Vertreter, nehmen sich, wenn sie erscheinen, des öfteren Bedenkzeit, welche sie zur Rücksprache mit anderen Faktoren — in einem Falle sogar mit dem militärischen Vorgesetzten — verwenden können. Anwaltschaftliche Vertretung spielt keine Rolle, zumal die Mitarbeiter zum größten Teile Rechtsanwälte sind, also beide Aufgaben, die des Verhandlungsleiters und die des Rechtsfreundes, in einer Hand vereinigen (notfalls auch die Vertretung bei Gericht). Der Einlaßzwang wird durch das ganz wie in Charlottenburg „sehr kräftig wirkende Druckmittel" städtischer Mitbeihilfen in (wie unten ersichtlich) ungefähr gleicher Höhe — zum Teil, insbesondere bei Geschäftsräumen höher — ersetzt, so daß Weigerung der Vermieter, ungeachtet mancher Gegnerschaft der Hausbesitzervereinigungen und der nicht gerade günstigen Lage des kleinen, stärker verschuldeten Hausbesitzes, zu den Seltenheiten gehört, obwohl keine Beihilfe ohne geldliche oder sachliche Gegenleistung — wenigstens Kündigungsverzicht — von ihrer Seite gewährt wird, es sei denn die Beihilfe zur Übersiedlung bei aussichtslosem oder gescheitertem Vergleich!

Allzuleicht hat es allerdings auch das Wiener Amt nicht, und seine Aufgabe wird mit der langen Dauer des Krieges zusehends schwieriger. Anfangs kam noch den Vermittlungsverhandlungen zugunsten der Kriegerfamilien der im staatlichen Unterhaltsbeitrag inbegriffene Mietzinsbeitrag als Vorsprung gegenüber den deutschen Ansätzen voll zu statten. Wie jedoch im Jahresberichte ausgeführt wird, erschwerte es seither die zunehmende Teuerung der Nahrungsmittel und sonstigen Lebensbedürfnisse den Familien der Eingerückten, ihrer Verpflichtung zur Abfuhr des staatlichen Mietzinsbeitrages ordnungsmäßig nachzukommen. Die Opferwilligkeit der Hausbesitzer wurde durch die lange Dauer auf eine harte Probe gestellt. Infolgedessen mußte das Hilfsbureau stetig steigende Beträge für Mietzinsaushilfen von der Gemeinde in Anspruch nehmen. Während nämlich in den ersten Monaten nach dem Kriegsausbruch mit wöchentlichen Aushilfsbeträgen von 400 bis 500 K das Auslangen zu finden war, stieg die Summe der Anweisungen schon vor einiger Zeit auf über 3000 K. Dennoch wurden im ersten Tätigkeitsjahre zusammen im ganzen nur 3832 Mietzinsbeihilfen in Einzelbeträgen von 20 bis 50 K, für Geschäftsräumlichkeiten bis 150 K angewiesen. Da die Gesamtzahl der im Hilfsbureau in Wohnungssachen gepflogenen Verhandlungen im Berichtsjahre 24.698 erreichte, ergibt sich, daß von diesen Amtshandlungen nur 15 v. H. zur Anweisung einer Mietzinsbeihilfe Anlaß gaben.

Diese vor dem Aufwand deutscher Städte geradezu paradiesisch anmutende Bescheidenheit der im ersten Jahre ausgegebenen Geldsumme dürfte freilich im zweiten Kriegsjahre durch ganz andere Bilanzen abgelöst werden, wessen sich das Wiener Hilfsbureau bereits seit vielen Wochen rechtzeitig vorgesehen hat, indem es sich von der Einhaltung der obigen Höchstansätze für die einzelnen Mietzinsaushilfen von der Gemeinde entbinden ließ. Die fortgesetzten Einberufungen gemusterter Mannschaften des Landsturmes erweitern den Kreis der hilfsbedürftigen Familien, obgleich die Zuerkennung staatlicher Unterhaltsbeiträge auf Grund der überaus großzügigen Weisungen des Ministeriums für Landesverteidigung in möglichst weitgehendem Umfange stattfindet.

Überdies ist zu den Hauptbewerbern bei der Wohnungsfürsorge, eben diesen Krieger- und den kriegsnotleidenden Familien, durch Zuwanderung während des Krieges eine neue Gruppe von Schützlingen hinzugekommen, welche durch die infolge der Teuerung einsetzende Abwanderung nicht aufgewogen wird, da ein großer Teil der Abwanderung überhaupt auf die galizischen und sonstigen Flüchtlinge entfällt, die gar nicht den Gegenstand unserer Fürsorge gebildet haben. Deshalb wird die Wiener Wohnungsfürsorge schrittweise vor weitere Aufgaben gestellt, womit sich ihr bisheriger Charakter ändern dürfte. Wie zahlreich sind zum Beispiel die Vergleiche, bei denen die Mietzinsbeihilfe einen mehrmonatlichen Zuschuß zum ermäßigten Mietzinse bewirken soll, wobei der Hausbesitzer unter Verzicht auf das Kündigungsrecht für die Zeit, auf welche sich diese monatlichen Zuschüsse erstrecken, die Verpflichtung eingeht, an Stelle gerichtlicher Schritte, die Hilfe des Bureaus anzurufen, wenn der Mieter auch mit seinem zweifach (nämlich auch um den Betrag des Zuschusses) ermäßigten Zins in Rückstand kommen sollte. Das Hilfsbureau, das sich auch sonst die Einschärfung der Zinsverbindlichkeiten an die Mieter angelegen sein läßt, überwacht hier also auch die weitere Zinszahlung, lädt den neuerlich säumigen Mieter vor und trägt notfalls nach Ablauf der „Zuschuß-" und „Garantiefrist" für eine neuerliche Mietvereinbarung Sorge. Dieselbe Vergleichsform erwies sich natürlich auch für die Vierteljahrszinse (besonders Geschäftsräumlichkeiten) anwendbar. Da nun die durch die Zinsbeihilfe zu bewirkende Zinszubuße einen sehr ansehnlichen Teil des für den Mieter erübrigenden, ohnehin ermäßigten Zinses bilden kann, überschreitet wohl in solchen geradezu typisch gewordenen Fällen unsere Hilfstätigkeit das Prinzip einer bloßen Zinsbeihilfe. Es läuft cum grano salis auf eine garantierte Zinszahlung, allerdings unter entsprechender Heranziehung der Partei, hinaus. Im Einklang damit werden schon längst auch Mieter ohne jeden Zinsrückstand, welche an die Grenze ihrer Zahlungsfähigkeit gelangt sind, für den neu zu entrichtenden Mietzins berücksichtigt. Daß sich das Wiener Amt endlich unausgesetzt um die Erleichterung und Beschleunigung der bei Verzichten der Hausbesitzer dem Mietzinsausfall entsprechenden Steuerabschreibungen bemüht und notfalls mit Erfolg der gemeindlichen Möbelspeicher bedient (263 Fälle im Berichtsjahre), um den Mietern die unentgeltliche Einlagerung von Wohnungs- und Werkstätteneinrichtung mit einem Versicherungswerte von höchstens 4000 bis 5000 K zu ermöglichen, wurde bereits angedeutet. Übrigens werden für Übersiedlungszwecke auch vielfach Zinsbeihilfen gewährt.

Unter den reichhaltigen psychologischen Wahrnehmungen einer längeren Beobachtungszeit steht der Eindruck voran, daß strengste Objektivität auch harthörige Vermieter, denen ja unter

Tägliche Rundschau
23./V. 1916

Deutscher Reichstag.

Wieder ein trockener Arbeitstag — ein Tag gründlicher und mitunter sogar nahezu gelehrter Auseinandersetzungen. Das Haus ist denn auch wiederum gründlich leer. Seuchenbekämpfung zunächst, Säuglingsschutz, Mutterschutz und was sonst sich zur Besprechung bei dem Titel Reichsgesundheitsamt eignet. Genosse Kunert leistet sich die paradoxe Geschmacklosigkeit, für die Gestüte geschehe mehr als für die Geburtshilfe beim Menschen. Präsident Bumm verbreitet sich über die Angelegenheiten seines Amtes; noch ein paar Redner, die es kurz machen, und der Titel und damit der Abschnitt „Alles übrige" des der Krisis im Reichsamt des Innern wegen auf den Kopf gestellten Beratungsplans ist erledigt. Nach dem letzten kommt man zum vorletzten Gang, dem „Wohnungswesen" und der Beschaffung von Kriegerheimstätten. Ein langer Ausschußbericht liegt vor mit einer Menge Beschlüsse, und eine lange Reihe von Rednern beleuchtet das Bündel verzwickter und wichtiger Fragen, die hier zu berühren sind. In der Aussprache betont Prinz Schönaich-Carolath die sozialen Gesichtspunkte, während Dr. Arendt die neuen Vorschläge und die Ergebnisse der seitherigen Versuche auf dem Gebiet veränderter Bodenpolitik mehr vom Standpunkt des unter den alten Verhältnissen im Hausbesitz angelegten Kapitals sich vornimmt. Ministerialdirektor Lewald umschreibt den Standpunkt seines Amts zu den Fragen einer umfassenden Wohnungsfürsorge des Reichs ungefähr dahin, daß das Geschäft der bisherigen Firma sowohl im Risiko als in seinen Ansprüchen ans Personal zu groß erschienen sei. Das praktische Ergebnis des Tags wird gekennzeichnet durch drei Aeußerungen, die im Laufe der Verhandlungen fallen. Göhre stellt unwiderleglich fest, solange die Regierung ihre Stellung zu den Beschlüssen des Hauses in der Wohnungsfrage nicht ändere, seien diese für die Katze. Ministerialdirektor Lewald kann über diese Stellung augenblicklich keine Auskunft geben, indem der neue Staatssekretär erst morgen komme und vielleicht neue Ansichten mitbringe. Und der Zentrumsmann Wirth meint demgemäß ahnungsvoll, wenn der neue starke Mann glücklich ernannt sei, werde man diese Aussprache wohl getrost noch einmal beginnen können. Wogegen nicht viel zu sagen ist. Heute Türkenpause. Für Mittwoch steht das drittletzte Stück der Beratung mit Hindernissen auf der Speisekarte, nämlich die Aussprache über die Zensur. Der vierte und Hauptgang, die Aussprache über die Ernährungsfragen mit dem ersten Auftreten des neuen Nahrungsmitteldiktators ist zunächst überhaupt noch nicht in Sicht.

*

52. Sitzung, Montag, den 22. Mai 1916.

Am Tische des Bundesrats: Unterstaatssekretär Richter, Caspar.

Der Platz des Abgeordneten Dr. Spahn (Z.) ist aus Anlaß seines 70. Geburtstages mit einem Rosenstrauß geschmückt.

Präsident Dr. Kaempf eröffnet die Sitzung um 12 Uhr 15 Minuten und teilt mit: Ich habe dem Abgeordneten Dr. Spahn zu seinem 70. Geburtstag die herzlichsten Glückwünsche des Reichstages ausgesprochen, und hoffe, daß Sie alle damit einverstanden sind. (Lebhafte Zustimmung.)

Der Haushalt für das Reichsamt des Innern.

(Vierter Tag.)

Präsident Dr. Kaempf gibt bekannt, daß die Abstimmung über die Resolutionen am nächsten Mittwoch nicht vor 4 Uhr stattfinden wird, und daß damit auch die Abstimmung über andere Resolutionen, soweit sie etwa bis dahin zur Abstimmung reif sind, verbunden werden würde.

Die Aussprache geht beim Reichsgesundheitsamt weiter.

Abg. Kunert (Soz. A. G.) spricht über Seuchenbekämpfung und Volksernährung. Weite Kreise des Volkes leiden an Unterernährung. Der Redner begründet den Antrag seiner Fraktion auf reichsgesetzliche Regelung des Säuglings- und Mutterschutzes. Das Zentrum stellt nun den Antrag, alle diese Fragen in einem besonderen Ausschuß zu behandeln. Man will diese wichtigen Dinge in einen Sack zusammenwerfen und ersticken. Damit dient man der Sache nicht. Man darf auch nicht zu weit gehen, sonst könnte man ja auch die Zuchtwahl, die Aufhebung des Zölibats und die Einführung der Polygamie fordern. Die Hauptsache ist die Erhaltung und der Schutz des bestehenden Lebens. Der Mutterschutz ist der beste Säuglingsschutz. Schwere Akkordarbeit sollte für Frauen ausgeschlossen sein. Vor der Entbindung muß die Frau die Arbeit kündigungslos unterbrechen dürfen. Wie der Soldat im Felde, so sieht die Frau in ihrer schweren Stunde dem Tod ins Auge. 35 000 Frauen sterben alljährlich an mangelnder Fürsorge. Für die Gestüte wird mehr getan als für die Geburtshilfe. Die Kindersterblichkeit ist ein Schandmal der heutigen Wirtschaftsordnung, ein Massenmord auf dem Altar des Kapitalismus. Ein preußischer Kultusminister hat die Frage der Säuglingsfürsorge und des Mutterschutzes als eine reine Geldfrage bezeichnet; so kann man allerdings jede Frage lösen.

Präsident des Reichsgesundheitsamtes Bumm: Der Vorredner hat behauptet, daß von jeher erfahrungsgemäß Seuchen und Krankheiten über kriegführende Länder kämen; dieses Ereignis wäre auch jetzt wieder eingetreten. Dem muß ich mit aller Entschiedenheit widersprechen. Wohl noch nie ist ein Krieg geführt worden, bei dem die Zivilbevölkerung so wenig von Seuchen heimgesucht worden ist, und wir wollen Gott dankbar sein, wenn es so bleibt. 1870/71 haben die Pocken noch Hunderttausende dahingerafft. In diesem Kriege haben wir eine so geringe Anzahl von Fällen gehabt, daß wir diesen Rückgang der Krankheit nur begrüßen können. An Cholera sind nur zwei eingeschleppte Fälle aus dem Auslande unter der einheimischen Bevölkerung vorgekommen, auch Typhus nur in ganz verschwindendem Maße. Die Annahme, daß Seuchen auch in diesem Kriege wieder in erheblichem Maße vorgekommen seien, ist also unzutreffend. Wir dürfen der medizinischen Wissenschaft, unseren Aerzten und allen, die bei der Gesundheitspflege mitwirken, nur von Herzen danken, daß bis jetzt die Zustände so gut geblieben sind. (Beifall.) Von Diphtherie und Scharlach sind in einzelnen Fällen größere Ausbrüche vorgekommen. Das ereignet sich aber auch im Frieden und hängt nicht mit dem Krieg zusammen.

Was die Säuglingssterblichkeit und die Sterblichkeit der Frauen im Kindbett anlangt, so unterschreibe ich noch heute, was ich früher einmal gesagt habe: daß es ein Würgeengel ist, der unsere kleinen Kinder nach der Geburt wegreißt, und daß alles zu tun ist, um diese Kindersterblichkeit einzudämmen. Hier sind aber schon recht erhebliche Fortschritte gemacht. 1901 starben von 100 lebend Geborenen noch alljährlich 20,7, 1913 war diese Zahl schon auf 15,5 v. H. herabgedrückt. 1907 starben noch 361 000 Kinder, 1913 waren es 235 000. (Zuruf bei den Soz.: Und jetzt?!) — Die Statistiken der Jahre 1914, 1915 und 1916 liegen mir noch nicht vor. Nach Mitteilungen aus den Großstädten ist allerdings dort in dem letzten halben Jahre eine gewisse Steigerung der Kindersterblichkeit eingetreten. Die Sterblichkeit der ehelichen betrug 1901 noch 19,4 v. H., 1913 nur 14 v. H., die Sterblichkeit der unehelichen Kinder 1901 33 v. H., also ein Drittel aller unehelichen Kinder, 1913 22,23 v. H., also etwa ein Fünftel aller unehelichen Kinder. Wir haben damit allerdings noch keine erfreulichen Zustände erreicht, aber es ist auch nicht schlimmer geworden, wir sind nicht auf dem alten Standpunkt geblieben.

Die Sterblichkeit der Frauen bei der Entbindung ist in den letzten 10 Jahren eigentlich nicht zurückgegangen. Von 10 000 gebärenden Frauen starben 33; 1906 waren es sogar nur 30. Interessant aber ist, daß die Zahl der Frauen, die bei normaler Geburt am Kindbettfieber sterben, herabgeht, dagegen die Zahl derjenigen Frauen, die bei einer anormalen Geburt gestorben sind, steigt. Diese Steigerung wird darauf zurückzuführen sein, daß bei den Fehlgeburten häufig nicht sachverständige Hände mitwirken und daß Abtreibungen hieran vielfach die Schuld tragen. Diese Sterblichkeit der Frauen im Kindbett muß mit allen Maßnahmen herabgedrückt werden, hier muß eine tatsächliche Besserung erfolgen. (Zustimmung.)

Hiermit hängt auch das Hebammenwesen zusammen. Der Staatssekretär des Innern hat 1913 erklärt, daß eine reichsgesetzliche Regelung dieser Frage infolge der Verschiedenheiten in den einzelnen Staaten nicht erwünscht sei. 1914 hat der Reichskanzler dem Bundesrat eine Vorlage unterbreitet. Nach vorheriger Beratung der ganzen Sache im Reichsgesundheitsamt sind unter Zuziehung von Sachverständigen Grundsätze für eine einheitliche Entschädigung der Hebammen für die einzelnen Bundesstaaten aufgestellt worden. Infolge des Krieges konnte diese Vorlage nicht mehr fertiggestellt werden. Bei dem jetzigen Kriegszustande liegen andere dringendere Vorlagen vor.

Der Vorredner hat dann Angriffe gegen Preußen gerichtet, als ob dieses nicht mehr mittun wolle. Aber gerade der preußische Minister des Innern hat vor nicht langer Zeit dem Staatssekretär erklärt, als dieser wegen eines von der Deutschen Vereinigung für Säuglingsschutz gewünschten Armengesetzes an ihn herantrat, er befasse sich gegenwärtig mit den Fragen der Bekämpfung der Säuglingssterblichkeit und bitte, dieses Armengesetz so lange aufzuschieben, bis diese Arbeiten erledigt sind. Gegenwärtig finden im Ministerium des Innern unter Beteiligung der Reichsressorts und der hervorragendsten Sachverständigen Beratungen statt, deren Ergebnisse nach Kriegsschluß dahin führen sollen, die Bekämpfung der Säuglingssterblichkeit einheitlich zu regeln. Dabei kommt in Frage die innere Kolonisation, die wirtschaftliche Begünstigung verheirateter Personen und kinderreicher Familien, das Wohnungswesen, gesundheitliche Maßnahmen, die Bekämpfung von Mißständen infolge der Verhütung der Empfängnis und strafrechtliches Einschreiten gegen Verfehlungen auf diesem Gebiete sowie die Bekämpfung der Geschlechtskrankheiten. Wir müssen auf diesem Gebiete weiter arbeiten. Das ist ein Gebot jeder verständigen Sozialpolitik und der Menschlichkeit. In der Kommission, die der Reichstag für diese Fragen einzusetzen im Begriffe ist, können wir ja dieses ganze Gebiet eingehend und gründlich erörtern. (Beifall.)

Abg. Kunert (S. A.-G.): Eine reichsgesetzliche Regelung der Geburtshilfe muß kommen, weil heute gerade die armen Frauen unter der ungenügenden Hilfeleistung leiden.

Abg. Müller-Meiningen (Fortschr. Vp.): Wir müssen versuchen, alle diese Probleme im Zusammenhang zu lösen und sie von der sozialen und wirtschaftlichen Seite anfassen. Wichtig sind die Beratungen der Brüsseler Konferenz über die Bekämpfung der Geschlechtskrankheiten. Wir brauchen Beratungsstellen für angesteckte Personen. Auch die Kuppeleibestimmungen müssen geändert werden, nötigenfalls durch ein Notgesetz, damit die Prostituierten nicht ausgebeutet und dadurch zur ständigen Flucht veranlaßt werden. Diese Personen müssen ferner jederzeit schärfster ärztlicher Ueberwachung unterworfen sein. Auch durch Verwaltungsmaßnahmen muß eingegriffen werden. Hoffentlich kommt eine Vorlage so bald, daß sie der Ausschuß noch miterledigen kann.

Das Wohnungswesen.

Zur Errichtung von Kleinwohnungen werden wieder erhebliche Beträge im Haushaltsplan des Reichsamtes des Innern gefordert. Mit diesem Punkte wurde der umfangreiche Bericht der Wohnungskommission des Reichstags verbunden. In vielen Ausschüssen und Unterausschüssen ist die Wohnungsfrage bereits erörtert worden. Jetzt liegt ein eingehender Bericht vor, der als Gesamtergebnis dieser Beratungen verschiedene Vorschläge macht. So sollen im nächsten Etat als regelmäßige Ausgabe 30 000 M. zur Unterstützung derjenigen Vereinigungen eingesetzt werden, die die allgemeine Förderung des Kleinwohnungswesens bezwecken. Der Reichswohnungsfürsorgefonds soll auf 10 Mill. M. erhöht werden. Weiter wird Reichsunterstützung gefordert für jene Gemeinden und Kommunalverbände, die den Kriegsteilnehmern bzw. den betreffenden Hausbesitzern Mietbeiträge gewährt haben, und Reichshilfe für die Abbürdung der während des Krieges gestundeten Mieten bzw. Hypothekenzinsen der heimkehrenden bedürftigen oder schwach bemittelten Krieger. Dem Reichstag soll ein Gesetzentwurf zur Abänderung des Zwangsversteigerungsgesetzes vorgelegt werden, wonach das Gericht schon vor dem Versteigerungstermin Erörterungen der Beteiligten über das geringste Gebot und die Versteigerungsbedingungen veranlassen kann.

Dem Reichstag soll bei seinem nächsten Zusammentritt eine Novelle zum Gesetz betr. Bürgschaften des Reichs zur Förderung des Baues von Kleinwohnungen für Reichs- und Militärbedienstete vorgelegt werden. Der Wohnungsausschuß reicht bereits ein solches Gesetz ein, durch das der Reichskanzler ermächtigt wird, unter Ausschluß der Kündbarkeit für die Dauer von zehn Jahren Bürgschaften bis zum Gesamtbetrage von 250 Millionen Mark zu übernehmen.

Schließlich fordert der Ausschuß eine Reihe von anderen Gesetzentwürfen, die folgendes bezwecken: 1) Schaffung einer gesetzlichen Unterlage zur Errichtung von Kriegersiedlungen in Stadt und Land (Kriegerheimstätten), 2) praktische Ausgestaltung des Erbbaurechts, 3) Sicherung der Hausbesitzer und Mieter gegen die Folgen des Krieges durch Ausdehnung der Wirksamkeit der Bundesratsverordnungen betreffend die Bewilligung von Zahlungsfristen bei Hypothekenschulden über die Kriegszeit hinaus und eine Regelung zum Schutze der Mieter gegen willkürliche Kündigung und Steigerung des Mietszinses, 4) Förderung der unkündbaren Tilgungshypotheken für städtischen Bodenkredit an erster und zweiter Stelle mit selbsttätiger Vorrückung der zweiten Hypothek in die getilgten Beträge der ersten, insbesondere durch Beschränkung der Eigentümerhypothek.

Schließlich empfiehlt der Ausschuß noch öffentliche Schätzungsämter und die Einrichtung von Stadtschaften, wie sie jetzt für Preußen kommen sollen.

Abg. Dr. Jaeger (Ztr.): Der Bedarf an Kleinwohnungen ist besonders groß. Nur bei guten Wohnungen ist eine Steigerung der Bevölkerungsziffer möglich. Die Kriegerheimstätten werden segensreich wirken. Der gemeinnützige Wohnungsbau hat bis jetzt 3 v. H. des Wohnungsbedarfs gestellt. Mehr kann er nicht leisten. Das Reich darf die Wohnungsfrage nicht auf die Bundesstaaten abschieben. Es muß heißen: Reich und Bundesstaaten!

Abgeordneter Prinz zu Schoenaich-Carolath: Meine politischen Freunde wünschen dringend, daß die Wohnungsfrage und die Herstellung und Beschaffung geeigneter, billiger und gesunder Wohnungen für die unbemittelten Volkskreise endlich einmal wirklich in Fluß kommt, daß etwas Entscheidendes geschieht. Der Deutsche Verein für Wohnungsreform hat vor 12 Jahren in Frankfurt a. M. getagt. Adickes sagte damals: Laßt uns endlich Taten sehen! Trotzdem sind unsere damaligen Hoffnungen enttäuscht worden. Noch vor wenigen Jahren fand ein zweiter Wohnungskongreß unter Vorsitz des Grafen Posadowsky statt. Das erstrebte Reichswohnungsgesetz ist jedoch bis heute ausgeblieben. Was der Ausschußbericht über die Notwendigkeit von Kleinwohnungen sagt, unterschreiben wir.

Ganz besonders sympathisch stehen wir dem Gedanken von Kriegerheimstätten gegenüber. Sie müßten vom Reich oder auch mit dessen Unterstützung von den Einzelstaaten, Gemeindeverbänden und gemeinnützigen Organisationen etwa als eine Art Nationalbank geschaffen werden und würden dazu beitragen, die Wehrkraft und Nährkraft unseres Volkes zu erhöhen. Auch eine Rechtsgrundlage ließe sich finden, um die Heimstätten ihrem Zweck dauernd zu erhalten. Voraussetzung ist jedoch, daß das Reich nicht an seinem einseitigen Standpunkt festhält, nur für seine eigenen Arbeiter Heimstätten zu errichten. Mit Recht spricht mit bezug darauf der Bericht von einer engen Auffassung der Verbündeten Regierungen. Jedenfalls sind unsere Krieger die ureigensten, vornehmlichsten Diener des Reiches. (Beifall.) Nach dem Krieg wird der Bundesrat seine „Arbeitgeberauffassung" nicht gut aufrechterhalten können. Was nützt es unseren heimkehrenden Kriegern, daß die Reichsregierung dieser Frage „mit Wohlwollen" oder auch „mit dem größten Wohlwollen" gegenübersteht. (Heiterkeit und Zustimmung.) Das muß doch irgendwie praktisch in die Erscheinung treten. Das Reich kann nicht sagen, daß es mit der Sache nichts zu tun habe. Wie schwer den Einzelstaaten ein Vorgehen auf diesem Gebiet wird, sehen wir an Preußen. (Sehr richtig!) Von dem dort eingebrachten Wohnungsgesetzentwurf hört man nichts mehr. Dem Staatssekretär Dr. Delbrück müssen wir danken, daß er seinerzeit den Reichstag auf die Notwendigkeit eines Wohnungsgesetzes hingewiesen und damit die Bundesstaaten auf die Angelegenheit gestoßen hat. (Zustimmung.) Bis heute merken wir keinen Fortschritt.

Seit 25 Jahren trete ich bei jeder Gelegenheit im Reichstag für die Besserstellung unserer Veteranen von 1866 und 1870 ein. In diesen langen Jahren habe ich erfahren, daß nur schrittweise und mühselig Besserung eintritt, so daß man fast verzweifeln könnte. Auch die Erhöhung von 120 auf 150 M. ist noch unendlich wenig. Den heimkehrenden Kriegern wird ein anderes und besseres Los zuteil werden als unseren alten Kriegsveteranen. Wir möchten, daß unsere Krieger vor dem Feinde schon jetzt ohne Sorge in die Zukunft sehen dürfen und vor Enttäuschungen bewahrt bleiben. Dafür werden wir nicht aufhören, immer wieder einzutreten. Es vergeht heute kein Festmahl, wo nicht die Bewunderung und Dankbarkeit für unsere Krieger ausgesprochen wird. Diese Worte müssen in die Tat umgesetzt werden. (Zustimmung.) Auch der Reichskanzler hat neulich davon gesprochen, daß unsere unvergleichlichen Truppen für ihre Heimat kämpfen. Daraus schöpfe ich die Hoffnung, daß auch die verbündeten Regierungen ihren bisherigen Widerspruch aufgeben und Mittel zur Lösung der Frage hergeben werden. Mit den Vorbereitungen dürfen wir nicht warten, sie müssen bald getroffen werden, wie ja auch die Nationalstiftungen heute schon vorbereitende Maßnahmen treffen. Bei dieser Gelegenheit möchte ich auch an dieser Stelle den Dank für die in verhältnismäßig kurzer Zeit dem Reichsverband zur Unterstützung von Veteranen zugeflossenen 4 Millionen Mark aussprechen. Damit den berechtigten Wünschen unserer tapferen Helden Rechnung getragen werde, fordern wir baldigst Vorlegung eines Kriegerheimstättengesetzes. Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg. (Lebhafter Beifall.)

Abg. Göhre (Soz.): In der Wohnungskommission herrschte eine seltene Einmütigkeit. Aber im Bundesrat hieß es immer: das Reich hat im Grunde genommen nichts mit dem Wohnungswesen zu tun. Wir müssen hier einmal eine Flucht in die Oeffentlichkeit versuchen. Solange die Regierung ihre Stellung zu unseren Beschlüssen nicht ändert, sind alle unsere Beschlüsse für die Katze. Hat uns der Staatssekretär einmal eine Zusage gemacht, so zieht sie sein Vertreter im Ausschuß wieder zurück. Schließlich brachte man in Preußen ein Wohnungsgesetz ein, aber es ist schon längst wieder in der Versenkung verschwunden. Im Reichsamt des Innern herrscht zweifellos großes Verständnis für das Wohnungswesen. Will dieses Amt aber zur Tat kommen, dann macht ihm die Mehrheit des Bundesrats Schwierigkeiten. Immer wieder Preußen! Es muß aber endlich etwas geschehen. Wir haben nach Beendigung des Krieges zweifellos einen großen Mangel an Kleinwohnungen.

Abg. Bartschat (Fortschr. Vp.): Das Wohnungswesen ist ein sehr trauriges Kapitel unserer Beratungen infolge der Haltung der verbündeten Regierungen. Hoffentlich beginnt hier die Neuorientierung unserer inneren Politik! Neue Besen kehren gut! Vielleicht gilt dies auch für den neuen Besen im Reichsamt des Innern. Der Schutzverband für Grundbesitz erblickt zu Unrecht einen lästigen Wettbewerb in der geplanten Maßnahme. Uebrigens leidet gerade der Grundbesitz, der Kleinwohnungen hat, jetzt schwer. Manche Besitzer haben nicht nur keinen Pfennig Einnahme, sondern noch Unkosten dazu. Aus allen diesen Gründen empfehle ich die Annahme der Ausschußanträge. Endlich muß einmal eine gesetzliche Regelung erfolgen. In allen Bundesstaaten muß einheitlich vorgegangen werden.

Abg. Dr. Arendt (D. Fr.): Was vom Ausschuß gefordert wird, ist durchaus erreichbar. Wenn eine gute Landesgesetzgebung zustande kommt, so ist sie vorzuziehen, weil es dem Reich doch an den erforderlichen Einrichtungen zur Durchführung fehlt. Die Altveteranen sind durch die Teuerung in trüber Lage. Ohne ihre Heldentaten würden wir in diesem Riesenkampf nicht bestehen können. Die 250 Mill. für Bürgschaften sind nicht zuviel. Die Bürgschaft des Reiches sollte mit unkündbarer Tilgungsfrist, und nicht bloß auf 10 Jahre, gegeben werden. Die schöne Idee des Erbbaues läßt sich kaum völlig zweckmäßig verwirklichen. Die Lage des Grundbesitzes kann nicht ernst genug aufgefaßt werden. Eine Gesundung des Wohnungswesens ist nicht möglich, solange die Hausbesitzer notleidend sind. Zurzeit haben wir in unserer wirtschaftlichen Entwicklung keine größere Aufgabe, als den schwer gefährdeten städtischen Hausbesitz ohne allzu große Erschütterung über den Krieg zu bringen. Sonst würde leicht der Hypothekenbesitz in Mitleidenschaft gezogen werden können, wodurch die Ersparnisse von Witwen und Waisen in Gefahr kämen. Es handelt sich da um Milliarden. Deshalb muß Beihilfe geleistet werden. Auch das Baugewerbe ist zu beleben, weil damit die Lebensfähigkeit zahlreicher Industriezweige zusammenhängt. Eine Hypothekenstundung ist kein Moratorium. Die Grundsteuern werden erhoben, auch wenn keine Einnahme eingeht. Die Unkündbarkeit der Hypothek liegt auch im Vorteil des Gläubigers, weil dabei das Objekt unter allen Umständen den vollen Wert behält. Der Hypothekenschuldner ist seinem Gläubiger auf Gnade und Ungnade überlassen. Selbst öffentlich-rechtliche Körperschaften haben das Kündigungsrecht mißbraucht. Während der Unkündbarkeit müssen

Vossische Zeitung
23./V. 1916

121

Deutscher Reichstag.

Die gestrige Sitzung des Reichstags, die in ihrer Ausdehnung auch wieder über das Normalmaß hinausging, spielte sich gleich ihren Vorgängerinnen vor bedenklich leeren Bänken ab; man wurde beinahe an das äußere Bild des Saales in der diätenlosen Zeit erinnert. Die Verhandlungen betrafen zunächst Fragen der Gesundheitsfürsorge. Der Präsident des Reichsgesundheitsamts Burne machte die erfreuliche Feststellung, daß noch niemals in einem Kriege die Zivilbevölkerung in so geringem Maße von Seuchen heimgesucht worden sei; er wies ferner auf den Rückgang der Kindersterblichkeit hin, der auf alle Weise entgegengearbeitet werden müsse, und verhieß für die Zeit nach dem Kriege eine gesteigerte Durchführung des Säuglingsschutzes.

Es folgte eine lange Aussprache über das Wohnungswesen. Eine große Zahl von Ausschußanträgen und Ausschußentschließungen lag vor, die sich auf Förderung des Baues von Kleinwohnungen, namentlich auch zugunsten von Kriegsbeschädigten, auf Reichsunterstützung von Gemeinden für die Gewährung von Mietbeiträgen, auf Bürgschaftsleistung des Reichs zur Förderung des Kleinwohnungsbaus für Kriegsteilnehmer und Hinterbliebene von Kriegsteilnehmern, Errichtung von Kriegerheimstätten, Maßnahmen zugunsten des städtischen Grundkredits u. a. m. bezogen. Nach den Ausführungen des Berichterstatters, des Zentrumsabgeordneten Jäger, die auf der Tribüne unverständlich blieben, leitete der nationalliberale Abg. Prinz Schönaich-Carolath die Erörterung in Bahnen, auf denen er bald zur Aufzeigung eines offenbar noch immer nicht aus der Welt geschafften Gegensatzes zwischen großen Parteien des Reichstages und der Reichsregierung gelangte. Er beklagte, daß aus den vielen Worten, die über das Wohnungswesen bereits gewechselt worden, noch keine gesetzgeberischen Taten hervorgegangen seien und schob die Schuld daran dem Widerstande der Reichsregierung gegen eine reichsgesetzliche Lösung des Problems zu. Dem schlossen sich in dieser Beurteilung der Sache und der Forderung nach einer Aenderung der von der Regierung bisher beobachteten Haltung der sozialdemokratische Abg. Göhre und auch der fortschrittliche Abg. Bartschat an, der die Reichsregierung aufforderte, an diesem Punkte mit dem Umlernen zu beginnen. Was kam für eine Antwort von der Regierungsbank? Nun, Ministerialdirektor Dr. Lewald hob hervor, was das Reich schon für den Bau von Kleinwohnungen getan hätte: aber im übrigen glaubte er sich nur auf die Bedenken des bisherigen Staatssekretärs gegen ein ausgedehntes Eingreifen des Reiches berufen zu dürfen — in der Tat konnte er ja für den noch nicht vorhandenen neuen Staatssekretär keine Erklärung abgeben. Die ganze Verhandlung hatte also gewissermaßen ein Loch.

*

Der Sitzungsbericht.

Am Bundesratstische: Kommissare.

Die zweite Beratung des

Etats des Reichsamts des Innern

wird fortgesetzt.

Präsident des Reichsgesundheitsamts **Bumm** (fortfahrend): Auf dem Gebiete des Säuglingsschutzes geschieht alles, was in unseren Kräften steht. Schon jetzt finden unausgesetzt Verhandlungen für eine erhöhte Durchführung des Säuglingsschutzes nach dem Kriege statt. Theorie und Praxis arbeiten Hand in Hand. Nur nicht zu viel reglementieren auf dem Gebiete, das Beste wird sich schon allein durchsetzen. Der Reichstag will ja eine besondere Kommission einsetzen, die alle Fragen der Volksgesundheit und der Bevölkerungspolitik einem eingehenden Studium unterziehen soll.

Abg. **Kunert** (Soz. Arb.) wiederholt seine Forderung auf gesetzliche Regelung des Säuglingsschutzes und der Geburtshilfe.

Abg. **Fischer**-Hameln (Soz.): Die Säuglingssterblichkeit hat seit Kriegsbeginn zweifellos zugenommen. Es müssen daher alle entsprechenden Gegenmaßregeln ergriffen werden.

Abg. Dr. **Müller-Meiningen** (Vpt.): Wir handeln am besten, wenn wir alle zu diesen Fragen vorliegenden Anträge der Kommission überweisen, die nach dem Antrag Hitze hierfür eingesetzt werden soll. Die Bekämpfung der Säuglingssterblichkeit halten wir für eine der wichtigsten Aufgaben der Regierung. Das Problem ist aber außerordentlich kompliziert, denn es stellen sich bei ihm allerlei gesellschaftliche und soziale Unsitten entgegen. Die Hauptsache ist nach wie vor eine vernünftige Sozial- und Wirtschaftspolitik. Von großer Wichtigkeit ist ferner die Bekämpfung der Geschlechtskrankheiten. Es müssen Beratungsstellen nicht nur für Prostituierte, sondern auch für Angesteckte eingerichtet werden. Durch gesetzgeberische und verwaltungstechnische Maßnahmen muß dafür gesorgt werden, daß die Prostituierten von der übrigen Bevölkerung möglichst getrennt werden. Seinerzeit waren wir ja sehr damit einverstanden, daß das Reichsgericht den Kuppeleiparagraphen so ausgelegt hat, daß die Vermietung von Räumen an Prostituierte auch als Kuppelei galt. Heute gibt es wohl keinen Hygieniker mehr, der diese damals begrüßte reichsgerichtliche Entscheidung nicht bedauert, denn ihre Folge war die Ausbeutung der Prostituierten durch die allerschlechtesten Elemente und die Tatsache, daß die gesamte Prostitution sich gewissermaßen auf einer ständigen Flucht befand, so daß die Ansteckungsgefahr von Jahr zu Jahr größer wurde. Das Gift der Prostitution wurde gewissermaßen in unserem Volke künstlich verbreitet. Es ist daher absolut notwendig, das Gesetz dahin zu ändern, daß den unseligen Folgen dieser reichsgerichtlichen Judikatur ein Ende gemacht wird. Hand in Hand damit muß eine Aenderung des Kuppeleiparagraphen gehen, die dem Bundesrat die Befugnis gibt, Prostituierte der allerschärfsten Kontrolle zu unterwerfen. Diese Aenderungen müssen durch ein Notgesetz so rasch wie möglich getroffen werden, um der Verseuchung weiter Kreise entgegenzuwirken. Das Notgesetz sollte möglichst bald kommen, damit es auch noch mit an die Reichstagskommission verwiesen werden kann. (Beifall.)

Damit schließt die Debatte über das Reichsgesundheitsamt.

Es folgt eine Aussprache über das

Wohnungswesen.

Der Ausschuß beantragt, in den nächstjährigen Etat 30 000 Mark zur Unterstützung von Vereinigungen einzustellen, die die allgemeine Förderung des Kleinwohnungswesens bezwecken, weiter zur Förderung der Herstellung geeigneter Kleinwohnungen für Arbeiter und gering besoldete Beamte des Reiches sowie für Kriegsbeschädigte und deren Hinterbliebene 10 Millionen Mark einzusetzen. (Bisher wurden alljährlich 5 Millionen Mark für diese Zwecke ausgeworfen.)

Verbunden hiermit wird die Beratung der das Wohnungswesen betreffenden Anträge und Petitionen, die in der Wohnungskommission des Reichstags beraten worden sind. Die Kommission beantragt Reichsunterstützung für jene Gemeinden und Kommunalverbände, die den Kriegsteilnehmern bzw. den betreffenden Hausbesitzern Mietsbeiträge gewähren, und Reichshilfe für die Abbürdung der während des Krieges gestundeten Mieten bzw. Hypothekenzinsen der heimkehrenden bedürftigen Krieger durch die Gemeinden. Ferner beantragt die Kommission eine Abänderung des Zwangsversteigerungsgesetzes dahingehend, daß das Gericht vor dem Versteigerungstermin Erörterungen der Beteiligten über das geringste Gebot und die Versteigerungsbedingungen

Der bestrafte Egoismus.

Von

Rudolf Rotheit.

Freudentage italienischer Niederlagen durchlebt gegenwärtig unser altes Europa. In drei Gruppen zerfällt unser Weltteil: in die beiden kriegführenden Parteien und die Neutralen. Alle drei, mit Ausnahme natürlich der leidtragenden Italiener selbst, haben ihre Genugtuung an Italiens wohlverdientem Mißgeschick.

Wie sehr die Bundesgenossen Oesterreich-Ungarns mit ihrem Herzen dabei sind an der südtiroler Front, bedarf, als Selbstverständlichkeit, kaum einer Erwähnung. Ueberall in Berlin und im Deutschen Reiche macht sich seit dem vielver sprechenden Beginn der österreichischen Offensive eine g hobene Stimmung bemerkbar. Wie wir mitgetan haben a den Siegen auf dem Boden Oesterreichs und Ungarns, in Gi lizien und in den Karpathen, wie unsere Truppen Schulte an Schulter mit dem Verbündeten aus dem Habsburge Reiche gekämpft haben in Serbien, so feiern wir, als ob es unsere eigenen wären, die Siege Oesterreich-Ungarns in jenem Alpenlande, wo nach dem schönen Dichterworte des aus Südösterreich stammenden Grafen Anton Alexander Auersperg Oesterreichs Grenzwächter von Granit zum Himmel ragen. Mit Ungeduld erwarten wir täglich die Wiener Berichte, im voraus überzeugt, daß sie neue Erfolge melden werden, und mit besonders freudiger Genugtuung entnehmen wir aus ihnen, wie wacker dort im Süden die deutschen Stammesbrüder aus Tirol, Oberösterreich und Steiermark sich im Kriegshandwerk bewähren.

Durch Oesterreich-Ungarn kamen die türkischen Gäste, die gestern bei uns in Berlin eintrafen. Durch Oesterreich-Ungarn kehren die Bulgaren, die soeben ihre deutsche Rundfahrt abgeschlossen haben, in die Heimat zurück. Auf ihrem Weg sehen sie die Siegesfahnen wehen, die dem großen Bund de mitteleuropäischen Gruppe eine neue Weihe geben. Auch si gehören mit dazu, auch ihnen ist der ferne Kanonendonne der bereits über Oberitalien dahinrollt, der schönste Wi

Kompetenzbedenken muß die Reichsregierung endlich beiseite schieben, um dort zu helfen, wo geholfen werden muß. (Lebhafte Zustimmung.)

Abg. **Bartschat** (Vpt.): Die Behandlung der Wohnungsfrage durch die verbündeten Regierungen ist ein trauriges Kapitel. Mein Kollege Braband, der so warm für das Wohnungsgesetz eingetreten war, hat die Vorlegung eines Reichswohnungsgesetzes nicht mehr erlebt. Man spricht jetzt so viel vom „Umlernen" in der inneren Politik. Hier wäre ein Gebiet, auf dem die Reichsregierung mit dem Umlernen anfangen könnte, indem sie endlich den Widerstand gegen eine reichsgesetzliche Regelung dieser Frage aufgibt. (Sehr wahr!) Es heißt ja: „Neue Besen kehren gut!" Hoffentlich wird der neue Staatssekretär gute neue Arbeit auf diesem Gebiete leisten. Gegen die Resolutionen der Wohnungskommission lassen sich ernstliche Einwendungen nicht erheben. Wenn man anerkennt, was unsere Truppen Großes geleistet haben in der Verteidigung des Vaterlandes, dann ist man verpflichtet, für die tapferen Krieger bei ihrer Rückkehr zu sorgen, auch durch die Beschaffung von Kleinwohnungen und Kriegerheimstätten. (Sehr richtig!) Dafür muß auch das Reich sorgen. Aufgabe des organisierten Haus- und Grundbesitzes wird es daneben sein, durch Zerlegung größerer Wohnungen die notwendigen Kleinwohnungen zu schaffen. Vielleicht könnte man das auch durch Beihilfen fördern. Die Einwendungen gegen die Förderung des genossenschaftlichen Kleinwohnungsbaues durch die Uebernahme von Bürgschaften durch das Reich sind unbegründet. Etwa 60 bis 70 Milliarden sind im Grundbesitz investiert. Da spielen die 250 Millionen Bürgschaft, die das Reich übernehmen will, keine Rolle und wir können deshalb auf die Einwendungen des Schutzverbandes für Haus- und Grundbesitz dagegen nicht eingehen. Anderseits erkennen wir die ungünstige Lage des Haus- und Grundbesitzes an und stimmen allen Forderungen zu, die darauf abzielen, ihm zu helfen. So ist es beispielsweise nicht zu billigen, daß in Kiel und Wilhelmshaven der Gouverneur verfügt hat, daß die Mieter während des Krieges nicht gesteigert werden dürfen. Tatsächlich leiden auch die Hausbesitzer erheblich unter der allgemeinen Kriegsteuerung und im allgemeinen kann man dem Hausbesitzerstand keine Vorwürfe wegen seines Verhaltens in der Kriegszeit machen. Die unkündbare Tilgungs-Hypothek müßte mehr gefördert werden. Wenn die Resolutionen der Wohnungskommission einstimmig angenommen werden, dann wird hoffentlich auch die Regierung von dem Standpunkt abgehen, daß diese Fragen einzig und allein von den Bundesstaaten zu lösen seien. Gerade die Verhältnisse, die nach dem Kriege eintreten werden, machen es notwendig, daß eine reichsgesetzliche Regelung der Wohnungsfrage eintritt. Eine solche Regelung wird dem Wohle des Deutschen Reiches und des deutschen Volkes dienen. (Lebh. Beifall links.)

Abg. Dr. **Arendt** (D. Frakt.): Eine gute Wohnungspolitik durch die Einzelstaaten ist viel besser als ein Reichswohnungsgesetz, das doch immer wieder nur auf dem Umwege über die Einzelstaaten ausgeführt werden könnte. Wäre der Krieg nicht gekommen, das preußische Wohnungsgesetz wäre längst zustandegekommen. Der Hausbesitz befindet sich jetzt in einer schwierigen Lage. Gewiß soll der Hausbesitzer die Familie eines Kriegsteilnehmers nicht gewaltsam aus der Wohnung entfernen dürfen. Aber ohne Entschädigung kann man dem Hausbesitzer zumal angesichts der langen Dauer des Krieges diese Last nicht zumuten. Geschieht nicht bald etwas, so wird eine wirtschaftliche Katastrophe nach dem Kriege die Folge sein. Die Lage des Haus- und Grundbesitzes kann nicht ernst genug aufgefaßt werden. Es gibt keine wichtigere Aufgabe als die, dem städtischen Hausbesitz über diese schwere Zeit hinwegzuhelfen.

Ministerialdirektor Dr. **Lewald**: Seit 1901 hat das Reich 62 Millionen für Kleinwohnungsbau ausgegeben. Die Baugenossenschaften haben, soweit die Berichte erkennen lassen, die befürchteten Schädigungen durch den Krieg nicht erlitten, was auch ein Zeugnis für ihre Kraft und ihre tüchtige Leitung ist. Die Fürsorge des Reichs erstreckt sich nicht ausschließlich auf Reichsbeamte und -arbeiter; die Reichshilfe für Baugenossenschaften kommt auch anderen Kreisen zugute und regt auch die private Bautätigkeit an. Ich kann heute

keine Erklärung der verbündeten Regierungen

oder der Reichsleitung zu den Anträgen abgeben, sondern nur auf die Bedenken des bisherigen Staatssekretärs des Reichsschatzamts in der Kommission gegen ein ausgedehnteres Eingreifen des Reiches hinweisen.

Der Krieg hat das Wohnungsproblem in den Vordergrund geschoben — freilich, die Mietskasernen einfach zu beseitigen und ganz durch das Kleinhaus zu ersetzen, wird nicht möglich sein, da es sich dabei um Milliarden und Milliarden handeln würde. Das Reich kann auch nur Bürgschaften bis zu einer gewissen Grenze übernehmen, — was den 250 Millionen noch folgen würde, davon schweigt des Sängers Höflichkeit. Wir dürfen die Rücksichten ge-

Hamburger Fremdenblatt 9/11.1916

Billiges Bauland.

Kleinwohnungsbau und Bevölkerungspolitik.

Von **C. Brackmann.**

Im Reichstag wurde kürzlich über den Bau von Kleinwohnungen unter staatlicher Beihilfe gesprochen und lebhafte Klagen geführt über die auf diesem Gebiete unterlaufenen Versäumnisse. Am 25. Februar aber war im Preußischen Abgeordnetenhause verhandelt worden über die besorgniserregende Erscheinung der Geburtenabnahme und über Maßregeln, durch die die notwendige Neuerstarkung des Volkskörpers herbeigeführt werden könnte, die gerade jetzt durch die Kriegsläufte zur gebieterischen Notwendigkeit wird. Beide Verhandlungen boten die unerfreuliche Erscheinung, daß die zur Initiative verpflichtete Instanz als unlustig erwiesen wurde, das Problem so, wie es die Zeitnotwendigkeit erfordert, tatkräftig mit starken Fäusten anzupacken und ihm gerecht zu werden. Die ersteren, im Reichstag, insofern sie zeigten, wie Reich und Bundesstaaten, insbesondere das an erster Stelle betroffene Preußen, sich seit zwölf Jahren abwechselnd die Lösung der Kleinwohnungsfrage zugeschoben hatten, ohne sie doch auch nur einen einzigen Schritt wirklich vorwärts zu bringen, obwohl sie unserem Volk auf den Nägeln brennt. Die letzteren, im Preußischen Abgeordnetenhause, insofern auch sie bei Regierung und Parlament die Kraft vermissen ließen, den schwerwiegenden Notstand, von dessen Behebung die Zukunft des deutschen Volkes abhängt, als das zu erkennen, was er ist, als eine Krankheit des ganzen Volkskörpers, der nicht mit kleinen Palliativmittelchen gewehrt werden kann, die zu ihrer Heilung vielmehr eine durchgreifende, bis zur Wurzel nachgradende Operation erfordert. In der Tat, es ist dieser aus der Struktur des heutigen Volkslebens erwachsenen Erscheinung gegenüber herzlich wenig damit geholfen, wenn man ihr beikommen will mit dem Verbot des Verkaufs empfängnisverhütender Artikel und der polizeilichen Verfolgung gewisser Krankheiten oder mit einer Gewissensschärfung für Aerzte und Kirche. Gewiß, alle Worte, die darüber gesprochen wurden, waren ernst und gut gemeint und sollen beachtet werden. Aber jeder, der die Volksseele in ihren Stimmungen und Strebungen kennt, wird in das Urteil einstimmen, daß sie nur Oberflächenfehler sehen, den eigentlichen Grund der Erkrankung aber nicht erfassen und deshalb nicht die wirklich heilkräftige Arznei empfehlen.

Deswegen aber stellen wir die nach Zeit und Ort ihrer parlamentarischen Behandlung so weit auseinanderliegenden Probleme hier so eng zusammen, weil zwischen beiden die innigste Wechselbeziehung besteht, so sehr, daß die rechte Lösung des einen, der Kleinwohnungsfrage, im wesentlichen die Lösung des anderen enthält. Nur zu verwundern ist es deshalb, daß in ihrer parlamentarischen Behandlung diese Zusammengehörigkeit nicht aufgedeckt und aus ihr nicht Veranlassung genommen ist, die gesamte weitschichtige Materie, entsprechend ihrer fundamentalen Bedeutung für den zukünftigen deutschen Volksbau wie für die weltgeschichtliche Stellung des Deutschtums und für die Machtstellung des Deutschen Reiches, einer besonderen Verwaltung anzuvertrauen. Zweigt man vom Reichsamt des Innern eine besondere Abteilung für das Ernährungswesen ab, so sollte man nicht zögern, auch die Schaffung einer besonderen „Abteilung für Volkspflege“ ins Auge zu fassen, der alle die physische Gesundheit des Volkskörpers betreffenden Fragen, wie Volkshygiene, Bevölkerungspolitik, Ernährungsfragen (diese nachkriegsende), Wohnungsfürsorge u. a., auszuantworten wären. Damit, daß jetzt endlich die Oberpräsidenten aufgefordert sind, „Nachforschungen über die Ursachen der Geburtenabnahme anzustellen und eine Denkschrift darüber auszuarbeiten“, ist der Forderung des Tages nicht genügt. Schon das Wort des Geheimrats Krohne in der Sitzung des Abgeordnetenhauses am 25. Februar: „Einen solchen Geburtenabsturz in so kurzer Zeit, wie ihn Deutschland erlebt hat, hat bis jetzt noch kein Kulturvolk gehabt,“ sollte darüber Gewißheit geben, daß für Erhebungen und Denkschriften keine Zeit mehr ist, sondern Taten gesehen und Energien entfaltet werden müssen, wie sie nur ganz auf ihre Sonderaufgabe eingestellten Aemtern eignen. Dies um so mehr, als nicht nur die Geburtenabnahme, sondern vor allem auch die Pflicht der Selbstbehauptung des deutschen Volkes gegenüber der andrängenden Slawenflut die Neubelebung der Volksstärke auf das dringendste erheischt.

Schon die einfache Tatsache, daß im Rahmen des jetzigen Besiedlungssystems Deutschlands, insbesondere seiner Städte, eine Erhöhung der Geburten- und Kinderzahl nicht möglich ist, genügt, um den engen Zusammenhang von Kleinwohnungsbau und Bevölkerungspolitik zu erweisen. In den Steinkästen, die heute turmhoch die Straßen unserer Städte besetzen, die so außerordentlich beschränkt an Raum sind, daß sie den Kindern auch nicht eine knapp bemessene Ausdehnungsmöglichkeit und Spielgelegenheit bieten, in denen die Kinder der oberen Stockwerke, auch wenn sie wohlerzogen sind, den darunter wohnenden allemal eine Last sein können, können nicht mehr Kinder groß werden, als zurzeit darin hausen, es sei denn, daß es sich um Wohnungen der ersten Schichten des Volkes handelt, „die, wie Minister von Loebell am 25. Februar erklärte, zum Aufstiege in der Geburtenfrage uns nicht zum Vorbild dienen können“. Die Straßen können bei dem lebengefährdenden Verkehr den zum Heranwachsen so unbedingt notwendigen Spielraum auch nicht abgeben. Die von den Stadtverwaltungen hier und da eingerichteten öffentlichen Spielplätze aber zeigen durch ihre regelmäßige Ueberfüllung, daß die Städte in ihrer jetzigen Art für einen Zuwachs an Kindern keinen Raum bieten, daß vielmehr die zunehmende Auffangung unseres Volkes durch in bisheriger Weise bebaute Städte zwangsläufig eine schritthaltende Geburtenverminderung zur Folge haben muß. Soll Raum für eine durchgreifende Geburtenvermehrung geschafft werden, so muß zunächst Raum, Bewegungs- und Spielfreiheit für die erhofften Kinder geschafft werden, damit nicht die Eltern aus Besorgnis vor dem Zusammengepferchtsein der Kinder und vor ihrem daraus hervorgehenden Verkümmern zur freiwilligen Geburtenbeschränkung greifen. Das läßt sich aber nur dadurch erreichen, daß neben dem bisherigen Bausystem der auf überteuertem Grund und Boden überteuert erbauten Massenmietswohnungen zum System der weitläufig im Styl des Landhauses unter Beibehaltung eines Gartenraumes errichteten Kleinwohnung übergegangen wird. Wird dadurch auch der Umfang der Städte um das Vier- oder Fünffache vergrößert werden, so wird die daraus erwachsende Schwierigkeit der größeren Entfernungen doch um ein Leichtes, wie in Belgien, ausgeglichen werden können durch eine bessere Einordnung der Straßen- und Kleinbahnen in den Volkszusammenhang, da ihnen eine volkswirtschaftlich wichtigere Aufgabe zugewiesen ist, als nur die Aufbringung einer reichlichen Verzinsung des Aktienkapitals. Um so mehr aber sollte auf diese Ausweitung unserer Städte Bedacht genommen werden, als der Raubbau, den die jetzige, Luft und Licht beschränkende Bauweise unserer Städte mit der Lebenskraft unseres Volkes treibt, nur zu offen am Tage liegt und schon dadurch bewiesen wird, daß eine aus der gesunden Landluft in die Stadtenge versetzte Familie durchschnittlich mit der dritten Generation ausstirbt.

Allerdings erhebt sich hier die Aufgabe, an deren befriedigender Bewältigung die Lösung des ganzen Problems nach seinen beiden Seiten hängt, die Aufgabe der Beschaffung billigen Baugrundes; denn vom Preise des Baugrundes hängt die Bauweise ab. Wir bewegten uns bisher in einem verhängnisvollen Kreislauf. Das schnelle Anwachsen der deutschen Städte in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts machte das ihnen anlagernde baureife Land zum Spekulationsobjekt, für das Phantasiepreise gefordert und gezahlt wurden. Der überhöhte Grundpreis, der in seiner schädlichen Wirkung noch verschärft wurde durch die überhöhten Aptierungskosten der städtischen Luxusstraßenbauten, trieb zur äußersten Ausnutzung der Fläche in stockwerkhohen Massenmietshäusern. Der Ueberschlag der aus diesen sich ergebenden Mietserträge veranlaßte wieder zur Vorwegnahme eines Gewinnanteils daran bei der Preisfestsetzung des weiteren Baugeländes. Und diese sich automatisch emporschraubende Ueberteuerung des Baulandpreises rings um unsere Städte schlägt diese in die ehernen Fesseln der volksverderbenden Enge des heutigen Bau- und Siedlungssystems. Daß dem nicht so zu sein braucht, daß insbesondere die hohen Bodenpreise nicht ohne weiteres eine Folge der städtischen Entwicklung, sondern eines Fehlers in unserer volkswirtschaftlichen Einrichtung sind, geht daraus hervor, daß nach der Feststellung Professor Eberstadts das baureife Land vor der größten Stadt Europas, vor London, achtmal billiger ist als vor Berlin. „In der 7-Millionen-Stadt London beträgt der Bodenpreis in den Außenbezirken 5 bis 10 Mark für das Quadratmeter, sagt er, in Berlin in gleichstehenden Bezirken 40 bis 80 Mark.“ Die Folge dieser Bodenpreise aber zeigt sich in dem Kleinwohnungsbau dort und der Mietskaserne hier, wie in den Zahlenangaben, nach denen in den englischen und amerikanischen Städten im Durchschnitt auf ein Haus nur 5,20 Einwohner, in Berlin aber auf eine Mietskaserne 76 bis 150 Insassen kommen.

Die Frage, die sich als Endproblem auftut, ist deshalb, wie wir ohne Schädigung berechtigter Interessen für die Zukunft zu Bodenpreisen kommen können, die den Kleinwohnungsbau weithin ermöglichen. Und diese Frage bindet das Problem des Kleinwohnungsbaues in unseren Städten erneut an das der Bevölkerungspolitik. Darf diese, schon um auftretende Notzeiten nicht katastrophal werden zu lassen, nicht auf einem möglichsten Kinderreichtum der einzelnen Familien aufgebaut werden, muß sie vielmehr durch Schaffung möglichst vieler Familien von normaler Kinderzahl einen starken Kinderreichtum unseres Vaterlandes herbeiführen wollen, so kann sie nur in einer möglichst dichten Besiedlung allen deutschen Bodens den Weg zu ihrem Ziel erblicken, d. h. in einer Bereitstellung des deutschen Bodens für das ganze deutsche Volk zu erschwinglichem Preise. Auch hier also dieselbe Frage nach der Beschaffung billigen Siedlungslandes der Angelpunkt des Ganzen. Man könnte zu ihrer Beantwortung an das vorzüglich bewährte System der Stadt Essen denken, die durch großzügige vorausschauende Landkäufe stets soviel baureifes Land vorrätig hat, daß sie bei Ueberteuerung einspringen und den Preis auf erträgliche Höhe zurückführen kann. Man wird gewiß die Verbilligung und Vereinfachung unserer viel zu teuren Straßen als erstes Mittel wählen. Welchen Weg man aber auch finden mag, nur muß man einmal ernstlich den Punkt ins Auge fassen, bei dem angesetzt werden muß, um nachhaltig die Probleme des Kleinwohnungsbaues und der Bevölkerungspolitik ihrer Lösung entgegenzuführen, allerdings in der Erkenntnis, daß dazu auch an anderen Stellen noch nachgeholfen werden kann.

Tägliche Rundschau
23./VI. 1916

Die Berliner Bebauungspläne in der Stadtverordneten-Versammlung.

Sitzung vom 22. Juni.

In der heutigen Sitzung wurde zunächst die neue Satzung für die Sparkasse der Stadt Berlin nach den Vorschlägen des Ausschusses angenommeh.

Die Magistratsvorlage, wonach eine **Anzahl Bauarbeiten vorläufig zurückgestellt werden sollen,** war einem Ausschusse zur Vorberatung überwiesen worden. Der Ausschuß, über dessen Beratungen St.-V. Iden (L.) berichtete, war mit den Vorschlägen des Magistrats im allgemeinen einverstanden, wollte jedoch den Magistrat ersucht wissen, 1) den Neubau des 9. städtischen Lyzeums am Tempelhofer Ufer fortzuführen, 2) mit allen Mitteln dafür zu sorgen, daß die Erziehungsanstalt Struveshof am 1. April 1917 in vollem Umfange eröffnet werden kann und 3) die Leichenhalle auf dem Friedhof Buch-Karow fertigzustellen. — Der Magistrat hat inzwischen in einer neuen Vorlage die erstgenannten beiden Bauarbeiten selbst als dringend betont, außerdem aber auch die Bauarbeiten an der neuen Fleischgroßmarkthalle auf dem Viehhof als notwendig bezeichnet, da die bisherige Fleischgroßmarkthalle am Alexanderplatz zur Einrichtung einer großen Küche für die geplante Massenspeisung in Anspruch genommen werden soll.

Nach kurzer Erörterung stimmte die Versammlung den Vorschlägen des Ausschusses und des Magistrats zu. Die Versammlung beschäftigte sich sodann mit den vorliegenden Anträgen, die sich auf eine

Aenderung der Berliner Bebauungspläne

beziehen.

Die St.-V. Barkowski und Gen. (Soz.) beantragten:

„Die Versammlung ersucht den Magistrat, 1) ihr baldigst in einer Vorlage den Bebauungsplan für den Berliner Grundbesitz in Treptow mitzuteilen und 2) mit ihr in gemischter Deputation über die Erstellung kleiner gesunder und preiswerter Wohnungen, insbesondere auch auf dem Gebiet der Jungfernheide, sowie über eine Nachprüfung der bestehenden Bebauungspläne zu beraten.

Von den Stadtvv. Mommsen u. Gen. (Fr. Fr.) lag folgender Antrag vor:

„Die Versammlung richtet an den Magistrat das Ersuchen, mit ihr in gemischter Deputation baldmöglichst zu beraten: 1) über eine Abänderung des bestehenden, veralteten und den heutigen Bedürfnissen nicht mehr entsprechenden Bebauungsplanes für die noch unbebauten Außenbezirke der Stadt, 2) über die Schritte, welche zu tun sind, um möglichst schnell zu einer den heutigen wirtschaftlichen und sozialen Anforderungen Rechnung tragenden Unterlage für die bauliche Ausnutzung der genannten Bezirke zu kommen."

Der sozialdemokratische Antrag wurde vom Stadtv. Heimann in längeren Ausführungen begründet. Es sei zweifellos, daß nach dem Kriege sich

eine große Wohnungsnot zeigen werde

(Widerspruch), in dem Sinne, daß der Nachfrage nach kleinen Wohnungen ein entsprechendes Angebot nicht gegenüberstehen werde. Da werden die Wohnungsmieten sehr schnell emporschnellen, und alle in Betracht kommenden Instanzen haben die Pflicht, nach ihren besten Kräften hier einzugreifen und für die Möglichkeit zu sorgen, daß billige kleine Wohnungen, die in gesundheitlicher Beziehung einwandfrei sind, hergestellt werden. Der Antrag schlage hierzu annehmbare Maßregeln vor. Schon im Jahre 1872 habe eine Magistratsvorlage, gezeichnet Hobrecht, unter Darlegung sehr zutreffender städtebaulicher Grundsätze die Frage des Treptower Geländes behandelt, im Jahre 1873 sei diese Vorlage aber trotz der lebhaften Befürwortung durch ein so hervorragendes Mitglied der damaligen Versammlung, des Stadtv. Dr. Gneist, abgelehnt worden. Seitdem seien 43 Jahre vergangen, und es sei nun dringend notwendig, energisch in dieser Frage vorzugehen. Die Treptower Angelegenheit sei schon aus allgemeinen kommunalpolitischen Gesichtspunkten wichtig, denn es handle sich um ein Gebiet im Werte von 24 Mill. Mark, auf welchem Behausungen für 30 000—40 000 Menschen hergerichtet werden können. Nachdem eine Groß-Berliner Gemeinde bei der Bebauung des Tempelhofer Feldes gezeigt habe, wie große städtebauliche Aufgaben nicht gelöst werden sollten, sollte Berlin mit seinem Bebauungsplan Ehre einzulegen bestrebt sein.

Stadtv. Körte (Fr. Fr) schloß sich in der Begründung seines Antrages in vielen Punkten dem Vorredner an,

teilte aber nicht unbedingt die Behauptung,

daß nach dem Kriege eine große Wohnungsnot eintreten werde. Die Statistik gebe für diese jetzt so oft in die Welt hinausposaunte Behauptung keinen begründeten Anhalt. Der Antrag seiner Freunde habe das Ziel, daß das noch unbebaute städtische Gelände in einer zweckmäßigeren Weise der Bebauung erschlossen wird, als es bisher mit diesem Gelände innerhalb Berlins geschehen sei. Es müsse weniger auf imposante Straßenzüge als auf Befriedigung des Wohnbedürfnisses gesehen werden. Auch seine Freunde halten es für durchaus notwendig, daß über den Treptower Bebauungsplan der Versammlung baldigst Mitteilung gemacht werde. (Beifall.)

Oberbürgermeister Wermuth:

Der Magistrat ist bereit, in gemischter Deputation mit der Versammlung darüber zu beraten, ob und wie die Bebauungspläne für die noch nicht bebauten Teile unseres eigenen Weichbildes zu ändern oder zu ergänzen sein möchten — wie dies von unserer Tiefbaudeputation schon in erheblicher Vorarbeit in Angriff genommen ist —, und ferner darüber, ob ein fester Plan über die Ausnützung dieser Gelände festgestellt werden kann. Freilich verhehlt sich der Magistrat nicht, daß der praktischen Durchführung solcher Absichten die Kriegszeit sehr wesentliche Hemmnisse entgegenstellt. (Sehr wahr!) Die Tiefbaudeputation hat auf diesem Gebiete schon wesentlichere Arbeiten geleistet, als sie hier geschildert wurde. Demgemäß

können wir nicht anerkennen

die allgemeine Charakterisierung, die in dem Antrag Mommsen und Genossen enthalten ist, die diese Bebauungspläne und alles, was daraus entstanden ist, als veraltet bezeichnet. Es kann vom Magistrat nicht verlangt werden, daß er einer Resolution dieses Inhalts und dieser Form zustimme. Es mag dahingestellt bleiben, ob die Frage der Bebauung und der Ausnutzung des Geländes einer und derselben Deputation oder derjenigen Deputation überwiesen werden soll, die im Jahre 1911 den Auftrag erhalten hatte, sich mit der Bebauung des Geländes in Treptow zu beschäftigen. Diese Frage steht zweifellos im Zusammenhang mit dem Treptower Bebauungsplan. Da dieser zunächst von der Gemeinde Treptow und den staatlichen Instanzen aufgestellt wird, war es bisher nicht möglich, uns da einzumischen. Das wird aber möglich sein, wenn der Bebauungsplan dem Zweckverbande zur Prüfung zugeht. Inzwischen ist aber der Magistrat schon bemüht gewesen, die gewichtigen Interessen Berlins an einer zweckmäßigen Ausnutzung seines Geländes zu wahren, und er hat darin das Entgegenkommen der Gemeindeverwaltung von Treptow gefunden.

Stadtv. Cassel (L.): Es müsse mit aller Entschiedenheit den Uebertreibungen bezüglich der angeblichen schlechten Wohnungsverhältnisse in Berlin entgegengetreten werden. Unter den deutschen Städten nimmt Berlin als gesunde, gut gebaute Stadt

einen sehr vornehmen Platz ein!

(Sehr richtig!) Der Bedründung des Stadtv. Heimann können wir uns also nicht anschließen. Auch dem Antrage Körte können wir nur mit der ausdrücklichen Erklärung zustimmen, daß wir uns die darin enthaltene Charakteristik unserer bisherigen Bebauung nicht zu eigen machen, insbesondere sei nicht daran zu denken, daß die Herstellung der Kleinwohnungen auf Kosten oder für Rechnung der Gemeinde gebaut werden sollen. Wir werden für beide Anträge stimmen in dem Sinne, daß auch wir wünschen, daß alle diese Fragen in gemischter Deputation geprüft und geklärt werden mögen und daß dabei auch die berechtigten Interessen des Grundbesitzes gebührend berücksichtigt werden.

Nach weiteren Ausführungen des Stadtv. Imberg, der gleichfalls die Bemerkungen über die angeblich in Aussicht stehende Wohnungsnot zurückweist, und des Stadtv. Körte werden die beiden vorliegenden Anträge angenommen.

Unter den weiter auf der Tagesordnung noch stehenden Vorlagen befand sich auch eine solche, die die Einrichtung einer

Kriegshinterbliebenenfürsorge der Stadt Berlin

und die Bildung eines Provinzialausschusses der Nationalstiftung für die Hinterbliebenen der im Kriege Gefallenen für die Stadt Berlin in Vorschlag bringt.

Die Vorlage wurde zunächst einem Ausschusse von 15 Personen zur Vorberatung überwiesen.

Der Magistrat schlägt mit Rücksicht auf die Teuerungsverhältnisse eine anderweite Regelung der Kriegszulagen für die städtischen Arbeiter, Angestellten, Beamten, Feuerwehrleute sowie Lehrer und Lehrerinnen vor. Die Vorlage wird ebenfalls einem Ausschusse überwiesen.

Auf die öffentliche Sitzung folgte eine geheime.

Tägliche Rundschau
22./VII.1916

141

Der Wohnungsdiktator.

Von Professor E. Högg.

1.

Nur mit wachsender Besorgnis kann der Vaterlandsfreund die ahnungslose Gleichgültigkeit beobachten, mit der manche unserer interessierten und verantwortlichen Stellen und Kreise der Wohnungsfrage gegenüberstehen. Man weiß, oder hat es vielmehr längst wieder vergessen und will es nicht mehr glauben, daß im Jahre 1871 bei der Heimkehr der Krieger in Berlin Wohnungskrawalle ausbrachen, die zu ernsten Kämpfen führten. Die Heimkehrenden fanden kein Unterkommen in der auf Kleinwohnungen nicht eingerichteten Stadt und hielten es für ihr gutes, mit ihrem Blut erkämpftes Recht, samt ihren Familien eine bescheidene Behausung in der Heimat zu verlangen, die sie verteidigt hatten. Man baute dann schleunigst Baracken auf dem Tempelhofer Feld und half sich mit ähnlichen Notbehelfen über die schlimmste Zeit hinweg. Das war damals!

Wie wird es morgen sein? Wir wissen nicht, wann der Friede kommt und ob er bald kommt. Aber wir müssen als kluge vorschauende Hausväter doch die Möglichkeit ins Auge fassen, daß er b a l d kommt, früher und plötzlicher als wir ihn erwarten, zumal nach den letzten großen Geschehnissen. Und es scheint eine selbstverständliche Frage, wie dann diesmal die Wohnverhältnisse sich gestalten werden und ob wir vorgesorgt haben. Zahlen können ja nicht genannt werden. Aber das wissen wir doch, daß ein Vielfaches von der Kämpferzahl von Anno 71 zurückströmen wird. Auch bei vorsichtigstem Abbau der Fronten, auch bei ganz schrittweiser Ueberleitung in den Friedenszustand! Die aber diesmal zurückkommen, sind ganz andere, als die 1871 zurückkamen. „Es wird eine neue, es wird eine andere Zeit sein, mit neuen sozialen Ansprüchen," sagte der Reichskanzler am 5. Juni, und er hat recht. Männer kehren heim, die Jahr und Tag im Felde standen, die im Schützengraben und in der Etappe Monate um Monate in oft unzulänglichen, aber doch freien, urwüchsigen Verhältnissen zugebracht und dort den Anschluß an die unmittelbare Natur wiedergewonnen haben; Arbeiter, die vordem gewohnt gewesen waren, in freudlosen Hinterhauswohnungen zu leben, und die jetzt Aecker und Felder bestellen, den Wald und den blauen Himmel lieben gelernt haben. Männer kommen zurück, die ausgezogen sind, eine Heimat zu verteidigen, die sie oft verleugnet hatten, weil sie ihnen unbekannt geblieben war, die sich ihnen aber im Feindesland geoffenbart hat, und die sie nun wiederfinden wollen. Sie glauben fest daran — denn es ist als Verkündigung zu ihnen gedrungen und hat in ihrem Herzen tiefe Wurzel geschlagen —, daß sie ein Anrecht haben auf ein Stück der Erde, die sie mit ihren Leibern geschützt, und auf ein eigenes Dach.

Wie ist die Heimat, die in ihrer ersten Begeisterung und Dankbarkeit solche Hoffnungen selbst erweckte und die an ihre Verteidiger unendliche Schulden abzutragen hat, wie ist sie gerüstet und gesonnen, dem zu entsprechen? Die Antwort ist ganz kurz: G a r n i c h t g e r ü s t e t i s t s i e ! U n d n u r s e h r z u m T e i l i s t s i e g e s o n n e n u n d g u t e n W i l l e n s , i h r e S c h u l d e n e i n z u l ö s e n .

Gewiß! An viel ehrlichem Wollen wie auch an schönen Redensarten fehlt es nicht! Kriegersiedlung, Kriegerheimstätten sind Schlagworte des Tages geworden. Broschüren werden darüber gedruckt, Vorlageblätter herausgegeben, Lichtbildervorträge werden gehalten, es bilden sich auch Genossenschaften zum Bau von Heimstätten, man überlegt in tiefgründigen Beratungen, ob es ratsam sei, Invaliden in besonderen Kolonien unter sich zu lassen, oder ob man sie mit anderen Elementen vermischen solle. Auch der Reichstag widmete dem Gegenstand eine längere Debatte. In der Sitzung vom 22. Mai wurde die Erhöhung des Reichsfürsorgefonds von 4 auf 10 Millionen beantragt.

fußboden wenige schmälert oder die Abtrittanlage etwas weniger gerucht wäre, als die Vorschrift verlangt, so wären solche leichtgebaute Eigenheime brauchen im Freien und in Verbindung mit Garten- und Laubetrieb doch noch unendlich viel gesünder, geräumiger und wohnlicher als die sogenannten Kleinwohnungen in den Mietskasernen der Großstadt, die man jetzt der überwiegenden Mehrzahl unseres Volkes als einzige Wohnungsmöglichkeit anbietet, über deren leibliche und sittliche Gefahren man aber beide Augen zudrückt pflegt, zudrücken muß, weil man eben keine anderen Wohnungen für diese Leute zur Verfügung hat — Und damit sind wir beim zweiten Angelpunkt der ganzen Frage angelangt, den sittlichen Gesichtspunkten. Ein heftiges Kapitel. Man weiß: die Städter werden regiert durch die Gruppe der Hausbesitzer. Das ist nun einmal so von alters her und nicht von heute auf morgen zu ändern, soll hier auch gar nicht etwa bemängelt werden. Die Interessen dieser Gruppe vertragen gebieterisch den Gedanken der Gemeinschaftsbau als die für die günstigste Form der Bodenausnutzung. Jede Auseinanderziehung, jede Form von Stadtflucht, Kleinwohnweise, Flachbau, Eigenheimkultur taugt ihrem Nutzen zuwider und wird von ihr daher bekämpft. Viele bekannten und von der Volkswirtschaft anerkannten Tatsachen mögen hier um so weniger noch einmal unterstrichen und bewiesen werden, als es keinesweges die Absicht dieser Zeilen ist, verärgernd zu wirken. Im Gegenteil, Nun hätte es keinen Sinn, zu verkennen, die Hausbesitzer zu überreden, aus eigenem literarischen Antrieb gegen ihre eigenen Interessen zu handeln und eine Boden- und Wohnspekulation zu treiben, die auf ihre Kosten geht und der Allgemeinheit zugute kommt. So etwas tun auch andere Stände nicht gerne. Bleiben also nur zwei Auswege, der Zwang und die Enteignung!

Wir sind jetzt dem Weltkrieg nicht mehr so empfindlich wie vordem Mißgreifen gegenüber, die im Interesse des Vaterlandes getroffen und mit Kraft gehandhabt werden, auch wenn sie den Besitz und die Freiheit des einzelnen stark berühren.

Die Kleinsiedlungen sind aber unzweifelhaft eine vaterländische Frage ersten Ordnung, eine Frage, die sich bald so sehr in den Vordergrund aller unserer Gedanken drängen wird, daß darüber sogar die Kriegsmittelfrage und vieles andere als nebensächlich erscheinen dürfte. Trotzdem soll hier nicht dem rücksichtslosen Zwang das Wort geredet werden. Um große Gärten zu vermeiden und das Gefüge des wirtschaftlichen Aufbaues nicht allzusehr zu belasten und zu erschüttern, muß neben dem maßvollen Zwang die Enteignung treten, das heißt die Allgemeinheit im weitesten Umfang, der Staat, muß einen Teil der Opfer übernehmen, die der städtische und ländliche Grundbesitz nicht bringen kann oder will.

Frankfurter Zeitung 26./III. 1916

Ueber die Gefahr einer Wohnungsnot nach dem Kriege.

Von Professor Carl Johannes Fuchs.

Alle Wohnungspolitiker in Deutschland sind darüber einig, daß infolge der Abnahme der Kleinwohnungsproduktion vor und im Krieg gegenüber einem im Ganzen eher gestiegenen als verminderten Bedarf die Gefahr einer großen Wohnungsnot nach dem Kriege droht, wenn nicht mit größter Beschleunigung vorbeugende Maßregeln ergriffen werden. Wohl werden durch den Krieg zahlreiche Haushaltungsvorstände hinweggerafft, aber ihre Familien bleiben doch übrig und werden, wenn sie auch vielfach mit Eltern usw. zusammenziehen mögen, im Ganzen höchstens in eine tiefere Wohnklasse hinabgedrängt, was also wieder eine Vermehrung gerade der Nachfrage nach kleinen und kleinsten Wohnungen bedeutet. Auf der anderen Seite stehen die vielen Kriegstrauungen, bei welchen die Frauen meist in ihrer Familie geblieben sind und sich ein Bedürfnis nach neuen Wohnungen erst nach dem Krieg einstellen wird, sowie die erfahrungsgemäß nach dem Krieg zu erwartende starke Zunahme der Eheschließungen. Die Produktion von Kleinwohnungen aber, die schon immer infolge des Systems unserer ganzen großstädtischen Wohnungsproduktion gegenüber der übermäßigen Erzeugung größerer Wohnungen unzureichend war und besonders in Groß-Berlin in den letzten Jahren vor dem Krieg infolge der Krise und Stagnation des Grundstücksmarktes erheblich abgenommen hatte, ist im Kriege fast zum Stillstand gekommen. Im Königreich Sachsen ist statt der normalen Produktion von 14 000 Kleinwohnungen in den anderthalb Kriegsjahren nur eine solche von 2000 erfolgt, sodaß sich ein Defizit von 12 000 ergibt, wovon nach Abzug der etwa zu schaffenden 3000 ländlichen Heimstätten für Krieger, insbesondere Kriegsinvalide, noch immer ein Fehlbetrag von mindestens 9000 städtischen Kleinwohnungen verbleibt. An vielen Orten hat deswegen trotz der zahlreichen Einberufungen die Zahl der leerstehenden Wohnungen abgenommen. Dazu kommt, daß die durch den Krieg verursachte Notlage der hochverschuldeten großstädtischen Hausbesitzer zu ihrem Zusammenbruch während des Kriegs oder nach dem Friedensschluß und damit zu einer vollständigen Lahmlegung der privaten Wohnungsproduktion zu führen droht, oder doch wenigstens die schon eingetretene und noch zu erwartende Steigerung der Hypothekenzinsen den Hausbesitzer bei den alten Wohnungen zu einer großen Mietssteigerung zwingen wird, welche für eine Wohnungsnot nach dem Krieg das Gleiche bedeutet, wie ungenügende Produktion von neuen Kleinwohnungen.

So sind die Befürchtungen, daß nach dem Krieg wenigstens in den Großstädten und besonders in Berlin eine schwere Wohnungsnot entstehen wird, allgemein und nur zu berechtigt. Wohin dies aber führen würde, wenn nicht rechtzeitig vorgebaut wird, dafür haben wir an den Vorgängen nach dem Krieg von 1870/71 ein abschreckendes Beispiel: Am 10. Mai 1871 war Friedensschluß. Am 25. August schon wußte man in Berlin, daß zum 1. Oktober mit 10 600 obdachlosen Familien in der neuen Reichshauptstadt zu rechnen sein würde, darunter genug ordentliche Leute, pünktliche Mietszahler, Familien von Kriegsteilnehmern. Und der Juli des Jahres 1872 sah als bittersten Ausbruch dieser Wohnungsnot Barrikadenkämpfe, Schutzmanns- und Militäraufgebot und mehrere Hundert Verwundete.

Solche Vorgänge dürfen sich nach diesem Krieg mit seinen ungeheuren Opfern an Gut und Blut nicht wiederholen — darüber ist wohl im ganzen deutschen Volk nur eine Stimme! Um dies aber zu verhindern, ist ein Doppeltes notwendig: einmal muß — und zwar schon während des Krieges die Produktion neuer Kleinwohnungen mit allen dafür in Betracht kommenden Mitteln gefördert und ihr Bau sofort in Angriff genommen werden, wo die Zahl der leerstehenden Kleinwohnungen unter ein gewisses Maß gesunken ist. Zum zweiten aber muß, sowohl zu diesem Zweck wie um jene sonst unausbleibliche unerschwingliche Mietsteigerung bei den alten Wohnungen zu verhindern, auch dem Hausbesitz, wenigstens soweit er noch gesund ist, schon jetzt im Kriege Hilfe gebracht werden. Während letzteres in der Hauptsache eine Aufgabe der Einzelstaaten bildet, die in Preußen durch die jüngsten Gesetzentwürfe über „Stadtschaften" und „Schätzungsämter" schon in Angriff genommen worden ist, kommt für die Förderung der Neuproduktion von Kleinwohnungen hauptsächlich das Reich in Betracht.

Hierzu ist nämlich neben anderen sekundären Mitteln in erster Linie die sofortige Eröffnung eines großen Reichskredits notwendig, d. h. die Bereitstellung eines durch Kriegs- oder Restitutionsanleihe (später eventuell die Kriegsentschädigung) aufzubringenden Fonds von etwa 500 Millionen Mark in

Tägliche Rundschau

148

3./VIII. 1916

Wohnungsdiktator.

Professor Högg fordert mit Recht baldige ausgedehnte Wohnungsfürsorge. Bei Kriegsschluß wird Wohnungsnot nicht nur in den Großstädten herrschen, sondern mindestens ebenso sehr auf dem Lande, denn dort war sie schon lange vor dem Kriege in erschreckendem Umfange, namentlich im Osten. Die seit langen Jahren lebhaft beklagte und niemals ernstlich bekämpfte Landflucht hat zum guten Teile ihren Grund in der Wohnungsnot. Infolge der sachgemäßen Umgestaltung der Betriebe werden jetzt in Gutsbezirken und Landgemeinden zwei- bis dreimal soviel Menschen gebraucht als ehedem. Arbeiterwohnungen sind aber nur in bescheidener Zahl neu gebaut. Viele alte sind eingegangen. Die vorhandenen genügen zum Teil den Anforderungen nicht mehr, die die Landbevölkerung jetzt stellt. Diese Anforderungen sind naturgemäß gestiegen wie bei allen Gesellschaftsklassen. Am stärksten ist der Bedarf an Arbeitskräften in den Rübenwirtschaften gewachsen. Dort sind meist nicht neue Wohngelegenheiten für einheimische Arbeiter geschaffen, sondern große Kasernen für Ausländer. Die Behörden haben sehr liebevoll dafür gesorgt, daß diese Kasernen in gesundheitlicher Beziehung vielfach wesentlich besser sind, als die alten Arbeiterkaten, in denen die deutschen Arbeiter hausen. Nach dem Kriege werden die hunderttausende ausländischer Arbeiter, die vorher Jahr für Jahr über unsere Grenzen strömten, in der Hauptsache nicht mehr zur Verfügung stehen. Landwirtschaft und Industrie werden im wesentlichen auf deutsche Kräfte angewiesen sein. Gerade der Krieg zeigt uns, von welchem Werte es ist, daß unser Volk groß und stark bleibt, gesunde, tüchtige Menschen in großer Zahl heranzieht, um sich zwischen den ausgedehnten Reichen der Angelsachsen und Slawen siegreich zu behaupten. Der Krieg bringt uns zu Bewußtsein, welche Bedeutung die Gestaltung der ländlichen Verhältnisse für das ganze Volk hat. Jetzt empfindet die überwiegende Mehrzahl, daß die Aufgabe unseres platten Landes gegenüber dem Staate keineswegs nur darin besteht, Getreide, Hackfrüchte und Vieh auf den Markt zu bringen zur Ernährung auch der städtischen Bevölkerung, die Ertragsfähigkeit des Bodens allmählich immer mehr zu steigern, sondern ebensosehr dem Staate den zur Behauptung des Volkstums erforderlichen Menschennachwuchs zu stellen. Im Gegensatz zum städtischen, in enger Hofwohnung hausenden Arbeiter verfügt der Kleinbauer, der Ansiedler, der landwirtschaftliche Arbeiter fast immer über eine stattliche Kinderzahl. Ihm ist der Nachwuchs keine Last, sondern bald eine Hilfe in der Wirtschaft. Gegen Geburtenrückgang, Zweikindersystem, Prostitution usw. gibt es kein wirksameres Mittel als systematische innere Kolonisation, stärkere Besiedlung des Landes. Die städtischen Arbeiter sollten wir nicht in den Steinwüsten der Großstädte verkommen lassen. In der Nähe der Bahnstationen vor den Großstädten sollten in neuen Kolonien oder in Verbindung mit alten Dörfern Ansiedlungen erfolgen. Dadurch würden wir unser Volk gesund und wehrfähig erhalten. Die Verbindung zwischen Stadt und Land würde lebendiger bleiben. Auf dem Lande brauchen wir wesentlich stärkere Kolonisation als bisher. Seit Bismarck vor dreißig Jahren für Mehrung der Zahl der ländlichen Grundbesitzer eintrat, sind in Preußen durch Ansiedlungskommission, Generalkommissionen, Landgesellschaften gegen 40 000 neue Kleinbetriebe geschaffen. Dabei handelt es sich überwiegend um neue Bauerstellen. Noch nicht 2 v. H. der landwirtschaftlich genutzten Fläche sind aus Großbetrieben in Kleinbetriebe umgewandelt. Wirklich nennenswerte Teile der Moore und Heiden sind für die Besiedlung erst jetzt vorbereitet. Die neuen Kleinbetriebe gewinnen infolge der Aufwendung von mehr Arbeitskraft und stärkerer Viehhaltung dem Boden wesentlich mehr ab als die Großbetriebe früher. Für die besiedelte Fläche sind Lohnarbeiter kaum noch notwendig. Zweifellos geht die Entwicklung dahin, die Betriebseinheiten zu verkleinern. Es wird aber wesentlich energischer als bisher vorgegangen werden müssen. Die Kriegerheimstättenbewegung ist daher sehr erfreulich. Die innere Kolonisation darf sich aber nicht auf Ansiedlung kleiner Eigentümer beschränken. In den neuen Ansiedlungsdörfern ebenso wie in den alten Landgemeinden und Gutsbezirken müssen Mietwohnungen geschaffen werden. Den Mietern muß die Möglichkeit der Viehhaltung durch Gewährung von Stall

Probleme des Kleinwohnungsbaues.

Von **H. de Fries.**

In den letzten Wochen und Monaten sind die Kleinwohnungsfragen wieder sehr in den Vordergrund des sozialen Interesses getreten, und das mit vollem Recht. Auf die hohe Bedeutung dieses noch immer ungelösten Problems ist hier unlängst in einem Artikel von Prof. C. J. Fuchs hingewiesen worden. (Vgl. Erstes Morgenblatt vom 23. 6. 16.) Seine enorme Wichtigkeit kann man vor allem an den Forderungen ermessen, die das Ende des Krieges in dieser Hinsicht bringen wird. Hermann Muthesius, der bekannte Berliner Architekt, sprach kürzlich von einem Mangel an etwa 300 000 Kleinwohnungen, und er begründete diese Zahlenangabe durch Erörterungen in der „Architektonischen Rundschau". Mögen nun die Zahlen auch differieren, sicherlich steht fest, daß der heutige Stand des Kleinwohnungsproblems die Bewältigung der bevorstehenden Aufgaben nicht ermöglicht. Kleinere und billigere Wohnungen sind in der geforderten Zahl und Güte nicht vorhanden, und die Mehrzahl der verfügbaren Kleinwohnungen (von den Gründungen der sozialen Bauvereine abgesehen) ist entweder zu teuer, oder wenn billig, zu schlecht. Zu beachten ist im übrigen, daß die Lösung des Kleinwohnungsproblems von ausschließlich sozialen Gesichtspunkten aus den Interessen der Bauunternehmer und Hausbesitzer letzten Endes direkt zuwiderlaufen muß. All das, was diese von ihren Bauten notwendigerweise fordern müssen, Gewinn und Verdienst vor allem, fiele für eine bauende Organisation weit weniger ins Gewicht, zum größten Teil gänzlich fort. Wirklich positive Arbeit auf dem Gebiet der Kleinwohnungsfrage können daher nur Unternehmungen leisten, die nicht nach einem persönlichen Interesse geordnet sind, sondern kraft ihrer finanziellen und persönlichen Unabhängigkeit die sozialen Forderungen an die Spitze des Programms zu stellen vermögen.

Alsdann aber dürfte dieses Programm nicht mehr allein verlangen, daß eine möglichst große Zahl möglichst billiger, daher möglichst kleiner Wohnungen geschaffen werde. Das wäre ein verhängnisvoller Trugschluß, der schon viel Unheil angerichtet hat. Denn damit wäre garnichts gewonnen. Der Mieter tauschte einen geringen Vorteil gegen einen bedenklichen Nachteil ein, und ein Gewinn wäre nicht zu sehen. Jedes System ist irrig, das den Gewinn aus der Möglichkeit des billigeren Bauens, die Verringerung der Miete zuerst ins Auge faßt, anstatt in erster Linie für die Verbesserung bezw. Vergrößerung der Wohnfläche zu sorgen. Eine gesunde Erwägung muß beides bedenken und beides zu ermöglichen suchen, denn beides ist von größtem sozialen Wert. Die jeweiligen Lebensbedingungen der Mieter sind wechselnd, die Wohnung aber etwas relativ Dauerndes. Grund genug, um dem Wert der Wohnung ein größeres Gewicht beizumessen. Gutes und gesundes Wohnen ist von weitaus größerer sozialer und ethischer Bedeutung, als eine geringe Ersparnis an Miete.

Aus solchen Erwägungen heraus ergibt sich eine Untersuchung derjenigen Faktoren im Kleinwohnungsbau, die einer Verbesserung am ehesten zu bedürfen scheinen. Die Kleinwohnung, wie sie heute zumeist besteht, entspricht in ihrer Form selten den Lebensbedingungen der Bewohner. Ihr bedenklichstes Moment ist und bleibt immer der Widerspruch zwischen dem absolut unzulänglichen Raum und der Menge des Raumbedarfs, des Mobiliars, des Wirtschafts- und Arbeitsgerätes. Gerade die Benutzung weniger Räume durch relativ zahlreiche Personen zeitigt die üblen Erscheinungen im Kleinwohnungswesen. Da ein Wechsel der Raumbenutzung je nach Tageszeit und Bestimmung ausgeschlossen ist, so müssen notwendigerweise aus dieser komprimierten Lebensweise all die Schäden erwachsen, um deren Abstellung sich so zahlreiche Behörden und Vereine mit noch immer unzureichendem Erfolge bemühen. Die hygienischen Mißstände, besonders für die Entwicklung der Säuglinge und Kinder sind die hervorstechendsten, die Häßlichkeit und Unwohnlichkeit der Räume mit ihrem zersetzenden Einfluß auf das Familienleben und die Persönlichkeit von nicht zu unterschätzender ethischer und sozialer Bedeutung. Einige Möglichkeiten der Verbesserung des Bauprogramms der Kleinwohnungen seien daher kurz besprochen.

Der Mietpreis für eine Kleinwohnung entspricht ihrem Kubikinhalt, nicht ihrer Grundfläche. Direkt nutzbar und in jedem Zentimeter wertvoll für die Beiwohner ist aber weit mehr der Flächeninhalt als die Raumhöhe. So selbstverständlich diese Ueberlegung erscheinen mag, so verdient doch, aufs stärkste betont zu werden. Denn hierin liegt vielleicht eine wesentliche Möglichkeit zur Besserung beschlossen. Die Räume der Kleinwohnungen müssen im Verhältnis zur Grundfläche als durchschnittlich zu hoch bezeichnet werden. Wohnungen von 3.20 bis 3.40 Meter lichte Höhe sind keine Seltenheit. Es sei hierbei erwähnt, daß in Frankfurt bereits Ausnahmebestimmungen bestehen, die unter gewissen Bedingungen eine erhebliche Verringerung der Raumhöhe ermöglichen. Dennoch scheint dieser Gewinn an Baumasse und damit Kapital nicht einer entsprechenden Vergrößerung der Nutzfläche zugute zu kommen, und das eben ist der springende Punkt. Zudem sind derartige Ausnahmebestimmungen noch von so großer Seltenheit, daß Erwägungen allgemeiner Natur durch sie kaum berührt werden. Gewiß sind Bauhöhe, Straßenbreite, Licht- und Luftzufuhr Faktoren, die keineswegs in den Hintergrund gedrängt werden sollen, aber man darf dabei nicht vergessen, daß durch einen entsprechenden Gewinn an Grundfläche der Raum wieder auf seinen notwendigen Luftinhalt gebracht würde, ebenso wie er durch den relativen Zuwachs an Frontfläche die Verringerung der Fensterhöhen durch Schaffung breiterer Lichtflächen ersetzen kann.

Diese Erwägung führt zu einem zweiten, sehr wichtigen Moment im Kleinwohnungsproblem. Die übliche Bautiefe der Kleinwohnungen steht in außerordentlich schlechtem Verhältnis zur atmenden Frontfläche. Die durch Mobiliar usw. wie durch dauernde Benutzung überlasteten Räume haben eine bedeutend größere Tiefe als Breitenausdehnung, d. h. die Zimmertiefen sowie der Flur liegen bedenklich weit von Licht und Luft entfernt. Wohnungen, deren Tiefenausdehnung die Summe der Frontausdehnung übertrifft, sind nicht selten. Im Verhältnis zum Raumkörper ist die atmende Außenfläche — gewissermaßen die Hautfläche der Wohnung — zu gering, um gesunde Verhältnisse in der Wohnung zu ermöglichen. Dazu gehen noch von der Außenfläche Licht- und Luftöffnungen für Nebenräume ab, die an Wert sehr hinter der Bedeutung der eigentlichen Wohnräume zurückstehen. Das vielfach geforderte Badezimmer und die Speisekammer nehmen etwa 2.5 Meter von der Außenwand in Anspruch, das sind 15 bis 20 v. H. der Gesamtstrecke. Die Beeinträchtigung der eigentlichen Wohnfläche, die an sich schon unter dem Mißverhältnis von Bautiefe und Außenwandfläche sehr leidet, wird hierdurch weiterhin ganz enorm gesteigert. Abgesehen davon, daß der Baderaum für seine Zwecke nur wenig, zu anderweitiger Verwendung aber desto öfter benutzt zu werden pflegt, nimmt er für einen vorübergehenden Benutzungszweck der dauernden Wohnfläche mindestens sechs bis sieben Quadratmeter fort. Es genügte daher eine Bade-Nische im Schlafraum. Sie würde fünf bis sechs Quadratmeter Raum ersparen und kein Licht fortnehmen. Ebenso würde an Stelle der Speisekammer ein direkt entlüftbarer, größerer Speiseschrank im Mauerwerk ausreichend sein; dadurch wäre wieder Licht- und Luftverbesserung für die eigentlichen Wohnräume zu gewinnen, unter gleichzeitigem Raumzuwachs in der Breitenausdehnung. Die wesentliche Verbesserung aller Raumproportionen durch diese oder ähnliche Maßnahmen wäre eine automatische Folge, die nicht hoch genug zu werten ist.

Zuletzt der Flurraum. Er ist die hauptsächliche Quelle alles Uebels der Kleinwohnungen. Ohne direktes Licht und ohne Entlüftung, vollgepfropft mit allem, was die Zimmer nicht mehr aufnehmen konnten, dunkel, voll Schmutz und übler Gerüche ist der Flur zumeist der böseste Raum der Kleinwohnungen. Oft genug dient er noch des Nachts zum Schlafraum. Denken wir daran, daß Aerzte und Sozialhygieniker immer wieder die große Bedeutung der Querlüftung durch die Kleinwohnungen, besonders vom Standpunkt der Säuglingsfürsorge aus betonen, so steigern sich die Bedenken ganz erheblich. Auch der Flur entzieht, wenn er mit einem Lichtgang, einem kurzen Stichkorridor mit Fenster zur Außenwand — wie z. B. in den Bauten Erlweins für die Dr. Krenkel-Stiftung in Dresden — versehen ist, der Wohnung 15 bis 20 v. H. Grundfläche, ohne daß er mehr als ein notwendiges Uebel ist. Der Flur ist Verbindungsraum der Wohnräume untereinander, sowie mit der Küche und dem Abort; er dient als Zugang zum Treppenhaus und als Stellraum für Schränke, Kommoden usw. Es wäre nun anzustreben, diesem Verbindungsraum den Charakter eines Kanals zu nehmen, ihn (unter Beibehaltung gleicher Funktionen) eventl. mit etwas Raumzuwachs aufgrund der Ersparung von Badezimmer und Speisekammer als Diele anzulegen, die direktes Licht in ausreichender Menge erhalten könnte. Hierdurch würde es ermöglicht, diese Flurdiele auch als Arbeitsraum zu verwenden, und so die eigentlichen Wohnräume bedeutend zu entlasten. Durch Anordnung eines Balkons nach der Rückfront würden die Lichtverhältnisse, bedeutend verbessert und die Möglichkeit zur Querlüftung wesentlich begünstigt. Eine geringe Abtrennung der Entreetür würde eine solche Anlage vervollständigen.

Alle diese Vorschläge wollen natürlich nur Anregungen sein zur Erwägung von Möglichkeiten, die der Förderung des Kleinwohnungsproblems nützen könnten. Betont sei indes noch einmal mit allem Nachdruck die unbedingte Notwendigkeit, jede mögliche Ersparnis an Kapital, Baumasse und Wohnungsgrundfläche in erster Linie der Verbesserung der Wohnung selbst nutzbar zu machen, ohne freilich dabei die Möglichkeit der Mietsverringerung außer Acht zu lassen. Nur so lassen sich dauernde Werte schaffen, die den berechtigten sozialen Forderungen unserer Zeit auch in hygienischer und ethischer Hinsicht Genüge zu leisten vermögen. Denn all diese Arbeit gilt der Zukunft unseres Volkes.

Frankfurter Zeitung 6. Juli 1916

Die Zeit 8. Juni. 1916

157

Die Wohnungspolitik nach dem Kriege.

Von Universitätsprofessor Dr. Karl Pribram,
Generalsekretär der Zentralstelle für Wohnungsreform.

In allen Kulturstaaten Europas hat die Wohnungsfrage infolge des Krieges eine ernste, bedrohliche Gestalt angenommen und die Furcht vor einer schweren Krise auf dem Wohnungsmarkt erzeugt. Während der Kriegszeit darf man mit einer weitgehenden Rücksicht der Hausbesitzer auf die Familien der im Felde stehenden Soldaten rechnen; dazu kommt eine Entlastung des Wohnungsmarktes infolge der Abwanderung auf das flache Land, infolge Auflösung manchen Hausstandes; in demselben Sinne wirkt die Erschwerung der Kündigung an die Familien der zur militärischen Dienstleistung Einberufenen, die Gewährung von besonderen Mietzinsbeihilfen durch die Gemeinde, die in Wien wie in zahlreichen reichsdeutschen Städten in ziemlich reichem Ausmaß erfolgte, nicht zu vergessen der segensreichen Tätigkeit der Mieteinigungsämter; wir sind so glücklich, gerade in Wien im Wirtschaftlichen Hilfsbureau eine glänzend geleitete Anstalt dieser Art zu besitzen, der ein wesentliches Verdienst an der Ordnung des Wiener Wohnungswesens während der Kriegszeit gebührt. Dagegen sah man sich in Frankreich veranlaßt, ein besonderes Moratorium für die Mietzinsrückstände zu verfügen, und es ist eine offene Frage, ob nicht für die Zeit nach dem Friedensschluß eine ähnliche Maßregel auch bei uns erforderlich sein wird.

Denn die eigentliche kritische Periode ist für diese Zeit zu erwarten, wenn die heimkehrenden Soldaten zurückströmen, wenn neue Familien gegründet werden, die städtische Industrie neu emporblüht und zahlreiche Arbeitskräfte anlockt, und andererseits die Bautätigkeit, die während der Kriegsjahre völlig brachlag, gehemmt durch die Schwierigkeit der Materialbeschaffung, durch Mangel an Arbeitskräften, dem großen Bedarf an neuen Wohnungen nicht nachzukommen vermag. Die Geschichte des deutschen Wohnungsmarktes in den siebziger Jahren, nach Beendigung des Deutsch-Französischen Krieges, ist lehrreich genug; den in die Großstädte, vor allem nach Berlin zurückkehrenden Soldaten war, nachdem sie für das Vaterland jene Siege erfochten hatten, die die Größe des Reiches begründeten, vielfach das traurige Schicksal beschieden, daß sie samt ihren Familien rücksichtslos auf die Straße gesetzt wurden, weil sie den unaufhaltsam steigenden Mietzins nicht zu bezahlen vermochten. Die Wirtschaftspolitik jener Zeit war freilich durchaus von dem Grundsatz des freien Spiels der Kräfte beherrscht, der dem Staat jeden Eingriff in die Gestaltung des Wirtschaftslebens verwehrte. Seither hat mit der fortschreitenden Verschärfung der Klassengegensätze die Sozialpolitik immer mehr an Boden gewonnen; eine der wichtigsten Aufgaben, die ihrer — abgesehen von der Regelung des Arbeits- und Lohnvertrages — harrt, ist die Sorge für die Sicherung der Wohnungen zu einem angemessenen, für die breiten Volksschichten erschwinglichen Mietzins. Die weit über dieses Ziel hinausgehende Bewegung zur Errichtung von Kriegerheimstätten, die von dem Gedanken beseelt ist, den zurückkehrenden Kämpfern ein eigenes Heim in reizvoller gesunder Umgebung zu schaffen, wird ihre Pläne wohl nur zum geringen Teil verwirklichen können, so groß auch ihre Bedeutung im Kampfe gegen eine drohende Wohnungsnot sein mag.

Müssen wir ernstlich mit der Gefahr einer solchen Wohnungsnot nach Beendigung des Krieges rechnen, so ist eine Erhöhung der Mietzinse fast unausweichlich; nicht nur in den Neubauten, die infolge der gesteigerten Preise der Baumaterialien und der Löhne zu höheren Kosten errichtet werden, sondern auch in den alten, schon vor dem Kriege gebauten Häusern; denn jedes Mißverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage setzt den Eigentümer der begehrten Ware in die günstige Lage, mit Preissteigerungen vorzugehen. Die Kriegszeit hat uns gerade dafür der Beispiele übergenug geliefert; auf dem Wohnungsmarkt haben die Mietzinssteigerungen der letzten Friedensjahre die Macht des Hausbesitzes sehr fühlbar werden lassen.

Es kann auch keinem Zweifel unterliegen, daß sich in den Kreisen der Hausbesitzer eine sehr stark wirkende Tendenz zur Vornahme von Zinserhöhungen geltend machen wird. Die Rücksicht, die sie, vielfach freiwillig, aus dem Gefühl warmer Menschlichkeit heraus, während des Krieges mit den Mietern übten, hat ihnen große materielle Opfer auferlegt; die uneinbringlichen Zinsrückstände sind, namentlich in den Häusern mit vielen Kleinwohnungen, zu einer ansehnlichen Höhe angewachsen. Nach dem Kriege wird der begreifliche Wunsch, diese Verluste hereinzubringen, ebenso in die Richtung einer Zinssteigerung drängen wie die erhöhten Erhaltungskosten der Häuser und die durch die allgemeine Preisgestaltung vermehrten Kosten der eigenen Lebenshaltung. Daß der Hauseigentümer bei einer Knappheit an Wohnungen die Macht besitzt, diese eigenen Mehrauslagen auf die Mieter zu überwälzen, wird nach allen Erfahrungen kaum ernstlich bezweifelt werden können. Gegen eine solche, durch die natürlichen Tendenzen des Wirtschaftslebens bestimmte Entwicklung ist jede staatliche Politik machtlos; was sie aber leisten kann, ist eine Verzögerung, eine Hemmung dieser Bewegung durch vorübergehende Maßnahmen, die insolange in Kraft bleiben müssen, bis sich die Anpassung — vor allem eine entsprechende Steigerung der Löhne, ein Herabgehen der Lebensmittelpreise infolge besserer Bedarfswertung — vollzogen hat. In Deutschland hat man diese Gefahr deutlich erkannt; der Wohnungsausschuß des deutschen Reichstages hat jüngst unter anderem von der Regierung Maßnahmen gegen die drohende Mietzinserhöhung gefordert.

Als eine derartige vorübergehende Maßregel ist in der letzten Zeit vielfach ein kategorisches Verbot aller Mietzinserhöhungen gefordert worden, wobei als Stichtag ein Termin normalen Friedensstandes der Mietzinse bezeichnet wurde. Mit diesem Vorschlag wird im Grunde der Höchstpreispolitik, die während des Krieges auf dem Lebensmittelmarkt mit wenig Erfolg gehandhabt wird, ein neues Feld der Betätigung zugewiesen; ob sie hier größere Aussicht auf ein Gelingen hat, mag fraglich erscheinen. Eine alte Erfahrung lehrt, daß alle unbedingten Verbote im Wirtschaftsleben gefährlich sind, weil das letztere die Schranken staatlicher Normen zu durchbrechen weiß, wenn ihm eine seiner Entwicklung widersprechende Richtung zugemutet wird. Die behördliche Lebensmittelpolitik hat vielmehr nur dort ihr Ziel erreicht, wo zu der Preisvorschrift eine Beschlagnahme der Waren hinzutrat. Den gleichen Weg müßte daher auch eine Regelung der Wohnungszinse betreten, deren Voraussetzung die Beschlagnahme aller zur Verfügung stehenden, das heißt leeren Wohnungen wäre, zu dem Zweck, um sie zu einem von der Behörde festzusetzenden Mietzins — dessen Höhe auch die etwa aus der Erhaltung des Hauses sich ergebenden Mehrkosten berücksichtigen könnte — an den obdachlos gewordenen Mieter herzugeben. Um diesem behördlichen Zwang auszuweichen, werden die meisten Hauseigentümer sich veranlaßt sehen, ihre Wohnungen bei einem billigen, das heißt dem alten Preise zu belassen; der Vorteil, den diese Lösung zu bieten scheint, liegt weniger in der wirklichen Vollstreckung von Zwangsmaßnahmen in großer Zahl, als vielmehr in dem Druck, den die Möglichkeit ihrer Vollziehung auf den Wohnungsmarkt ausüben würde. Räumt man dieses Verfügungsrecht nicht schlechthin der politischen Behörde erster Instanz ein — in Wien den magistratischen Bezirksämtern —, sondern einer gemischten Kommission, einem Einigungsamt, so wird dadurch einerseits etwaigen Bedenken gegen behördliche Willkür Rechnung getragen, es wird andererseits eine dauernde Einrichtung geschaffen, die in der kommenden Friedenszeit den wohltätigsten Einfluß auf die Entwicklung unserer Wohnungsverhältnisse auch weiterhin üben könnte, wenn nach Wiederherstellung normaler Zustände die Veranlassung zur Beschlagnahme leerstehender Wohnungen weggefallen ist. Anpassung der unvermeidlichen, bis zu einem gewissen Maß wirtschaftlich gerechtfertigten Tendenz zur Steigerung der Mietzinse an die Bedürfnisse und die Leistungsfähigkeit unserer wenig bemittelten Bevölkerung, das wäre die schwierige Aufgabe dieses Einigungsamtes; diese Aufgabe kann wohl niemals durch allgemeinlautende Verbote, sondern bloß durch eine Sonderbehandlung einzelner Fälle gelöst werden, aus der sich dann binnen kurzem eine ständige Praxis ergibt.

Derartige Eingriffe in das Wirtschaftsleben erfordern freilich gleichzeitig ergänzende Maßregeln, vor allem einen Schutz vor der Gefahr, daß der von Hypotheken vielfach stark belastete Hausbesitz durch eine Erhöhung des Hypothekarzinsfußes, die nach dem Kriege durchaus möglich ist, die bisherigen Grundlagen seiner Rentabilität verliert. Ob es freilich möglich sein wird, in dieser Richtung einen Zwang auszuüben, dürfte zweifelhaft sein. Der gleiche Erfolg ließe sich aber erreichen, wenn es gelänge, durch Schaffung einer geeigneten Kreditorganisation eine Verbürgung der zweiten Hausätze durchzuführen und den Zinsfuß der letzteren auf diese Weise auf das Maß der für pupillarsichere Hypotheken geltenden herabzudrücken. Im Deutschen Reiche sind solche Versuche, allerdings in kleinem Maßstabe, von einzelnen Gemeinden unternommen worden; ich habe einen Plan dieser Art vor mehreren Jahren (Mitt. der Zentralstelle f. Wohnungsreform, Mai 1913) entwickelt. Gegen eine etwa drohende exekutive Veräußerung von Häusern, deren Eigentümer durch den Krieg in eine bedrängte Lage geraten sind, wäre eine vorübergehende Abhilfe durch moratoriumartige Verfügungen, wie sie zum Teile schon erlassen wurden, zweckmäßig. Weit wirksamer noch wäre es, wenn sich die Gemeindeverwaltung entschließen könnte, durch eine großangelegte Einrichtung regelnd auf dem Realitätenmarkt aufzutreten, indem sie in Fällen der bevorstehenden Zwangsveräußerung die aufgekündigte Hypothek ablöst und den Grund, auf dem das Gebäude steht, in ihr Eigentum erwirbt, während sie das Gebäude selbst unter Benützung des Instituts des Erbbaurechtes dem bisherigen Besitzer gegen einen etwa 4 Prozent des Grundwertes betragenden Bauzins überläßt. Dem Hauseigentümer, für den das Haus möglicherweise die Frucht langjähriger Spartätigkeit bedeutet, bleibt auf diese Weise seine wirtschaftliche und soziale Position erhalten; aus einem Verwalter eines im Grunde den Hypothekargläubigern gehörigen Objekts wird er Verwalter von Gemeindegut; die Gemeinde ist mit der Sorge um die Vermietung der Wohnungen nicht belastet, sie ist in der Lage, bei Bestellung des Baurechtes dem Erbpächter gewisse Bedingungen hinsichtlich der Höhe der Mietzinse u. dergl. vorzuschreiben, sie verhindert, daß in Krisenzeiten zahlreiche Objekte im Wege der Zwangsversteigerung in die Hände von Spekulanten geraten, sie gewinnt endlich in größerem Umfange städtischen Grund und Boden als Voraussetzung für eine künftige Bodenpolitik; die zu gewärtigende Steigerung des Bodenwertes bietet einen Ersatz für jenes Risiko, das etwa mit der Erwerbung der Realität verbunden sein mag. (Vergl. die Mitt. der Zentralst., Dez. 1914.) Treten zu einem System derartiger planmäßiger Einrichtungen noch Maßnahmen zur Förderung der Bautätigkeit selbst hinzu, so ist es vielleicht möglich, jenen Gefahren erfolgreich zu begegnen, die uns nach dem Kriege auf dem Kleinwohnungsmarkt drohen.

Fremdenbl

Die Mietzinsfrage im Kriegsgebiete.

Von Majorauditor Rudolf Kraft.

Ist von Militärpersonen der Mietzins für Wohnungen in Orten, welche zeitweilig vom Feinde besetzt waren oder aus militärischen Gründen geräumt werden mußten, zu bezahlen oder nicht?

Laut § 1104 a. b. Gb. ist ein Mietzins nicht zu entrichten, wenn eine in Bestand genommene Sache (das ist die selbstgemietete Wohnung) wegen außerordentlicher Verhältnisse, als . . . Krieg . . ., gar nicht . . . benützt werden kann. § 1105 a. b. Gb. setzt fest, daß dem Mieter ein verhältnismäßiger Teil des Mietzinses erlassen wird, wenn dem Mieter der Gebrauch des Mietsstückes nur zum Teil entzogen wird.

Die Frage, ob in einzelnen Gebieten der Monarchie infolge der vorübergehenden feindlichen Invasion der Mietzins zur Gänze, zum Teil oder gar nicht zu entrichten sei, war auf Grundlage dieser gesetzlichen Bestimmungen eine Zeit lang zur Gänze offen. Selbst die Auffassung der Zentralstellen ging dahin, daß in derlei Fällen der Mietzins nicht zu entrichten sei.

Auch die kaiserliche Verordnung vom 19. März 1916, R.-G.-Bl. Nr. 69, über die dritte Teilnovelle zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche brachte für den Laien in diesem Belange keine vollständige Klarheit. § 1104 a. b. Gb. lautet nunmehr in der neuen Textierung: Wenn die in Bestand genommene Sache (das ist die selbstgemietete Wohnung) wegen außerordentlicher Zufälle, als . . . Krieg . . ., gar nicht . . . benützt werden kann, so ist der Bestandgeber (das ist der Vermieter, Hauseigentümer) zur Wiederherstellung nicht verpflichtet, doch ist auch kein Mietzins zu entrichten. Die Fassung des § 1105 a. b. Gb. hat nunmehr nachstehenden Wortlaut: Behält der Mieter trotz eines solchen Zufalls (das ist Krieg 2c.) einen beschränkten Gebrauch des Mietsstückes (das ist der selbstgemieteten Wohnung), so wird ihm auch ein verhältnismäßiger Teil des Mietzinses erlassen.

Bei der Beantwortung der aufgeworfenen Frage kommen in erster Linie die nordöstlichen Teile der Monarchie, also österreichische Verhältnisse in Betracht. Zur Klärung dieser insbesondere zu Kriegsbeginn, hauptsächlich durch die Praxis der Bestandgeber (Vermieter), etwas verworrenen Verhältnisse hat der im Judikatenbuch unter Nr. 235 ex 1915 eingetragene Plenissimarbeschluß des k. k. Obersten Gerichtshofes vom 24. August, Z. 453/15, beigetragen.

Eine Eintragung im Judikatenbuch erfolgt im Sinne der Allerhöchsten Entschließung vom 7. August 1872 nur unter folgenden Verhältnissen: Bei Entscheidungen eines Senats des k. k. Obersten Gerichtshofs — der höchsten und letzten Gerichtsinstanz — über Rechtsfragen des Zivilrechtes oder des Zivilprozesses, welche unter den Parteien streitig oder außerdem bei der Beratung der Sache Gegenstand näherer Erörterung gewesen sind, erfolgt über Beschluß des Senats die Eintragung der gefällten Entscheidung in das Spruchrepertorium des k. k. Obersten Gerichtshofs. Will ein Senat des k. k. Obersten Gerichtshofs von einer solchen im Spruchrepertorium eingetragenen Entscheidung abgehen, so wird die Frage vor einen Senat von fünfzehn Mitgliedern zur Beratung gebracht. Die Entscheidungen eines solchen verstärkten Senats werden in das Judikatenbuch eingetragen und sind für alle Senate des k. k. Obersten Gerichtshofs bindend. Von einem im Judikatenbuch eingetragenen Rechtssatze kann nur über Entscheidung eines Senats von einundzwanzig Mitgliedern abgegangen werden. Die Eintragungen in das Judikatenbuch werden amtlich veröffentlicht und gelangen daher auch den bei Bestandverträgen (Mietsverträgen) in Betracht kommenden Gerichtsbehörden aller Instanzen zur Kenntnis. Da eine Plenissimarentscheidung des k. k. Obersten Gerichtshofs nur unter ganz besonderen Verhältnissen abgeändert wird, ist durch den erwähnten Beschluß eine ziemlich stabile Rechts- und Spruchpraxis geschaffen.

Der k. k. Oberste Gerichtshof hat mit dem Plenissimarbeschlusse vom 24. August 1915 folgende Rechtsgrundsätze aufgestellt:

1. Wenn der Mieter die gemieteten Räume infolge Bedrohung durch feindlichen Einfall oder infolge behördlicher Anordnung beim Herannahen des Feindes verlassen mußte, so hat er grundsätzlich für die Zeit bis zu seiner wirklichen oder doch möglichen Rückkehr keinen Mietzins zu entrichten (§ 1104 a. b. Gb., alter Fassung);

2. Hat in solchen Fällen der Mieter notgedrungen seine Wohnungs- oder Geschäftseinrichtung zurückgelassen, so ist ihm unter Berücksichtigung aller Umstände des einzelnen Falles ein verhältnismäßiger Teil des Mietzinses zu erlassen (§ 1105 a. b. Gb., alter Fassung).

In den Entscheidungsgründen wird ausgeführt, daß der Zinserlaß bei Geschäftsräumen, namentlich bei Gassenläden, höher als bei Wohnungen und bei letzteren umso geringer sein werde, je größer der Wert der Wohnungseinrichtung gegenüber dem Mietzinsbetrag ist. Die Festsetzung des Zinsnachlasses habe in dem Falle, in welchem der § 1105 a. b. Gb. anzuwenden ist, der Richter nach § 273 Z. P. O. („nach freier Ueberzeugung") vorzunehmen und hiebei auch zu berücksichtigen, ob die Wohnung oder das Geschäftslokal dem Vermieter zur Aufsicht übergeben wurde, oder ob der Vermieter ohne besonderen Auftrag diese Aufsicht als Geschäftsführer ohne Auftrag oder gar nicht ausgeübt hat, ferner ob in dem einen oder anderen Falle die zurückgelassenen Gegenstände vernichtet oder beschädigt worden oder abhanden gekommen sind. Zweifellos sei auch der Vermieter berechtigt, falls er die zurückgebliebenen Sachen vor dem unvermeidlichen Untergange gerettet habe, die im § 403 a. b. Gb. („Wer eine fremde bewegliche Sache vor dem unvermeidlichen Verlust oder Untergange gerettet hat, ist berechtigt, von dem rückfordernden Eigentümer den Ersatz seines Aufwandes und eine verhältnismäßige Belohnung von höchstens zehn vom Hundert zu fordern") enthaltenen Ansprüche zu stellen.

Im Anschlusse an diese Entscheidung hat das Kriegsministerium mit Erlaß vom 16. März 1916, Abt. 11/E, Nr. 498, bekanntgegeben, daß die Höhe des Mietzinsnachlasses keineswegs immer vom Richter festgesetzt werden müsse; es werde sich vielmehr auch im Interesse der Gagisten empfehlen, mit dem Wohnungsvermieter tunlichst eine gütliche Vereinbarung zu treffen.

In militärischen Kreisen herrschen über die Begriffe „Verlassen oder Räumen der Wohnung", „Zurücklassen von Gegenständen in der Wohnung" 2c. vielfach irrige Auffassungen, welche sich mit den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen nicht in Einklang bringen lassen. „Die Wohnung verlassen oder räumen" ist nicht dahin aufzufassen, daß etwa der Bestandnehmer (Mieter) allein oder mit seiner Familie aus der Wohnung, nachdem er dieselbe abgesperrt, allenfalls auch nicht abgesperrt hat, einfach weggeht, während er seine Fahrnisse in der Wohnung zurücklässt. Hiebei ist es vollständig irrelevant, ob der Mieter die Wohnung bei drohender Kriegsgefahr freiwillig oder über Auftrag einer militärischen Behörde verläßt. Unter „Räumen eines Bestandobjektes" ist, wie auch aus den Verordnungen und Gesetzen über die Aufkündigungstermine in den einzelnen Kronländern und Städten hervorgeht, im juridischen Sinne zu verstehen, daß der Mieter die zur Unterbringung der Effekten einer anderen Partei erforderliche Wohnung zur Verfügung stellt — mit anderen Worten: seine Fahrnisse (Wohnungseinrichtung 2c.) selbst wegschafft. Unterläßt er dies, so kann von einem „Räumen der Wohnung" im juridischen Sinne, und dies kommt allein in Betracht, überhaupt nicht die Rede sein.

Aus dem Juristendeutsch ins Gemeinverständliche übersetzt gelten folgende Grundsätze:

1. Wer die Wohnung unter Mitnahme seiner sämtlichen Fahrnisse verlassen hat, hat für die Zeit bis zu seiner wirklichen oder doch möglichen Wiederkehr keinen Mietzins zu bezahlen. Ist dieser Zeitpunkt eingetreten, so hat er für die Folgezeit den vollen Mietzins zu entrichten, falls er von dem ihm zustehenden Kündigungsrechte zu den ordentlichen Kündigungsterminen keinen Gebrauch macht.

2. Wer in der Wohnung seine Fahrnisse (Möbel 2c.) zurückgelassen hat, hat den Mietzins bei Nachlaß eines verhältnismäßigen Teils desselben zu entrichten. Dieser Miet-

Vossische Zeitung
24. IX. 1916
171

Sonntagsbeilage Nr. 38 zur Vossischen Zeitung Nr. 490.

Nachdruck Amtlicher Artikel verboten. Berlin, 24. September 1916. Redakteur: Prof. Dr. Alfred Klaar in Berlin.

Großhaus und Kleinhaus.

Von
Dr. ing. Stübben,
Geh. Oberbaurat.

Die Neigung zum Kleinhause und, soweit möglich, zum Eigenhause, ist in den letzten zehn Jahren außerordentlich gestiegen; sie ist durch den Weltkrieg noch verstärkt worden. Die gesundheitlichen Vorzüge, der soziale Wert und die gemütvollen Reize des Einfamilienhauses mit Garten sind über jeden Zweifel erhaben. Auch zwei und selbst drei getrennte Familienwohnungen, im kleinen Hause vereinigt, jede mit selbständigem Garten, sind eine so schöne Wohnform, daß das Vielfamilienhaus oder gar die Mietkaserne nach alter Berliner Art Unbehagen erwecken muß. Und doch gibt es ganz verständige Männer, die nach wie vor den Bau des Vielfamilienhauses empfehlen, ja für notwendig halten. Es gibt sogar Leute, denen die fünfgeschossigen Bauten im Innern Berlins, insoweit es sich um Geschäftshäuser handelt, unter Umständen noch nicht hoch genug sind. Und man kann selbst diese sozusagen amerikanisch Gesinnten nicht etwa als unvernünftig bezeichnen. Es liegt also, wenn man sich gelehrt ausdrücken will, ein komplexes Problem vor. Das bloße Schelten auf die Mietkaserne ist nutzlos. Das beredteste Rühmen des kleinen Eigenhauses hat ohne wirtschaftliche Grundlage geringen Wert. Man muß sich schon bemühen, die Sache genauer zu betrachten.

Wenn jemand empfehlen wollte, in Berlin fürderhin nur Einfamilienhäuser zu errichten, etwa am Kurfürstendamm für Wohlhabende, an der Leipziger Straße für Geschäftsleute mit ihrem Laden im Erdgeschoß, an der Müllerstraße für Arbeiter, so würde er sich darauf berufen können, daß es in belgischen und englischen Großstädten annähernd so ist. Und doch würde man ihn einen bedauernswert guten Mann nennen. Weniger wirklichkeitsfremd, aber gleichwohl unausführbar, wäre ein Vorschlag, in der Kolonie Grunewald oder in Wannsee Kleinhaussiedlungen für Arbeiterfamilien in Angriff zu nehmen. Unverzeihlich indes wäre der Fehler desjenigen, der es als wirtschaftlich notwendig erklären wollte, daß im weiten Außengebiet Groß-Berlins, beispielsweise in den unerschlossenen Bezirken nördlich von Rosenthal oder südlich von Britz, durchweg fünfgeschossige Großhäuser mit einem oder zwei, gleichfalls fünfgeschossig umbauten Hinterhöfen erstehen müssen. Schon diese wenigen Beispiele zeigen, daß eins sich nicht für alle schickt, daß eine verschiedenartige Bauordnung Platz greifen muß, um den berechtigten wirtschaftlichen Forderungen, den mannigfaltigen Wohnbedürfnissen und den gewerblichen Notwendigkeiten nach Möglichkeit zu entsprechen. Daher die Staffelung der Bauordnung. Man könnte sagen: diese alte Weisheit wiederholen, heiße Eulen nach Athen oder Kinos nach Berlin tragen. Vor zwei Jahrzehnten aber zerbrachen sich über das Prinzip der Staffelung der Bauordnung die klügsten Leute die Köpfe. Bis dahin galt es als ein allgemeiner Rechts- oder Verwaltungs-Grundsatz, daß innerhalb einer Gemeinde für jedes Grundstück und jeden Bürger das gleiche Baurecht zu gelten habe.

Im Weichbild der Stadt Berlin besteht die Gleichheit der Bauordnung im wesentlichen auch heute noch zu Recht. Der Bau des fünfgeschossigen Vielfamilienhauses von 22 Meter Höhe oder des ebenso hohen Geschäftshauses ist, mit einigen Ausnahmen, überall statthaft. Eine gewisse Verschiedenheit herrscht insofern, als außerhalb der Linie der ehemaligen Stadtmauer die Ueberbauung der hinteren Grundstücksteile etwas mehr beschränkt ist, als in der Innenstadt. Es wäre aber doch ein Irrtum, aus dieser Gleichheit den Schluß zu ziehen, daß diejenigen Mietkasernen, deren Schattenseiten so oft und so scharf hervorgehoben worden sind, immer wieder in gleicher Art auf dem noch unbebauten Gelände des Stadtbezirks erbaut werden.

Die eigentliche Berliner Mietkaserne haben wir der Bauordnung des Jahres 1853 zu verdanken. Nicht als ob diese den Bau der so unhygienischen Massenhäuser befohlen hätte! Sie war im Gegenteil als ein Fortschritt gegenüber der bis dahin üblichen, dichten und wenig geregelten Bauweise zu betrachten. Aber der Umstand, daß sie sich mit Höfen von 17 Fuß im Quadrat begnügte und rings um diese eine fünfgeschossige Bebauung zuließ, verlieh dem Unheil Dauer und Lebenskraft. Seine allgemeine Verbreitung aber wurde begünstigt durch die umfangreichen, tiefen Baublöcke des Bebauungsplanes von 1862. Es ist unrichtig, wenn man diesen Bebauungsplan heute als den Urheber der Mietkaserne zur Rechenschaft zieht. Das hohe Haus mit zahlreichen Wohnungen um enge Höfe war in den vorhandenen, weniger tiefen Baublöcken bereits eingebürgert. Und man empfand es nicht als etwas Nachteiliges, sondern rühmte es — was uns heute seltsam anmutet — wegen seiner vermeintlich glücklichen Mischung von arm und reich als eine sozial wohltätige Einrichtung! Aber die neuen, tieferen Baublöcke ergaben Grundstücke mit sehr viel Hinterland, und dieses wurde nun unter Wiederholung der engen Höfe von 17 Fuß im Quadrat, um welche sich Seiten- und Quergebäude bis zur gänzlichen Bedeckung des Grundstücks legen, ganz so dicht bebaut wie die kleineren älteren Bauplätze. Hatten die Verfasser der Bauordnung von 1853 nicht beabsichtigt, daß das aus Rücksichten auf die Feuerwehr vorgeschriebene Mindestmaß des Hofes ein allgemeines Normalmaß werden solle, so hatte man noch weniger bei Feststellung des Bebauungsplanes die Ueberdeckung der ganzen Blöcke mit Vor- und Hintergebäuden im Auge. Man hatte vielmehr, von gewerblichen Anlagen abgesehen, auf das Entstehen geräumiger Gartenflächen im Innern der Baublöcke gerechnet. In diesem frommen Glauben ließ man die Bauordnung unverändert. Man hätte ja leicht das Freihalten der Blockmitte durch die einfache Bestimmung erreichen können, daß die Bebauung der Grundstücke nur auf etwa 25 oder 30 Meter, von der Straße ab gerechnet, zulässig sei. Somit wurde die Bauordnung das Karnickel, ohne es zu wollen.

Nachher weiß man das natürlich besser! Aber es ist doch merkwürdig, daß in einer anderen europäischen Großstadt, in Barcelona, in den 1860er Jahren, also um die gleiche Zeit wie in Berlin, ein ebenfalls aus übermäßig großen Baublöcken zusammengesetzter Erweiterungsplan festgesetzt wurde, der in künstlerischer Beziehung dem Berliner noch nachsteht, dessen bedeutender Vorzug aber darin liegt, daß das Herz der Blöcke durch eine geräumige Fläche von Gärten gebildet wird. Die Vorschriften der dortigen Bauordnung haben nämlich zur Folge gehabt, daß der Rand der Blöcke zwar mit fünfgeschossigen Miethäusern, aber nur auf etwa 25 Meter Tiefe bebaut worden ist.

Nun ist bei uns die Bauordnung von 1853 keineswegs unverändert geblieben. Sie wurde im Jahre 1887, namentlich durch Vergrößerung der Höfe, beträchtlich verbessert, dann im Jahre 1897 teils verwässert, teils abermals verbessert. Weitere Fortschritte wurden gemacht durch Freihaltung gewisser Bezirke von Fabriken, durch besondere Sicherstellung bevorzugter Wohnviertel und endlich — durch das Bauverbot für das Innere einzelner Blöcke. Bei Festsetzung neuer Bebauungsplanteile paßt man den Plan und die entsprechend ausgebildete Bauordnung einander an.

Pester Lloyd Abendblatt
8./XI. 1916

Höchstpreise für Mietwohnungen.

Von Dr. Emerich Ferenczi.

Budapest, 8. November.

Die zum jetzigen Mietsviertel versuchten ungewöhnlichen Mietsteigerungen bedeuten nicht nur eine weitere Erschwerung der Lebensverhältnisse hinter der Front, sondern ein noch schwerer wiegendes Hemmnis für die Lösung der nach dem Kriege ohnehin drohenden Wohnungsfrage. Der vollkommene Stillstand der Wohnungsproduktion während der Kriegsjahre, ihre voraussehbaren Schwierigkeiten nach Friedensschluß (Kreditnot, Materialmangel, Arbeiterverhältnisse usw.) einerseits, die in jeder Großstadt nach Kriegszeiten regelmäßig eintretende erhöhte Nachfrage namentlich nach kleinen und mittleren Wohnungen andererseits, dürften an und für sich eine ungewöhnliche Wohnungsteuerung nach sich ziehen. Falls die öffentliche Macht nun noch ruhig dulden würde, daß sich zu diesen natürlichen Ursachen einer Wohnungsteuerung auch noch eine unbeschränkte Ausnützung der namentlich durch die Einwanderung und Flucht aus der Provinz in die Hauptstadt, sowie durch die Bereicherung einzelner Gesellschaftsschichten veränderten Kriegskonjunktur geselle, dann würde die Lösung der Aufgabe, für die entsprechende Unterbringung der zum Teil erwerblos heimkehrenden Krieger zu sorgen, auf beinahe unüberwindliche Hindernisse stoßen. Das einzige wirtschaftliche Mittel, der drohenden Preissteigerung entgegenzuwirken, die Erhöhung des Angebotes auf dem Wohnungsmarkt, kann bis zum Friedensschluß — mangels aller Bedingungen einer großzügigen Wohnungserstellung — überhaupt nicht in Anwendung gebracht werden. Die Lage der gesteigerten Mieter ist daher umso bedauernswerter, da auch die Umsiedelung bis zum Kriegsende mit außergewöhnlichen Kosten und Schwierigkeiten verbunden ist, ja massenhaft kaum durchgeführt werden könnte. Unter diesen Umständen müßte ohne energische Gegenmaßregeln der Behörden schon auf Grund der jetzigen ersten vortastenden Mietsteigerungen mit einer festgesetzten Erhöhung der Mietspreise von 50 bis 100 Prozent auf der ganzen Linie gerechnet werden. Wie sollte aber bei diesen Aussichten die öffentliche Macht jene im Lichte der Kriegserfahrungen noch dringlicheren Aufgaben verwirklichen können, die sich im Interesse der Volksgesundheit, Volksvermehrung und militärischer Tüchtigkeit an eine gedeihlichere Gestaltung unseres Wohnungswesens nach Friedensschluß ohnehin knüpfen?

Unter den heutigen Umständen gibt es daher auch bei der Ware Wohnung kein anderes Mittel, eine gemeingefährlich wucherische Preissteigerung hintanzuhalten, als die behördliche Festsetzung von Höchstpreisen bei strenger strafrechtlicher Sanktion. Auch die Wohnung gehört zu den Lebensbedürfnissen erster Ordnung, und auch hier kann man nicht mehr mit dem überholten Schlagwort operieren, daß diese Maßregel zur Zurückhaltung der alten Warenbestände führen werde. Wurden doch die Preise der vorhandenen Wohnungen seinerzeit gemäß ihren Produktionskosten, bei Sicherung eines anständigen bürgerlichen Gewinnes festgesetzt. Die Verluste, die der Hausbesitz durch das Moratorium usw. tatsächlich erlitten hat, dürfen nicht auf unschuldige Mieter übergewälzt, sondern müssen durch gewisse staatsfinanzielle Maßnahmen seinerzeit auch bei uns entsprechend entschädigt werden. Mehrere Staaten haben übrigens die von uns befürwortete Maßregel schon erfolgreich in die Praxis umgesetzt. Für uns darf es sich daher bei der Festsetzung von Höchstmietpreisen nicht mehr um ein theoretisches Problem, sondern um die Frage kräftiger, rascher Willenstätigkeit handeln.

Bei der günstigen Gestaltung des Wohnungsmarktes in Deutschland sind Anzeichen einer bescheidenen Mietserhöhung nur in jenen wenigen Städten eingetreten, in denen infolge Zustroms von militärischen Personen und deren Angehörigen eine Wohnungsnot entstanden ist. Die Reichsregierung konnte sich daher bis heute im allgemeinen mit der Errichtung von Mieteinigungsämtern und Mietbeihilfen begnügen. In den genannten Städten, zum Beispiel in Kiel, wurde jedoch der Ausnützung der Wohnungsnot vom Gouverneur des Kriegshafens dadurch vorgebeugt, daß Höchstpreise für Wohnungen, und zwar nach dem Stande vom 1. März 1916 festgesetzt wurden. Auch die Nebengebühren dürfen nicht erhöht und dieses Verbot auch durch Scheinverträge nicht umgangen werden. Zuwiderhandlungen werden mit Gefängnis bis zu einem Jahre, bei Vorliegen mildernder Umstände mit Haft oder Geldstrafe bis zu 1500 Mark bestraft. Die Verordnung sieht davon ab, Kündigungen von seiten der Hausbesitzer einzuschränken oder zu verbieten, da nach den obigen Bestimmungen von dem neuen Mieter ohnehin kein höherer Preis gefordert werden kann als von dem alten. Dagegen mußte dem Vermieter die Möglichkeit belassen werden, Mietern, mit denen er aus anderen Gründen unzufrieden ist, zu kündigen.

In Frankreich scheinen die Schwierigkeiten, die sich einer zweckmäßigen Regelung der Mieterverhältnisse während des Krieges entgegenstellen, erheblich größer zu sein als in Deutschland. Bezeichnend hiefür ist schon der Umstand, daß nicht weniger als elf diesbezügliche Gesetzesvorschläge der Deputiertenkammer vorgelegt wurden. Von diesen Vorschlägen ist es besonders einer, der in der Presse Beachtung gefunden hat. Dieser Vorschlag geht darauf hinaus, daß der Betrag der vor dem Kriege vereinbarten Miete während der Kriegszeit von Gesetzes wegen um ein Drittel verringert werden soll. Die vor dem Kriege vereinbarten Mietsätze sollen nur dann in voller Höhe zur Erhebung gelangen, wenn der Hausbesitzer den Nachweis liefert, daß die Vermögensverhältnisse des Mieters durch den Krieg eine Schädigung nicht erfahren haben. Es ist uns nicht bekannt, welche gesetzliche Regelung die Mieterverhältnisse in Frankreich tatsächlich schon erfahren haben. Den gesunden Kern des obigen, für den Hausbesitzerstand den sicheren Ruin bedeutenden hyperradikalen Vorschlages hat jedoch unser, in jedem Sinne letzter Feind noch vor seinem Eintreten in den europäischen Krieg verwirklicht.

Es liegt uns nämlich der genaue Text eines gesetzlichen Verbotes von Mietzinserhöhungen während der Kriegszeit, und zwar mit rückwirkender Kraft in Rumänien vor. Die wichtigste Bestimmung des im „Monitorul Official" (20. April 1916) veröffentlichten neuen Mietgesetzes lautet folgendermaßen:

„Artikel 35. Kein Mietzins für städtische Immobilien darf während der ganzen Dauer des gegenwärtigen europäischen Krieges und ein Jahr nach Friedensschluß unter irgendwelcher Form über jenen Mietzinsbetrag erhöht werden, der auf Grund schriftlicher oder mündlicher Verträge am 26. Oktober 1915 a. St. bestanden hat, wenn die letzteren Verträge nicht älteren Datums sind, als vom 1. März 1913 a. St. Die laufenden Verträge, oder die seit dem 26. Oktober 1915 bis zur Kundmachung dieses Gesetzes abgeschlossenen Verträge werden von Rechts wegen auf die Höhe des am 26. Oktober 1915 bestandenen Mietzinses reduziert werden. Jedes Zuwiderhandeln gegen die Bestimmungen dieses Artikels, sei es in den Hauptmietverträgen oder in den Aftermietverträgen, wird mit dem Tage der Kundmachung dieses Gesetzes den Verlust der Mietserhöhung zugunsten des Mieters und die Bestrafung mit einer Geldstrafe von gleicher Höhe mit der Mietserhöhung für ein Semester zugunsten der „Familia Luptatorilor" nach sich ziehen."

Die Konstatierung der Mietzinserhöhung kann durch fiskalische Agenten, durch die Staatsanwaltschaft oder durch den Richter desjengen Bezirkes, in dem das Gebäude steht, sowohl von Amts wegen als auch über mündliche oder schriftliche Beschwerde des Mieters erfolgen. Bemerkenswert ist noch, daß in Rumänien durch dieses Gesetz auch jede Häufung von Mieten oder Aftermieten städtischer Immobilien in einer Hand absolut verboten wurde, „mag sie direkt oder indirekt unter welchem Namen und unter welcher Form auch immer erfolgen".

Angesichts unserer schon vor dem Kriege außerordentlich mißlichen Wohnungszustände müßte nun auch von seiten unserer Regierung eine dringliche Kriegsverordnung betreffend die Festsetzung von Höchstpreisen für Mietwohnungen mit rückwirkender Kraft bis zum 1. November 1916 dringlichst erlassen werden. Hinsichtlich des Inhaltes dieser Verordnung möchten wir uns nicht auf den Standpunkt festlegen, daß die Mietzinse einfach nicht über die bei Kriegsausbruch erreichte Höhe gesteigert werden dürfen. Wohl aber darf man wünschen, erstens, daß das Maß der erlaubten Mietzinserhöhung während des Krieges und ein Jahr nach Friedensschluß in einem den tatsächlichen Mehrausgaben der Vermieter (Instandhaltung, Materialpreise, Arbeitslöhne usw.) entsprechenden minimalen Prozentverhältnis von einer unabhängigen Behörde einheitlich festgesetzt werde. Dabei müssen aber, zweitens, jene Mieter, deren Lage sich infolge des Krieges notorisch (Angestellte) oder aber nach ihrem eigenen Nachweis verschlechtert hat, von jeder Mietzinserhöhung befreit bleiben. Nur in diesem Falle kann gehofft werden, daß durch dringlich vorzubereitende schöpferische Maßnahmen (Bau billiger Kleinwohnungen, Bodenpolitik, Steuermaßnahmen usw.) der Wohnungsmarkt nach dem Kriege eine Gestaltung gewinnt, welche den heimkehrenden Kriegern ein wirkliches Heim in der Heimat zu sichern geeignet ist.

Pester Lloyd 12./XI. 1916

Zur Frage der Mietpreissteigerungen.

Von Dr. Desider Halom,
Generaldirektor der Ungarischen Allgemeinen Immobilienbank.

Budapest, 11. November.

Das Problem der Mietzinssteigerungen der Hauptstadt ist eine soziale Frage von nicht zu unterschätzender Tragweite, denn es wohnen mindestens 95 Prozent der Budapester Bevölkerung in Mietwohnungen, und in den Budapester Miethäusern ist ein Kapital von etwa anderthalb Milliarden investiert. Das Problem berührt mithin die Wohnungsverhältnisse von nicht viel weniger als 900.000 Menschen und die Rentabilitätsverhältnisse eines großen Vermögensstockes.

Die Verfügung, die von der Hauptstadt der Regierung vorgeschlagen wird, könnte als eine Pseudo-Höchstpreisfestsetzung bezeichnet werden. Sie setzt keinen Höchstpreis fest, will aber doch die Mietzinse mit dem Höchstbetrage begrenzen, der für die einzelnen Wohnungen am 1. Oktober 1914 bestanden hat. Der gemeinsame Zug dieser Verfügung mit allen übrigen Höchstpreisfestsetzungen wäre ihre verspätete Anordnung. Schon seit Beginn des Krieges ließ die Notwendigkeit einer Regelung der Mietpreise sich voraussehen, denn es war von vornherein offenkundig, daß eine Stockung in der Bautätigkeit eintreten werde. In den Spalten dieses Blattes war ich schon vor anderthalb Jahren in der Lage, vorherzusagen, daß die Mietpreise unaufhaltbar in die Höhe gehen werden und daß es unerläßlich sein wird, diese durch eine außerordentliche Steuerfreiheit und durch andere einschlägige Verfügungen zu paralysieren. Insbesondere im letzten halben Jahre wurde es offenkundig, daß die Zahl der verfügbaren Wohnungen abnimmt, und dieser Umstand zu Mietpreissteigerungen und zu den mit solchen Erscheinungen in der Regel verbundenen Erschütterungen führen werde. Mit einiger Voraussicht hätte man in dieser Hinsicht schon früher manches tun können, wodurch die Einwohnerschaft der Hauptstadt vor den zum Novemberquartal beinahe eruptiv eingetretenen Gärungen bewahrt worden wäre.

Die Tatsache muß zugegeben werden, daß der Nachfrage nach Wohnungen nur ein begrenztes Angebot gegenübersteht. Dieser Umstand, in Verbindung mit den Uebersiedlungsschwierigkeiten, verleiht den Vermietern eine schier unbegrenzte Gewalt und macht den Schutz der Mieter zu einem berechtigten Erfordernis von öffentlichem Interesse.

Nun will der Magistrat das Säumnis mit einer plötzlichen und vielleicht überstürzten Verfügung gutmachen, und sein Vorschlag verfällt in den Fehler der Höchstpreisfestsetzungen, daß er ohne eine bilaterale Erwägung der Verhältnisse die eine geplante Ungerechtigkeit, nämlich die maßlose Steigerung der Mietzinse, durch eine andere Ungerechtigkeit totschlagen will. Nach dem Vorschlage des Magistrats nämlich würden die Mieter nicht nur keinen Schutz erhalten, sondern manche von ihnen sogar zu ungerechtfertigten Vorteilen gelangen, die den Vermietern unberechtigte und schwere Lasten auferlegen würden.

Zunächst hat man es unterlassen, die Mietobjekte in zwei Hauptgruppen zu gliedern: in Geschäftslokale und Wohnungen. Man geht davon aus, daß der Nachfrage kein genügendes Angebot gegenübersteht. Dies gilt jedoch nicht für die Geschäftslokale. In diesen überwiegt das Angebot auch heute noch die Anfrage, wie dies aus der großen Zahl der in Budapest leerstehenden Geschäftslokalitäten hervorgeht. Infolge dieses Umstandes weisen denn auch die Lokalmieten im allgemeinen eine abnehmende Tendenz auf. Eine Ausnahmeverfügung hinsichtlich der Geschäftslokale ist also überflüssig und ungerechtfertigt.

Was nun die Wohnungen betrifft, so sind folgende Momente zu erwägen. Die Unterhaltungskosten der Häuser, der Kokspreis bei Zentralheizung und Warmwasserversorgung, der Lohn der Heizer, die Reparaturen und Ergänzungen in den Heizvorrichtungen, die Instandhaltungskosten der Lifts, das Schmieröl, die Maschinenbestandteile, ferner bei der Beleuchtung der Häuser der Gasverbrauch und die elektrischen Brennkörper, dann die Reparaturarbeiten, die nun einmal unerläßlich sind, alle diese Ausgaben sind bekanntlich in sehr erheblichem Maße teuerer geworden. Wird nun der Mietzins in dem Betrage limitiert, der vor dem Kriege ausbedungen war, so erleidet der Hausbesitzer schon durch diese Teuerungen einen Verlust. Dazu kommt noch, daß die Hauptstadt die Erhöhung der Gas- und Elektrizitätspreise oder deren Besteuerung in Aussicht genommen hat. Auch ist nicht ausgeschlossen, daß die Steuern, die das unbewegliche Vermögen belasten, noch erhöht werden. Demgegenüber könnte nach dem Vorschlage der Hauptstadt weder der Mietzins noch der Zinszuschlag unter irgendeinem Titel erhöht werden. Der Vermieter, der nicht kündigen darf, ist also genötigt, auf die Heizung, die Warmwasserversorgung, auf den Lift und überhaupt auf die Instandhaltung aus eigenem draufzuzahlen. Die Rentabilität der Häuser bildet aber eine so pünktlich berechnete Rente, daß sie einen solchen Verlust nicht zu ertragen vermag. Unter diesem Titel wäre also entweder eine gewisse mäßige Mietpreiserhöhung zu gestatten oder aber es müßte zunächst, vom Tage des Steigerungsverbotes angefangen, eine dem heutigen Preise entsprechende Festsetzung der Zinszuschläge angeordnet und gestattet werden, daß diese Zuschläge den jeweiligen Verhältnissen sich andauernd anpassen. Es ist in der Tat schwer einzusehen, warum in einer Zeit, da der arme Mann täglich teurer sein Brennholz und seine Kohle einkaufen muß, gerade die reichen Leute, die sich den Luxus einer Zentralheizung und Warmwasserversorgung und eines Lifts gestatten können, den Folgen der allgemeinen Teuerung auf Kosten des Hausbesitzers entrinnen sollen.

In der weitaus überwiegenden Mehrzahl der Budapester Häuser sind die Treppen, Korridore, Haustelephone, sowie innerhalb der einzelnen Wohnungen die Badewannen, Badezimmeröfen, Fenster, Türen, Sparherde leider nicht von tadelloser Qualität. Die Instandhaltung ist in den letzten zwei Jahren infolge der Schwierigkeiten der einschlägigen Industrie stark zurückgeblieben. Bei der Rechtsnatur des Mietvertrages kann nun aber der Mieter vom Vermieter fordern, daß die Wohnung und ihre technische Einrichtung in entsprechend gutem Stande seien. In der Praxis haben die Mieter dieses Recht bisher nicht geltend machen können, denn die wechselseitige Festsetzung des Mietpreises ist in der Regel in dem latenten Bewußtsein erfolgt, daß in jeder Wohnung die technische Einrichtung sich in dem bewußten, nicht eben vollkommenen Zustand befindet. Würde jedoch nun in einer Verordnung ausgesprochen werden, daß die Wohnung nicht gekündigt werden kann, so zöge dies eine gründliche und plötzliche Wandlung nach sich. Der Mieter wäre berechtigt, zu fordern, daß der Hausbesitzer alle schlechten Türen und Fenster, alle nicht eben einwandfreien Einrichtungsstücke durch neue ersetzt, ohne Rücksicht auf die Preise, die unter den gegenwärtigen Verhältnissen für solche Objekte gefordert werden. Eine Wohnung, deren Jahresmiete 2000 Kronen beträgt, könnte sehr leicht Reparaturen von eben solcher Höhe ertragen, wofern der Mieter mit einiger Strenge die Anforderungen einer Wohnung beurteilt. Im Prozeßfalle wäre der Mieter der gewinnende Teil, und der Vermieter hätte die Pflicht, einen sehr erheblichen Teil des Mietzinseinkommens für die Reparaturen auszugeben. Von seinem Mieter kann er sich nicht frei machen, denn er darf ihm nicht kündigen. Der Einwohner sitzt in der Wohnung, fordert alles Schöne und Gute und Kostbare. Der Unkündbarkeit der Wohnung gegenüber wäre also unbedingt anzuordnen, daß auf anderer Seite auch der Mieter verpflichtet ist, mit seiner Wohnung in der Form vorlieb zu nehmen, in der sie eben ist und allfällige Mängel der Wohnung entweder hinzunehmen oder sie auf eigene Kosten reparieren zu lassen. Diese Detailfrage ist von so großer Bedeutung, daß ihre Vernachlässigung für manche Hausbesitzer eine kritische Lage schaffen könnte. Infolge des Zwanges der Ausbesserung der Mängel würde ein großer Teil der Mieter im Grunde unentgeltlich wohnen.

Daß der Schutz des Mieters ein Gebot der Billigkeit ist, braucht nicht erst bewiesen zu werden. Allein nicht jeder Mieter hat Anspruch auf Schonung. Es gibt auch Wohnungsmieter, die während des Krieges sich bereichert haben, die in Wohnungen mit drei-, vier-, fünftausend Kronen Mietzins leben, und die diesen Mietzins früher nur sehr schwer bezahlen konnten, ihn jetzt aber spielend aufbringen. Diese Kategorie hat wohl keinen begründeten Anspruch auf den Schutz der Schwachen. Auch darf man sich nicht vorstellen, daß jeder Hausbesitzer eine kapitalsstarke Aktiengesellschaft ist. Ein Großteil der Hausbesitzer besteht aus Privatleuten, die von den Zinsen des in das Haus investierten Vermögens leben. Es sind dies pensionierte Witwen, schwach bezahlte Staatsbeamte, die zu ihrem Lebensunterhalt das Mietzinseinkommen unbedingt nötig haben. Dieser Kategorie von Hausbesitzern ergeht es genau so wie den fix Besoldeten, deren Einkommen sich nicht erhöht hat, die aber ein Vielfaches der bisherigen Preise zu bezahlen haben. Die fix Besoldeten bekommen von ihren Arbeitgebern doch wenigstens Teuerungszulagen. Diese Kategorie von Hausbesitzern aber würde durch den Vorschlag des Magistrats in ihrem Einkommen noch geschmälert. Das Billigkeitsmoment fordert es sicherlich nicht, daß viele Hausbesitzer in ihrem Zinseinkommen geschmälert werden und infolge der allgemeinen Teuerung sich Entbehrungen auferlegen müssen, während manche Mieter, wie etwa Heereslieferanten, unter dem Schlagwort des Schutzes der Schwachen keinen Heller Mitzinssteigerung hinzunehmen brauchen. Ueberdies offenbart sich auch hier die Ungerechtigkeit der sozialen und wirtschaftlichen Ungleichheit. Je eleganter ein Zinspalast ist, desto weniger ist sein Eigentümer verschuldet und desto weniger hart trifft ihn das Verbot der Zinssteigerung. Allein je weiter wir in den Vorstädten in die einfacheren und ärmlicheren Gassen hinauskommen, desto ärmer und verschuldeter ist auch der Hausbesitzer und desto schwerer drückt ihn die Tatsache, daß er aus seinem Zinserträgnis seinen Lebensunterhalt und die Ausgaben für die Instandhaltung des Hauses nicht zu decken vermag.

Nicht durch Verordnungen läßt sich das Gebot der Billigkeit restlos zur Geltung bringen, viel geeigneter dazu sind die in deutschen Städten schon längst errichteten Einigungsämter, die nach Maßgabe der Anforderungen jedes Einzelfalles zu beurteilen vermögen, ob eine Steigerung des Mietzinses gerecht ist oder nicht. Wo der Hausbesitzer reich ist und über ein ausgiebiges Auskommen verfügt, der Mieter aber in armseligen Verhältnissen lebt, da kann die Mietzinssteigerung entweder verboten oder in engere Grenzen gezwängt werden. In Fällen aber, wo der Hausbesitzer zugrunde gegangen ist oder sich finanziell nur eben knapp noch auf den Beinen halten kann, der Mieter aber ein sich zusehends bereichernder Unternehmer ist, fordert die Billigkeit, daß die Gesetze von Nachfrage und Angebot für den Mietzins maßgebend bleiben. Es wäre also für solche Fälle der einzig gangbare Ausweg, auch bei uns die Einrichtung der Einigungsämter einzuführen, und diesen unter Beobachtung gewisser Leitgrundsätze möglichste Handlungsfreiheit einzuräumen.

Pester Lloyd
13./XI. 1916

Der neue Präsident des österreichischen Ernährungsamtes.

Aus Wien wird uns telegraphiert: Zum Präsidenten des Ernährungsamtes wurde, wie aus guter Quelle verlautet, Feldzeugmeister Alfred Rhom von Hermannstädten, bisher Sektionschef im Kriegsministerium, ernannt. Die Verlautbarung der Ernennung wird spätestens im Verlaufe des morgigen Tages erfolgen. Das Ernährungsamt, das bisher dem Ministerium des Innern unterstellt war, wird von nun eine selbständige Zentralstelle sein, die nur mit dem Ministerpräsidenten direkten Verkehr zu pflegen haben wird.

Die Einschränkung der Mietzinserhöhungen und Wohnungskündigungen.

Budapest, 13. November.

Die Beschwerden, die in verschiedenen Gebieten des Landes wegen der unverhältnismäßigen Mietzinserhöhungen aufgetaucht sind, haben das Ministerium veranlaßt, die Mietzinserhöhungen und Wohnungskündigungen durch eine Verordnung einzuschränken. Die unter Zahl 3788/1916 im „Budapesti Közlöny" vom 13. November veröffentlichte Verordnung schließt die Mietzinserhöhung für Wohnungen im allgemeinen aus und gestattet bloß, daß der Vermieter den Zins bis zu jener Höchstsumme erhöhe, die seit 1. Februar 1914 bis 1. November d. J. als Höchstzins für die betreffende Wohnung zu bezahlen war. Bei dem Ausmaße des höchsten erlaubten Mietzinses kommt auch jener Zins in Betracht, den der Mieter für das am 1. November 1916 beginnende Zinsquartal zu bezahlen verpflichtet war. Ueber dieses Maß hinaus darf der Mietzins auch dann nicht erhöht werden, wenn ein neuer Mieter in die Wohnung einzieht. Bloß unter dem Titel Heizung und Warmwasser ist eine billige und verhältnismäßige Zinserhöhung gestattet, und zwar in der Weise, daß der höchste gestattete Zins unter diesem Titel um 5, respektive 6 Prozent erhöht werden kann. Dieser Prozentsatz kann nach der Gesamtsumme des Zins- und Heizungsbeitrages berechnet werden. Auch die Hinzurechnung der bei der Fensterversicherung entstandenen teuereren Sätze ist gestattet. Infolge der großen Schwierigkeiten und der außerordentlichen Kosten bei Uebersiedlungen mußte dafür gesorgt werden, daß die Verordnung auch durch Mißbrauch mit dem Kündigungsrecht nicht ausgespielt werden könne. Deshalb schließt die Verordnung von seiten des Vermieters auch die Kündigung aus. Bloß das Kündigungsrecht in außerordentlichen Fällen oder bei sofortiger Wirksamkeit, nämlich bei Nichtzahlung des Mietzinses, oder bei pflichtwidrigem Verhalten des Mieters bleibt unberührt.

Der für eine bestimmte Zeit abgeschlossene und hernach ablaufende Mietvertrag wird auf Wunsch des Mieters vorläufig für unbestimmte Zeit verlängert, wenn der Mieter diesen Wunsch noch während der Kündigungsfrist dem Vermieter zur Kenntnis bringt. Damit der Mieter auch seinerseits keinen Mißbrauch treibe, spricht die Verordnung aus, daß der Mieter während der Mietsdauer bloß die Ausführung solcher Reparaturen, respektive Restaurierungsarbeiten fordern kann, die für die Brauchbarkeit der Wohnung unumgänglich notwendig sind.

Die Wirksamkeit der Verordnung erstreckt sich im allgemeinen auf alle (Jahres-, Monats- und Wochen-) Wohnungen in der Hauptstadt und in der Provinz. Von den Einschränkungen der Verordnung sind diejenigen Wohnungen ausgenommen, deren Zins in Budapest 5000, in der Provinz in Städten mit mehr als 20.000 Einwohnern 3500 Kronen und in kleineren Orten 2500 Kronen überschreitet. Aber auch diese Wohnungen sind den Einschränkungen der Mietzinserhöhung und der Kündigung unterworfen, wenn der Mieter die Wohnung gleichzeitig für Berufszwecke verwendet. Die Wirksamkeit der Verordnung erstreckt sich nicht auf solche Lokalitäten (Geschäfte, Magazine, Bureaus), die nicht als Wohnung gemietet wurden. Eine Ausnahme besteht in dieser Beziehung bloß bezüglich der für öffentliche Aemter oder andere öffentliche Institutionen vermieteten Lokalitäten: deren Miete kann vom Vermieter durch Kündigung nicht aufgehoben werden und eine solche für eine bestimmte Zeit abgeschlossene Miete wird auf ausdrücklichen in der entsprechenden Zeit geäußerten Wunsch des Mieters unter den ursprünglichen Bedingungen vorderhand für ungewisse Zeit verlängert. Ausgenommen von der Wirksamkeit der Verordnung sind ferner Sommerwohnungen, möblierte Wohnungen und Aftermieten. Im Falle geschäftsmäßiger Hauptmiete werden die Mieter des Hauptmieters ebenso wie der Hauptmieter selbst des Schutzes der Verordnung teilhaftig.

Wichtig ist, daß die Verordnung in gewissem Maße auch rückwirkende Kraft besitzt, denn nur auf diese Weise konnten die Gravamina abgestellt werden, die einzelne Vermieter durch unverhältnismäßige Zinserhöhungen bisher schon verursacht hatten. Danach ist jede Mietzinserhöhung, welche den in der Verordnung festgestellten Höchstzins übersteigt, insofern die Parteien nach dem 31. Oktober die Vereinbarung getroffen haben, unwirksam und der Zins sinkt auf das in der Verordnung festgesetzte Höchstmaß herab. Die Zinserhöhung, die der Vermieter früher mit vom 1. November beginnender Wirksamkeit bedungen hat, bleibt in Wirksamkeit. Da infolge der Zinserhöhungen sowohl von seiten der Vermieter wie der Mieter Kündigungen erfolgten, erklärt die Verordnung jede solche Kündigung für unwirksam, die von seiten des Vermieters oder Mieters nach dem 31. Oktober erfolgt ist. Der Mieter kann jedoch, ob nun er oder der Vermieter gekündigt hat, diese Kündigung innerhalb acht Tage nach dem 13. November ohne Rücksicht auf den Ablauf der Kündigungsfrist durch eine neuere Kündigung aufrecht-

tet hat, für welches Lokal auf Grund des § 5 Absatz 2 die längerung des Mietverhältnisses eintritt.

§ 10. Wer die Bestimmungen der §§ 1 oder 2 der vorenden Verordnung verletzt oder irgendwie ausielt, begeht eine Uebertretung und ist an Geld bis zu 0 Kronen zu bestrafen.

Kann die Höhe des Gewinnes festgestellt werden, den Täter durch seine Handlung ungebührlich erreicht hat, kann die Geldstrafe außer dem im vorangehenden Absatz immten Betrage einen um das Doppelte des festgestellten vinns erhöhten Betrag erreichen.

Das Verfahren wegen dieser Uebertretung gehört den Wirkungskreis der Verwaltungsbehörde als lizeistrafgericht, auf dem Wirkungsgebiete der izei der Haupt- und Residenzstadt aber in den der königlich arischen Staatspolizei.

§ 11. Der Minister des Innern und der Justizminister nen durch eine einvernehmlich erlassene Verordnung zur tragung der der Miete von Wohnungen und anderer ale stammenden Fragen eine als Einigungs- oder hiedsgericht entscheidende Kommission oder Behörde stellen und das bezügliche Verfahren regeln.

§ 12. Diese Verordnung tritt am Tage ihrer Kundhung ins Leben. Auf die Länder Kroatien und Slavonien reckt sich ihre Geltung nicht.

Budapest, 12. November 1916.

Graf Stefan Tißa m. p.,
königlich ungarischer Ministerpräsident.

Westungarischer Grenzbote
15./XI. 1916

Die Einschränkung der Mietzinserhöhungen und Kündigungen.

In der gestrigen Nummer unseres Blattes haben wir die Regierungsverfügung **betreffend** die Mietzinserhöhungen und Kündigungen im Auszuge veröffentlicht. Wir glauben einem allgemeinen Wunsch zu erfüllen, wenn wir die Verordnung im Nachstehenden vollinhaltlich veröffentlichen.

Die Verordnung hat folgenden Wortlaut:

Verbot der Mietzinserhöhungen.

Verordnung des königlich ungarischen Ministeriums Z. 3787—1916 M. E. über die Beschränkung der Erhöhung und der Kündigung von Wohnungsmieten wie auch über die Verlängerung der für öffentliche Einrichtungen geschlossenen Mietverträge.

Das königlich ungarische Ministerium verfügt auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen der Ausnahmeverfügungen für den Kriegsfall wie folgt:

§. 1. **Die Miete von Wohnungen und mit diesen zusammen gemieteten Lokalitäten,** deren Jahresmiete samt den außer dem Mietzins bezahlten Nebengebäuden zur Zeit des Inslebentretens dieser Verordnung in Budapest fünftausend Kronen, in Ortschaften mit mehr als 20.000 Seelen dreitausendfünfhundert Kronen, in kleineren Ortschaften zweitausendfünfhundert Kronen nicht übersteigt, **kann bis zur weiteren Verfügung des Ministeriums ohne Rücksicht auf die Perioden der Miete und der Mietzinszahlung** (Jahres-, halbjährige, vierteljährige, Monats-, Wochenwohnungen) sowohl dem gegenwärtigen als auch dem neuen Mieter der Wohnung gegenüber nicht auf einen größeren Betrag erhöht oder mit einem größeren Betrag festgesetzt werden, als der höchste Betrag war, der in einer in die Zeit vom 1. Feber 1914 bis einschließlich 1. November 1916 fallenden Mietperiode, die am 1. November 1916 beginnende Mietperiode inbegriffen, für die betreffende Wohnung bedungen war.

Dieselbe Vorschrift ist auch ohne Rücksicht auf den Betrag der Jahresmiete gegenüber dem Mieter maßgebend, der die Wohnung zugleich für den Zweck seiner erwerbsmäßigen Beschäftigung benützt.

Die Bestimmungen des vorliegenden Paragraphen berechtigen nicht zur Steigerung der Wohnungsmiete, soweit diese im Sinne eines Vertrages oder des Mietstatuts ausgeschlossen ist, sie berühren aber **andererseits die Bestimmungen der vor dem 1. November 1916 auf mehrere Jahre geschlossenen Mietverträge nicht, die die Erhöhung der Miete im vorhinein feststellen.**

Zuschläge für Heizung und Glasversicherung.

§ 2. Der Vermieter der im § 1 erwähnten Wohnung kann, wenn er dem Mieter für den Mietbetrag oder für eine besondere Gebühr auch Heizung liefert, die Miete oder die Gegenleistung für die Heizung über das im § 1 festgestellte Maß höchstens mit einem Betrag bis 5 Prozent des Gesamtbetrages der Miete und der Gegenleistung für die Heizung steigern. Liefert der Vermieter außer der Heizung auch warmes Wasser, so kann die Steigerung unter diesem Titel noch 1 Prozent mehr betragen.

Die unter dem Titel von Glasversicherung bedungene Gebühr kann der Vermieter bis zur Höhe des durch ihn tatsächlich bezahlten Betrages steigern.

Keine Kündigung und Verlängerung des Mietvertrages.

§ 3. Die Miete der unter § 1 fallenden Wohnungen kann der Vermieter oder derjenige, der infolge Veräußerung der Realität oder eines anderen Umstandes an seine Stelle tritt, **bis zur weiteren Verfügung des Ministeriums durch Kündigung nicht beendigen,** ausgenommen, wenn der Vermieter die Miete wegen **Nichtbezahlung des Zinses** oder aus einem anderen Grunde, oder im Sinne der bestehenden Normen mit außerordentlicher oder sofortiger Geltung durch Kündigung oder wegen besonderer, in einem auf bestimmte Zeit geschlossenen Mietvertrag festgestellten Kündigungsgrunde beenden kann.

Eine derartige **auf bestimmte Zeit abgeschlossene Miete** wird nach Ablauf der Vertragsdauer kraft der vorliegenden Verordnung für unbestimmte Dauer, im sonstigen unter den bisherigen Bedingungen verlängert, wenn der Mieter seinen bezüglichen Wunsch dem Vermieter vor Ablauf des Vertrages in der Frist mitteilt, die an dem betreffenden Orte für die Kündigung von unbefristet gemieteten Jahreswohnungen mit demselben Mietzinsbetrag festgestellt ist.

Die Bestimmungen der vorangehenden Absätze schließen die nach den Paragraphen 1 und 2 zulässige Steigerung nicht aus, doch muß der Vermieter sie dem Mieter in der üblichen Kündigungsfrist vorher mitteilen.

Der Mieter der unter § 1 fallenden Wohnung kann während der Mietzeit nur solche Reparaturen oder Herstellungen fordern, die zur Benützung der Wohnung unumgänglich notwendig sind.

Tritt infolge Veräußerung der Realität oder eines anderen Umstandes ein dritter an die Stelle des Vermieters, so kann der neue Berechtigte ohne Rücksicht auf die in dem vorliegenden Paragraphen festgestellten Beschränkungen gegenüber allen Wohnungen von der Kündigung **Gebrauch** machen, deren er für sich und seine Familie bedarf.

Ausnahmen.

§ 4. Den in den §§ 1 bis 3 der vorliegenden Verordnung festgestellten Beschränkungen unterliegen nicht:

1. Die Miete der nicht als Wohnung (zu Geschäfts-, Magazins- oder Kanzleizwecken) gemieteten Lokalität es sei denn, daß sie mit der Wohnung zusammen Gegenstand der Miete ist;
2. die Miete neuentstandener oder von Wohnungen, die in keiner Mietperiode in der Zeit vom 1. Februar 1914 bis 1. November 1916 vermietet waren;
3. die Miete von Sommerwohnungen;
4. die Miete möblierter Wohnungen;
5. die Aftermiete.

Eine Wohnung, die nach der Art ihrer Benützung bei dem Inslebentreten dieser Verordnung das ganze Jahr hindurch als Wohnung dient, gilt aus dem Gesichtspunkte dieser Verordnung auch dann nicht als Sommerwohnung, wenn sie später als Sommerwohnung vermietet wird.

Vom Punkt 5 sind ausgenommen und unterliegen daher den Bestimmungen der §§ 1 bis 3 die mit einem Hauptmieter geschlossenen Aftermieten, der ein aus mehreren Wohnungen bestehendes Haus, in einem Hause mehrere Wohnungen oder eine dem Umfang nach seine Bedürfnisse übersteigende Wohnung behufs Gewinnerwerbes mietet, um sie unmöbliert an Dritte zu vermieten. Gegenüber einem solchen Hauptmieter ist der Vermieter ohne Rücksicht auf die Höhe des durch den Hauptmieter gezahlten Mietzinses an die in den §§ 1 bis 3 festgestellten Beschränkungen gebunden.

§ 5. Der Vermieter kann eine durch ein öffentliches Amt, durch ein königliches Post-, Telegraphen- und Telephonamt, das unter der Leitung eines vertragsmäßig Angestellten (Postmeisters) stehende Postamt inbegriffen, oder durch eine andere öffentliche Einrichtung als Mieter abgeschlossene Miete nicht kündigen.

Eine derartige, für bestimmte Zeit abgeschlossene Miete wird nach Ablauf der Vertragsdauer kraft der vorliegenden Verordnung für unbestimmte Dauer im übrigen unter den bisherigen Bedingungen verlängert, wenn der Mieter seinen bezüglichen Wunsch dem Vermieter vor Ablauf der Frist mitteilt, die an dem betreffenden Ort für die Kündigung von auf unbestimmte Zeit gemieteten Lokalitäten mit demselben Mietzinsbetrag festgestellt ist. Ist diese Zeit vor dem Inslebentreten dieser Verordnung schon verstrichen, so hat der Mieter seinen Wunch auf Verlängerung des Vertrages dem Vermieter innerhalb acht Tagen von dem Inslebentreten dieser Verordnung gerechnet mitzuteilen.

Rückwirkende Kraft der Verordnung.

§ 6. Haben die Parteien die Miete entgegen der vorliegenden Verordnung mit einem das zulässige Maß übersteigenden Betrag festgesetzt, so sinkt die Miete kraft der vorliegenden Verordnung auf das zulässige Höchstmaß herab. Der Mieter kann ein eventuell gezahltes Plus samt gesetzlichen Zinsen, vom Zahlungstag an gerechnet, zurückfordern. Diese Forderung verjährt innerhalb eines Jahres, vom Zahlungstag an gerechnet.

§ 7. Die Bestimmungen der vorliegenden Verordnung über die Beschränkung der Mietzinssteigerung erstreckt sich auch auf die Mietzinssteigerungen und Mietverträge, die die Parteien nach dem 31. Oktober 1916 vor dem Inslebentreten der vorliegenden Verordnung für die Zukunft vereinbart haben.

§ 8. Kraft der vorliegenden Verordnung **verliert jede Kündigung ihre Geltung, die nach dem 31. Oktober 1916,** vor dem Inslebentreten der vorliegenden Verordnung, hinsichtlich einer Wohnung erfolgt ist, deren Miete der Vermieter gemäß § 3 der vorliegenden Verordnung durch Kündigung nicht beenden kann. Der Mieter jedoch kann innerhalb acht Tagen von dem Inslebentreten der gegenwärtigen Verordnung gerechnet von der Kündigung Gebrauch machen, wenn entweder er oder der Vermieter die Wohnung früher gekündigt hat. Der Vermieter kann seine frühere Kündigung während dieser Zeit nur in den Fällen wiederholen, in welchen er gemäß § 3 der vorliegenden Verordnung zur Kündigung berechtigt ist.

Ihre Geltung verlieren ferner die Mietverträge, **die die Partei nach dem 31. Oktober 1916 vor dem Inslebentreten der vorliegenden Verordnung** hinsichtlich der Miete einer Wohnung geschlossen hat, deren Miete der Vermieter gemäß § 3 der vorliegenden Verordnung durch Kündigung nicht beenden kann.

Hat der Vermieter hinsichtlich einer Wohnung, die vermietet ist und deren Miete er gemäß § 3 der vorliegenden Verordnung durch Kündigung nicht beenden kann, mit einem anderen Mieter vor dem 1. November 1916 einen neuerlichen Mietvertrag geschlossen, so kann er diesen Mietvertrag ohne Rücksicht auf die im § 3 oder in dem Vertrage festgestellte Beschränkung innerhalb acht Tagen von dem Inslebentreten der vorliegenden Verordnung gerechnet durch Kündigung beenden.

§ 9. Hat der Vermieter die im § 5 erwähnte Miete schon vor dem Inslebentreten der vorliegenden Verordnung für die hierauf folgende Zeit gekündigt, so kann der Mieter — vorausgesetzt, daß der Vermieter das Lokal noch nicht einem dritten vermietet hat — trotz der Kündigung die Aufrechterhaltung des Vertrages beantragen, wenn er diesen Antrag innerhalb acht Tagen nach dem Inslebentreten der vorliegenden Verordnung dem Vermieter gegenüber stellt.

Die Bestimmung des letzten Absatzes des § 8 ist auch in dem Falle maßgebend, wenn der Vermieter ein zu Zwecken eines öffentlichen Amtes oder einer öffentlichen Einrichtung gemietetes Lokal vor dem Inslebentreten einem Dritten vermietet hat, für welches Lokal auf Grund des § 5, Absatz 2 die Verlängerung des Mietverhältnisses eintritt.

Strafbestimmungen und Durchführung.

§ 10. Wer die Bestimmungen der §§ 1 oder 2 der vorliegenden Verordnung verletzt oder irgendwie ausübt, begeht eine Uebertretung und ist an Geld bis zu 2000 Kronen zu bestrafen.

Kann die Höhe des Gewinnes festgestellt werden, den der Täter durch seine Handlung ungebührlich erreicht hat, so kann die Geldstrafe außer dem im vorangehenden Absatz bestimmten Betrage einen um das Doppelte des festgestellten Gewinns erhöhten Betrag erreichen.

Das Verfahren wegen dieser Uebertretung gehört in den Wirkungskreis der Verwaltungsbehörde als Polizeistrafgericht, auf dem Wirkungsgebiete der Polizei der Haupt- und Residenzstadt aber in den der königlich ungarischen Staatspolizei.

§ 11. Der Minister des Innern und der Justizminister können durch eine einvernehmlich erlassene Verordnung zur Austragung der der Miete von Wohnungen und anderer Lokale stammenden Fragen eine als Einigungs- oder Schiedsgericht entscheidende Kommission oder Behörde feststellen und das bezügliche Verfahren regeln.

§ 12. Diese Verordnung tritt am Tage ihrer Kundmachung ins Leben. Auf die Länder Kroatien und Slawonien erstreckt sich ihre Geltung nicht.

Budapest 12. November 1916.

Graf Stephan Tisza m. p.
königlich ungarischer Ministerpräsident.

Kölnische Zeitung
2./XII. 1916

206

Der preußische Wohnungsgesetzentwurf.

(A **Berlin**, 2. Dezember. (Telegr.)

Der Entwurf eines Wohnungsgesetzes, der dem Landtag zugegangen ist, deckt sich im großen ganzen mit dem Entwurf von 1913, der bekanntlich infolge des Ausbruchs des Kriegs nicht mehr zur Verabschiedung gelangt ist, er unterscheidet sich von ihm aber insofern, als die Regierung den in der Kommission erhobenen Einwendungen zum großen Teil Rechnung getragen, einige strittige Punkte ausgeschieden und einen neuen Artikel eingefügt hat, durch den ihr zur Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit ein Betrag von 20 Millionen Mark zur Verfügung gestellt wird, der zur Beteiligung des Staates mit Stammeinlagen bei gemeinnützigen Bauvereinigungen zu verwenden ist. Die Regierung hat sich also dazu entschlossen, nunmehr den Bau gesunder Kleinwohnungen auch finanziell zu unterstützen, sie kündigt zu diesem Zweck noch eine besondere Vorlage an, die die Bereitstellung weiterer staatlicher Mittel zur Übernahme der Gewähr für zweite Hypotheken gemeinnütziger Bauvereine in Aussicht nimmt. Zur Begründung dieser Maßnahme weist sie darauf hin, daß Häuser mit gesunden und zweckmäßig eingerichteten Kleinwohnungen für Minderbemittelte dort, wo es an solchen Wohnungen mangelt, schon bisher vornehmlich durch die gemeinnützige Bautätigkeit hergestellt werden, die sich entsprechend dem weitverbreiteten Bedürfnis seit den 90er Jahren des vorigen Jahrhunderts im steigenden Maße entwickelt hat. Die von den gemeinnützigen Bauverein hergestellten Wohnungen hätten nach den bisherigen Erfahrungen den Anforderungen in allen Beziehungen genügt und insbesondere auch in der Anpassung an die Bedürfnisse der Arbeiter vielfach vorbildlich gewirkt. Die Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit erscheine im allgemeinen Interesse weiter auch aus dem Gesichtspunkt erwünscht, daß bei ihr spekulative Zwecke ausgeschlossen sind, und daß an vielen Orten heute die Erwerbung eines eignen Hauses den Angehörigen der minderbemittelten Bevölkerungskreise vornehmlich durch die gemeinnützigen Bauvereine vermittelt wird. Auch wo dies nicht der Fall sein wird, trügen die Wohnungen, für die in der Regel sowohl die Kündigung als auch die Mietssteigerung ohne ganz besondern Grund ausgeschlossen sei, den Charakter des eignen Heims, was namentlich für kinderreiche Familien von besonderer Bedeutung ist. Manche Bauvereine hätten sich auch die Fürsorge für solche Familien in erster Reihe zum Zweck gestellt. Ein nachteiliger Einfluß auf die Betätigung des privaten Baugewerbes in der Herstellung von Kleinwohnungen sei nach den bisherigen Erfahrungen von der gemeinnützigen Bautätigkeit nicht zu befürchten, da sie im Hinblick auf die Schwierigkeit, die geeigneten organisatorischen Kräfte und eine Betätigung des Interesses der Nächstbeteiligten zu finden, sowie das erforderliche Kapital zu beschaffen, erfahrungsgemäß nur dort ergänzend einsetze und fortgeführt werde, wo das Bedürfnis nach preiswerten guten kleinen Wohnungen nicht in anderer Weise befriedigt wird.

Im übrigen ist der Grundgedanke, von dem der Entwurf in der Hauptsache geleitet wird, der, daß die Befriedigung des Bedarfs an kleinen Wohnungen, wie die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses überhaupt, namentlich in den größern und in den schnell wachsenden Gemeinden heute vorwiegend auf die spekulative Tätigkeit der gewerbsmäßigen Bauunternehmung angewiesen ist, welche die Wohnhäuser auf Vorrat herstellt, um sie demnächst weiter zu veräußern. Um die Zahl der Kleinwohnungen zu vermehren, erscheinen daher vornehmlich Maßnahmen geboten, welche die heute der Errichtung kleiner, preiswerter Wohnungen durch die private Bauunternehmung erschwerend entgegenstehenden Ursachen nach Möglichkeit beseitigen und auf die Bauunternehmer einen nachhaltigen Anreiz ausüben, mehr als bisher Häuser mit kleinen Wohnungen herzustellen. Vor allem will die Regierung der Erhöhung der Bodenpreise entgegenwirken. Die Mittel, die sie zu diesem Zweck vorschlägt, liegen auf dem Gebiet der städtischen Geländeerschließung, des Bebauungplanes und der Fluchtlinienfestsetzung sowie auf dem Gebiet der Bauordnung.

Mit Rücksicht darauf, daß die Übertragung des ursprünglich bei der Sanierung der Innenstädte ausgebildeten Bausystems mit durchgängig breiten, kostspielig hergestellten Straßen und tiefen Baublöcken auf das Stadterweiterungsgebiet infolge der hohen Straßenkosten und der vielgeschossigen Bauweise den Preis des Stadterweiterungsgeländes und in natürlicher Rückwirkung auch den Bodenpreis im Stadtinnern in die Höhe getrieben hat, soll das Fluchtliniengesetz dahin ergänzt werden, daß Baublöcke von angemessener Tiefe und Straßen von geringerer Breite entsprechend dem verschiedenartigen Wohnungsbedürfnis geschaffen werden, und daß durch die Festsetzung der Fluchtlinien Baugelände entsprechend dem Wohnungsbedürfnis der Bevölkerung erschlossen werden. Durch die geplante Abänderung des Baufluchtliniengesetzes wird eine rechtlich völlig zweifelsfreie Unterlage für den Erlaß abgestufter Bauordnungen geschaffen, und weiter können, sofern die Verhältnisse es erfordern, durch Polizeiverordnungen abgestufte Vorschriften für die Herstellung und Unterhaltung der Ortsstraßen je nach deren Bestimmung (Hauptverkehrsstraßen, Nebenverkehrsstraßen, Wohnstraßen, Wohnwege usw.) gegeben werden.

Großstadtwohnungen und Volksgesundheit.

Von Rudolf Oeser (Frankfurt).

In Berlin lebten im Jahre 1910 768 837 Menschen in zusammen 251 550 Wohnungen, die lediglich aus einem einzigen Zimmer bestanden. 239 847 davon bevölkerten zu mehr als vier Personen dieses eine Zimmer. 224 186 verfügten zwar über zwei Zimmer, aber in diese zwei Zimmer teilten sich je mehr als 6 Personen — Vater, Mutter, Kinder beiderlei Geschlechts und oft noch Schlafburschen. Solche Schlafburschen, die ohne zur Familie zu gehören, die fremde Wohnung mitbenutzen, kamen 1905 in Berlin auf je 100 Einwohner 5,2; in Frankfurt 4,2. Wenn man — wie billig — ein Zimmer mit fünf oder zwei Zimmer mit neun Bewohnern als unerträglich überfüllt ansieht, dann lebten in solch widrigen Verhältnissen in Berlin 16 Prozent der Bevölkerung, in Neu-Köln 19 Prozent, in Freiberg 19,9 Prozent und in Reichenbach sogar 29 Prozent.

Diese erschütternden Zahlen, die sich aus den vorhandenen Statistiken unschwer vermehren ließen, veranschaulichen das städtische Wohnungselend.

Volksfreunde und Sozialpolitiker vernehmen die anklagende Stimme solcher Daten mit steigender Sorge. Der Krieg vertieft ihren ernsten Eindruck noch. Denn er bringt die Erzeugung neuer Wohngebäude völlig ins Stocken. Schon ist eine ganze Literatur entstanden, die nach Vorkehrungs- und Abwehrmitteln sucht; auch die Gesetzgebung wird zur Hilfeleistung lebhaft angegangen. Will man indessen aufrichtig sein, so muß man die Ohnmacht zugestehen, in der wir uns einstweilen noch den schweren Problemen der Wohnungsfragen gegenüber befinden. Immer höher schrauben sich die Preise für Grund und Boden in der Nähe menschenreicher Städte, immer kostspieliger wird zugleich das Bauen und immer größer jener Teil des Einkommens, der für die Miete beansprucht wird. Ein erheblicher Prozentsatz unseres Volkes kann nicht zu einem wirtschaftlichen Gedeihen gelangen, weil die unausgesetzte Steigerung der Mieten es nicht gestattet. Andererseits haben die Steinhaufen der Großstädte ein Riesenkapital gefressen, sie stellen schon aus diesem Grunde eine harte und brutale Realität dar, die stärker ist als unser Wunsch und die Sehnsucht so vieler nach einer menschenwürdigen Unterkunft. Unzählige Menschen finden nie eine Stätte, in der es sich zu verweilen lohnt. Wanderen der Großstadt, heimatlos in der Heimat, wechseln sie mit jeder Ziehzeit die Wohnung, die ihnen kein Heim bedeutet und an die sie schlechthin nichts fesselt, um in der neuen Unterkunft sich ebensowenig zu Hause zu fühlen, wie in der alt-

So gestaltet sich das großstädtische Wohnungselend recht eigentlich zu einem Unsegen, unter dem die Generationen seufzen und leiden. Wer es beseitigen könnte, wäre in Wahrheit ein Wohltäter der Menschheit. Es fehlt nun allerdings nicht an solchen, die sich radikale Lösungen ausdenken, und manches ist an ihren Theorien interessant, vieles scharfsinnig und einiges sogar brauchbar. Aber das meiste scheitert an dem ungeheueren Schwergewicht der entgegenstehenden Interessen. Die radikale Lösung setzt entweder die Beseitigung der Großstädte voraus, oder ihre so grundstürzende Umgestaltung, daß das eine so schwer erscheint wie das andere. Auf geistigem Gebiete vermag eine Lehrmeinung die Welt umzugestalten, in der Welt der realen Dinge, zumal wenn sie eine so ungeheure Wucht erlangt haben, geht es hart auf hart. Man muß deshalb dankbar sein, wenn von berufener Seite an das Problem mit einer neuen Fragestellung herangegangen und zunächst einmal untersucht wird, ob denn die großstädtischen Wohnungen, wie wir sie kennen, in der Tat eine so beängstigende Gefährdung der Volksgesundheit bedeuten, wie in den Fachschriften behauptet wird. Ist das nicht der Fall, so bleiben zwar alle die sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte bestehen, aber dem Probleme ist wenigstens die Schwere in dieser einen Beziehung genommen. Die Reformbestrebungen könnten dadurch in eine andere, mehr Aussicht bietende Richtung geleitet werden, die furchtbare Wohnungsfrage müßte an sich lösbarer erscheinen und diese Möglichkeit könnte ein freudigeres Arbeiten herbeiführen. Es ergäbe sich ein neuer Boden und damit auch eine neue Hoffnung. Das wäre in jeder Hinsicht ein bedeutungsvoller Gewinn.

Von einer solchen veränderten Fragestellung aus behandelt nun der Hygieniker der Berliner Universität, Dr. med. C. Flügge, das Verhältnis der Großstadtwohnung zur Volksgesundheit*), nicht im Sinne eines wohlfeilen und bequemen Quietismus, vielmehr unter starker Betonung der eminenten Wichtigkeit sozialer und gesundheitlicher Fürsorge. Die gesundheitliche Seite der Wohnungsfrage ist vielfach nur laienmäßig behandelt worden, wobei Flügge auch solche Mediziner in diese Kategorie verweist — unter Anführung illustrativer Einzelheiten — die nicht hygienisch durchgebildet und erfahren sind. Er legt an ein reiches Tatsachenmaterial den sonst in der Wissenschaft gewohnten kritischen Maßstab an, um zunächst einmal festzustellen, was an vielen Behauptungen, die oft aus einer Schrift in die andere übergehen, im Lichte objektiver Prüfung stichhaltig ist und was nicht. Mit den Ergebnissen seiner methodischen Untersuchung werden sich die Wohnungspolitiker auseinanderzusetzen haben, da sie zum Teil überraschend und umgestaltend erscheinen. Flügge ist kein Lobredner der Wohnungszustände des flachen Landes, die ihm in hygienischer Beziehung mindestens ebenso zu wünschen übrig lassen, wie die der Großstädte. Er findet aber für das Land den Ausgleich durch den Aufenthalt im Freien und einem ähnlichen Ausgleich redet er auch für die Großstadt das Wort. Nicht die Großstadt-Wohnung an sich ist ihm das Uebel, sondern das dauernde Leben innerhalb ausgedehnter, geschlossener Haus- und Hofbauten. Er untersucht zunächst eingehend die Sterblichkeits- und Krankheits-Verhältnisse der Großstädte. Wie man weiß, zeigt die Sterblichkeitsziffer eine andauernde Besserung. Das Absinken der Zahlen, das am stärksten durch die verminderte Säuglingssterblichkeit beeinflußt wird, zeigt sich ebenso in der Stadt, wie auf dem Lande. Es ist nun allerdings bemerkenswert, daß die Großstädte dabei keineswegs ungünstig abschneiden, daß vielmehr ihre Sterblichkeitsziffern eine geradezu glänzende Entwicklung erkennen lassen; sie stehen nicht nur unter denen des Landes, sondern auch unter dem Staatsdurchschnitt. So entfielen in Preußen auf je 1000 Einwohner im Jahre 1909 im Staatsdurchschnitt 17,1 Todesfälle, auf die Großstädte aber nur 16,5. Im Jahre 1913 sind die Zahlen weiter gesunken: Staat 14,9, die Großstädte aber nur 13,4. Für das Land war die Zahl 1908 noch 17,2. „Man könnte — meint Flügge — den Landbewohnern nur raten, so zu leben wie die Großstädter, wenn sie eine möglichst geringe Sterblichkeit haben möchten." Natürlich weiß er recht gut, daß die nackten Zahlen allein nicht beweisen und er verweist auf verschiedene Umstände, die bei den Großstädtern mitsprechen, wie das Ueberwiegen der Altersklassen von 15 bis 50 Jahren mit ihrer relativ geringen Sterblichkeit und das Abströmen oft der kräftigsten Elemente vom Lande in die Stadt. Aber die Prüfung der Einzelzahlen bestätigt doch das günstige Bild. Insbesondere besteht beim weiblichen Geschlecht kaum ein Unterschied zu Ungunsten der Großstadt. Bei den 30—70-jährigen Männern ergaben sich für die Großstadt relativ etwas höhere Werte, für die aber Flügge nicht die Wohnungsverhältnisse, sondern den Einfluß der Beschäftigung, den Alkohol und Geschlechtskrankheiten verantwortlich machen will. Das Absinken der Sterblichkeit — und hierauf ist allerdings Gewicht zu legen — wurde erzielt ohne wesentliche Aenderung der Wohnweise; andere Ursachen haben dabei also stärker eingewirkt, als die Wohnung.

Bei den Wohnungskrankheiten ergibt die eingehende, sich auch auf lokalstatistische Erhebungen erstreckende Untersuchung im wesentlichen dasselbe Bild. Bei den Säuglingen leugnet er nicht den Einfluß des „Hochsommerklimas" der in den Steinhaufen sich ansammelnden Gluthitze. Allein auch hier spricht die Sterblichkeitsziffer nicht gegen die Großstädte, da lediglich Berlin im Jahrfünft 1906/10 mit 0,3 Prozent über dem ländlichen Durchschnitt steht. „Dieses Verhalten, sowie die stetig vorgeschrittene Besserung bietet keine Stütze für die Annahme, daß die städtischen Wohnungen einen ungünstigen Einfluß auf die Lebensfähigkeit der Säuglinge ausüben." Die Beeinflussung durch das Hochsommerklima läßt sich noch nicht abschließend beurteilen, zumal dabei Ernährungseinflüsse (Milch!) stark mitsprechen. Flügge macht aber gerade hierfür beachtenswerte Vorschläge zur Besserung. Zu den ausgesprochenen Wohnungskrankheiten wird sodann vielfach die Tuberkulose gezählt, was der Verfasser keineswegs gelten lassen will; gerade Jugendliche und Frauen, die sich am meisten in den Wohnungen aufhalten, werden von ihr weniger heimgesucht, als die berufstätigen Männer. Unbedingt abzulehnen ist die Annahme, als ob die Verstorbenen in den meist hygienisch bedenklichen Sterbehäusern die Tuberkulose erworben hätten, worauf die Meinung, daß es sich hier um eine „Wohnkrankheit" handle, zumeist zurückzuführen ist. Die Krankheit zeitigt eben Arbeitslosigkeit und Vermögensverfall, in deren Folge die Kranken genötigt sind, in immer billigeren, d. h. überfüllten Wohnungen Unterkunft zu suchen. Deshalb finden sich viele tuberkulöse Familien in den ungünstigsten Häusern. „Die oft zitierten, von Kayserling für Berlin festgestellten Zahlen, nach denen dort 40,6 Prozent aller Tuberkulösen in Ein-Zimmer-wohnungen und 41,2 Prozent in Zwei-Zimmer-Wohnungen starben, beweist noch nicht, daß sie in solchen erkrankten.". Natürlich will Flügge nicht auch den Einfluß der Wohnung auf die Disposition zu Erkrankungen und jeden Zusammenhang zwischen überfüllter Wohnung und Krankheitsübertragung in Abrede stellen. Er bekämpft aber die Ergebnisse der wissenschaftlichen Forschung über die Art der Uebertragung von Krankheitskeimen, die in der Mietwohnung nicht anders ist, wie im Eigenheim. Völlig abzulehnen ist die Meinung, als ob die Tuberkulose in sozusagen Häusern „gedeihe". Ebenso sei die Wirkung der Schutzimpfung unabhängig von der Wohnung. Mit der stärkeren Ansammlung von Menschen pflegt die Beseitigung der Abfallstoffe, die Wasser-Versorgung, die Organisation zur Auffindung der ersten Fälle und zu deren Isolierung entsprechend vollkommener zu werden. Die Gefahren der starken Ansammlung von Menschen für die Uebertragung bleiben zwar an sich bestehen, aber die Seuchenbekämpfung wird zugleich wirksamer durchgeführt.

Etwas anders lauten die Urteile über die Beeinflussung der Militärtauglichkeit und der Schülerkonstitution durch die Großstädte. Eine gewisse Minderwertigkeit im Verhältnis zu den Landbewohnern ist hier vorhanden, die aber Flügge

*) Großstadtwohnungen und Kleinhaussiedelungen in ihrer Einwirkung auf die Volksgesundheit. Eine kritische Erörterung für Aerzte, Verwaltungsbeamte und Baumeister. Jena, Gustav Fischer.