L 70000
11
1918
14./V. - 9/V.
Wohnungsfrage
5.

Tägliche Rundschau
14./V. 1918.

14
1
5

* **Wohnungsfürsorge und Kleinwohnungsbau in Schöneberg.** Den Hauptgegenstand der Beratungen in der gestrigen Schöneberger Stadtverordnetenversammlung bildete die Beratung über die Behebung der nach dem Kriege zu erwartenden Wohnungsnot. Zur Beschlußfassung lagen zwei Anträge vor. Die sozialdemokratische Fraktion beantragte, den Magistrat zu ersuchen, schleunigst eine Vorlage einzubringen, durch welche der Bau von kleinen Wohnungen für kinderreiche Familien vorbereitet und der Bau baldigst in Angriff genommen wird.

Der von der liberalen Fraktion eingebrachte Antrag hatte folgenden Wortlaut: „Wir ersuchen den Magistrat, für sämtliche Schöneberger Familien mit mehr als 3 Kindern unter 16 Jahren eine besondere Wohnungsfürsorge einzurichten: 1) durch Verhandlungen mit Hauseigentümern zu vermitteln, daß den kinderreichen Familien ihre jetzige Wohnung bis zur Behebung der Wohnungsknappheit belassen bleibt. 2) zur Verhütung drohender Obdachlosigkeit kinderreicher Familien städtische Mittel für besonders geeignete Vorfälle in Form von unverzinslichen Mietvorschüssen oder von Mietbeihilfen bereit zu stellen."

Oberbürgermeister Dominicus erklärte, daß die Stadt bisher keine Neubauten schaffen konnte, da seit Jahr und Tag das Bauverbot besteht. Die Herstellung von Plänen erforderte eine Fülle von Verhandlungen mit den Behörden. Die Wohnungsfrage lasse sich aber nicht von einer Gemeinde Groß-Berlins erledigen. Es sei daher zu begrüßen, daß Oberbürgermeister Wermuth-Berlin sämtliche Vertreter der Groß-Berliner Gemeinden zu einer gemeinsamen Beratung zusammen berufen habe; es werde dadurch ein dauerndes freiwilliges Zusammenarbeiten sämtlicher Gemeinden auf diesem Gebiete erreicht werden. Nebenbei werde aber auch Schöneberg in seinem Weichbilde selbständig weiter arbeiten.

Nach längerer Erörterung stimmte hierauf die Versammlung beiden Anträgen zu.

Vossische Zeitung
14./V. 1918.

14

2

Der „Einigungs-Mietspreis".

Das Mietseinigungsamt Wilmersdorf hat kürzlich, wie gemeldet, eine Entscheidung getroffen, in der es bei der Festsetzung der Mietssteigerung über den Antrag des Vermieters hinausgegangen war. Dazu teilt uns das Wilmersdorfer Städtische Nachrichtenamt mit:

„Das Mietseinigungsamt steht selbstverständlich grundsätzlich auf dem Standpunkt, daß über die vom Mieter bei Aussprechung der Kündigung verlangte Mietssteigerung nicht hinausgegangen werden darf. Anders liegt die Sache dann, wenn der Vermieter bei der Kündigung nur die Fortsetzung des Mietsvertrages auf ein halbes Jahr im Auge gehabt und dies in dem Kündigungsschreiben ausdrücklich erklärt hat. Die Entscheidungen des Einigungsamtes gehen nämlich im allgemeinen dahin, daß das Mietsverhältnis auf ein weiteres ganzes Jahr verlängert wird. In einem solchen Falle wird natürlich der Vermieter, nachdem die Parteien über die beabsichtigte Verlängerung auf ein Jahr belehrt sind, erklären, daß er für das zweite halbe Jahr einen höheren Mietzins verlangt, als er bei der Kündigung angegeben hat. Diesem Verlangen des Vermieters muß das Einigungsamt Rechnung tragen. Es wird, unter Berücksichtigung der gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters und des Vermieters nötigenfalls zu einem höheren Mietzins als dem bei der Kündigung und Verlängerung auf nur ein halbes Jahr geforderten kommen. Das Mietseinigungsamt hält es für unbillig, den Mietvertrag nur auf ein halbes Jahr zu verlängern, da es für beide Teile vorteilhaft ist, für ein ganzes Jahr einen festen Vertrag abzuschließen. In dem zur Rede stehenden Falle handelt es sich allerdings nicht um einen derartigen Tatbestand, wohl aber darum, daß die Vermieterin, eine Kriegerfrau, die mit großen Schwierigkeiten die Verwaltung des Hauses führt, vor dem Einigungsamt aussagte, sie habe sich bei der Kündigung hinsichtlich der Höhe des geforderten Mietzinses geirrt, und im Termin 2400 Mark forderte. Das Einigungsamt kann auf Grund der Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Hauses zu der Auffassung, daß ein solches Verrechnen in der Tat vorgelegen habe. Daher glaubte es sich berechtigt, um 100 Mark über den Antrag der Vermieterin hinauszugehen.

Es ist nicht zu bestreiten, daß in dieser Darstellung die Entscheidung des Wilmersdorfer Amtes verständlicher wird. Allerdings wäre es empfehlenswert, wenn es vor der Verkündung eines solchen Beschlusses dem Mieter noch einmal die Frage vorlegte, ob er in dieser Lage nicht vorzieht, die Kündigung anzunehmen — nur so kann er davor bewahrt werden, durch die Anrufung des Amtes noch Schaden zu erleiden.

Die Zeit Abendbl
14./V. 1918

(Aenderung in der Verwendung von Wohnungen.) Nach der Ministerialverordnung vom 28. März d. J. dürfen Räumlichkeiten, die Wohnzwecken dienen, nur aus wichtigen Gründen diesen Zwecken entzogen werden, und außerdem dürfen zwei oder mehrere bisher getrennt vermietete Wohnungen gleichfalls nur aus wichtigen Gründen zu einer Wohnung vereinigt werden. Die Bewilligung zu derartigen Veränderungen wird für Wien vom Wohnungsamt der Stadt Wien, 8. Bezirk, Schmidgasse Nr. 18, erteilt. Nun hat sich während der kurzen Zeit der praktischen Anwendung dieser Verordnung gezeigt, daß in der Bevölkerung die irrige Meinung verbreitet ist, derartige Wohnungsänderungen seien dann ohne weiteres zulässig, wenn der Hauseigentümer und die in Frage kommenden Mieter untereinander einig sind oder wenn die Räume augenblicklich leer stehen. Diese Meinung widerstreitet dem klaren Wortlaut und dem Geist der angeführten Verordnung, denn das Verbot, Wohnungen ihrem Zwecke zu entziehen oder zusammenzulegen, soll nicht ein persönliches Interesse der betreffenden Mieter schützen, sondern den vorhandenen knappen Wohnungsbestand im allgemeinen Interesse seiner Widmung erhalten, zu einer Zeit, in der die Schaffung neuer Wohnungen so gut wie ausgeschlossen ist. Es wird daher aufmerksam gemacht, daß auch in solchen Fällen die Einholung der Zulässigkeitserklärung des Wohnungsamtes der Stadt Wien unbedingt erforderlich ist. Ebenso ist die Anschauung irrig, daß die Verordnung nur solche Fälle im Auge habe, wo eine bauliche Veränderung vorgenommen wird. Als Aenderung im Sinne der Verordnung gelten vielmehr alle Verfügungen über die Wohnung, wodurch Räumlichkeiten, die Wohnzwecken dienen, diesen Zwecken entzogen werden. Es wird daher in allen Fällen, wo keine baulichen Herstellungen vorgenommen werden, eine Wohnung aber dem Wohnzweck entzogen wird, oder wenn zwei oder mehrere bisher getrennte Wohnungen auch ohne bauliche Herstellungen vereinigt werden, die Zustimmung des Wohnungsamtes einzuholen sein. Auch die Demolierung von Wohnungen fällt unter die Verordnung.

Tägliche Rundschau
15/V. 1918

15,1
4

* **Unterstützung der Kleinhaussiedlung durch das Reichswirtschaftsamt.** Der in Spandau vorhandenen besonders großen Wohnungsnot soll durch die Errichtung von Kleinhaussiedlungen abgeholfen werden, mit denen die dortige Stadtverwaltung vorangehen will. Das Gelände hierfür ist bereits von den städtischen Körperschaften zur Verfügung gestellt. Da die Beschaffung der Kleinwohnungen in erster Reihe den Angestellten und Arbeitern der Reichs- und staatlichen Werkstätten in Spandau zugute kommen wird, hat sich das Reichswirtschaftsamt bereit erklärt, aus dem bei ihm bestehenden Wohnungsfürsorgefonds für einen Baublock der neuen Waldsiedlung in Spandau ein Darlehn von 150 000 M. zu gewähren unter der Bedingung, daß die Stadt Spandau hierfür die selbstschuldnerische Bürgschaft übernimmt. Der erleichterten Herstellung von Wohnungen in Spandau soll auch ein vom Magistrat den Stadtverordneten vorgeschlagenes Ortsstatut über die Umlegung von Grundstücken dienen, eine Maßnahme, die nach dem Vorbild der Lex Adickes durch das neue Wohnungsgesetz für die Städte ermöglicht worden ist.

Fremdenblatt
15./V. 1918

Die Wohnungskündigungen der Firma Büssing.

(Eine wichtige Entscheidung des Städtischen Wohnungsamtes.)

Die Lastauto-Fabrik A. Froß-Büssing kaufte Anfang 1918 zur Erweiterung ihres Fabriksbetriebes, der in der Brigittenau bereits 52 Hausnummern umfaßt, die Häuser 20. Bezirk, Rauscherstraße 33 und Nordwestbahnstraße 9, und kündigte 41 kleinen Wohnparteien zum Maitermine. Die meisten verzichteten gegen eine Geldabfindung auf die Geltendmachung der Mieterschutzverordnung. Einige Wohnparteien ließen es aber auf die gerichtliche Entscheidung ankommen. Beim Bezirksgerichte Leopoldstadt (Landesgerichtsrat Dr. Schmidt) machte die Firma geltend, daß sie die beiden Häuser zur zweckmäßigen Unterbringung der Kanzleien und Ueberleitung des Betriebes in die Friedenswirtschaft dringend benötige, auch liege die Erweiterung ihres Betriebes wegen ihrer Heereslieferungen im öffentlichen Interesse. Das Ausdehnungsbedürfnis der Fabrik wurde bei Gericht vom Sachverständigen Baumeister Quidenus, die Verwendung des größten Teiles der Produktion für Heereslieferungen vom Ueberwachungsoffizier Rittmeister Strobel bestätigt. Auf den Antrag der von Dr. Ludwig Koeßler und Dr. Max Götzl vertretenen Mietparteien wurde das gerichtliche Verfahren bis zur Fällung der von den Mietparteien auf Grund der Min.-Ver. vom 28. März d. J. angerufenen Entscheidung des Städtischen Wohnungsamtes unterbrochen.

Dieses hat nun am 3. Mai entschieden, daß nicht nur die Wohnungen der beschwerdeführenden Parteien, sondern sämtliche Wohnungen der beiden Häuser dem Wohnzwecke nicht entzogen werden dürfen, und daß deren Verwendung für den Geschäftsbetrieb der Firma Froß-Büssing unzulässig ist. Die Entscheidung wurde folgendermaßen begründet: Wenn auch der Erzeugung von Lastautomobilen eine erhöhte Bedeutung jetzt zukommt, so kann doch nicht gesagt werden, daß die Unterbringung von Kanzleien in den beiden Häusern im öffentlichen Interesse gelegen ist, zumal dem Kriegsministerium auch zahlreiche andere Firmen zu Gebote stehen, die Firma, die Autos auch für den privaten Bedarf erzeugt, ausdrücklich erklärt hat, die beiden Häuser zur Ueberleitung in die Friedenswirtschaft und zur Vorsorge für den neuen Kundenkreis zu benötigen. Diesem Bedürfnisse eines auf Gewinn berechneten Unternehmens stehe gegenüber, daß die Zahl der in den beiden Häusern gekündigten Wohnungen größer ist, als die Gesamtzahl der im zwanzigsten Bezirke überhaupt freistehenden Wohnungen gleicher Art. Daß die Firma jetzt vorzugsweise für Heereszwecke arbeitet, läßt die zweckmäßigere Unterbringung ihrer Kanzleien noch nicht als ein öffentliches Interesse erscheinen; andernfalls würde bei der jetzt so großen Anzahl von Heereslieferanten der gesetzliche Mieterschutz für die Bevölkerung illusorisch sein. Auch scheint der der Firma aus der Nichtverwendung der beiden Häuser erwachsende Nachteil im Vergleiche zu den Folgen der Entziehung von 41 Wohnungen aus dem Wohnungsmarkte, als unbedeutend.

Die endgiltige Entscheidung steht im Falle des Rekurses der Firma der Statthalterei zu. Wir werden über den Ausgang der bei den jetzigen Verhältnissen für weite Kreise präjudiciellen Angelegenheit noch berichten.

Die Zeit
16./V. 1918

Verschlechterung des Wohnungsmarktes.

Aus dem Rathause wird gemeldet:

Mit Ende April sind 883 Wohnungen oder 0·159 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes als leerstehend zu verzeichnen, gegen 1064 oder 0·192 Prozent im März. Es hat also ein weiterer Rückgang stattgefunden. Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe der Kleinwohnungen 752 (0·185 Prozent aller Kleinwohnungen), der kleineren Mittelwohnungen 68 (0·133 Prozent aller kleineren Mittelwohnungen), der größeren Mittelwohnungen 42 (0·059 Prozent aller größeren Mittelwohnungen) und der großen Wohnungen 21 (0·077 Prozent aller großen Wohnungen).

Die Zahl der leerstehenden Geschäftslokale ist von 5300 Ende März auf 5021 im Betriebsmonat zurückgegangen. Die Besucherzahl ist im April auf 2476 gestiegen. Im allgemeinen muß festgestellt werden, daß die Lage auf dem Wohnungsmarkt sich neuerlich verschlechtert hat, und daß nur durch die den Wohnungswechsel stark beschränkenden Ausnahmsregeln schwere Störungen noch verhütet wurden.

Im Berichtsmonat ist durch die Verordnung des Ministeriums für soziale Fürsorge die anderweitige Verwendung von Wohnungen nur ausnahmsweise und mit besonderer Bewilligung als zulässig erklärt worden. In Anwendung dieser Verordnung war das Wohnungsamt in der Lage, den wiederholt erörterten Uebelständen auf diesem Gebiete zu begegnen; auch wurde die Wahrnehmung gemacht, daß der bloße Bestand der Verordnung in günstigem Sinne wirkte; dagegen ist von der durch die gleiche Verordnung erleichterten Umwandlung unbewohnter Räume in Wohnräume bisher nur wenig Gebrauch gemacht worden.

Österr. Volkszeitung
17. IV. 1918

* **Die Wohnungsverhältnisse Wiens.** Mit Ende April sind 883 Wohnungen oder 0·159 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes als leerstehend zu verzeichnen, gegen 1064 oder 0·192 Prozent im März. Es hat also ein weiterer Rückgang stattgefunden. Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe der Kleinwohnungen 752 (0·185 Prozent aller Kleinwohnungen), der kleineren Mittelwohnungen 68 (0·133 Prozent aller kleineren Mittelwohnungen), der größeren Mittelwohnungen 42 (0·059 Prozent aller größeren Mittelwohnungen) und der großen Wohnungen 21 (0·077 Prozent) aller großen Wohnungen). Die Zahl der leerstehenden Geschäftslokale ist von 5300 Ende März auf 5021 im Betriebsmonate zurückgegangen. Die Besucherzahl ist im April auf 2476 gestiegen. Im allgemeinen muß festgestellt werden, daß die Lage am Wohnungsmarkte sich neuerlich verschlechtert hat und daß nur durch die den Wohnungswechsel stark beschränkenden Ausnahmsregeln schwere Störungen noch verhütet wurden. Im Berichtsmonate ist durch die bekannte Verordnung des Ministeriums für soziale Fürsorge die anderweitige Verwendung von Wohnungen nur ausnahmsweise und mit besonderer Bewilligung zulässig erklärt worden. In Anwendung dieser Verordnung war das Wohnungsamt in der Lage, den wiederholt erörterten Uebelständen auf diesem Gebiete zu begegnen, auch wurde die Wahrnehmung gemacht, daß der bloße Bestand der Verordnung im günstigen Sinne wirkte; dagegen ist von der durch die gleiche Verordnung erleichterten Umwandlung unbewohnter Räume in Wohnräume bisher nur wenig Gebrauch gemacht worden.

Neues Pester Journal
18. IV. 1918
10 18

Landes-Wohnungsrat.

Das Amtsblatt veröffentlicht eine Verordnung des Handelsministers, mit der die Organisation des Landes-Wohnungsrats bestimmt wird. Zur einheitlichen Leitung der Milderung der als Folge des Krieges im Lande, namentlich in Budapest und in den Städten, auftretenden Wohnungsnot wurde ein Landes-Wohnungsrat organisiert, der dem Handelsminister als begutachtendes Organ dient, von ihm aber auch mit dem Vollzug einschlägiger Angelegenheiten betraut werden kann. Insbesondere hat diese Körperschaft die Aufgabe, in den ihr zugewiesenen, die Behebung, beziehungsweise tunliche Milderung der Not betreffenden Fragen Gutachten abzugeben, Vorschläge zu erstatten, namentlich über Verfügungen, die ihr in Sachen der Herstellung, der Verteilung, der Beförderung, der Aufarbeitung und der Preisbestimmung von Baumaterialien notwendig erscheinen.

Fremdenblatt
18./V. 1918

* (Staatliche Wohnungsfürsorge.) Die mannigfachen Bestrebungen zur Linderung der Wohnungsnot haben zu dem erfreulichen Ergebnis geführt, daß zirka 100 Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser im 21. Bezirk gebaut werden, für welche die Erdaushebungen und Fundamentarbeiten schon im Gange sind. 60 bis 70 Objekte mit zirka 300 Wohnungen sollen heuer noch bezogen werden. Durch die weitgehende Unterstützung des Ministeriums für soziale Fürsorge wurde die gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser-Baugenossenschaft für Eisenbahner, reg. Gen. m. b. H., befähigt, diese große Aktion noch während des Krieges durchzuführen. Die bezüglichen Vorverhandlungen, Kommissionierungen und vor allem die schwer lösbare Mietzinsfrage, die in Anbetracht der jetzt erhöhten Baukosten das schwierigste Problem abgab, wurden in kurzer Zeit abgewickelt, wodurch der bauausführenden Firma die Möglichkeit geboten wurde, mit den Bauarbeiten zu Beginn der heurigen Bauperiode einzusetzen. Das Stadtbauamt hat durch seinen Leiter Baudirektor Goldemund in entgegenkommendster Weise die notwendige Ueberprüfung der Pläne, Baulinienbestimmung und Baubewilligung auf dem kürzesten Wege durchführen lassen und Bauerleichterungen gewährt. Die Anlage umfaßt Eigenhäuser und Miethäuser, von denen die letzteren als Kriegerheimstätten für invalide Eisenbahner bestimmt sind. Die Häuser werden aus Betonhohlsteinen ausgeführt, deren Art und Erzeugung patentiert ist und ein außergewöhnlich rasches Arbeiten gewährleisten soll. Die mit solchen Steinen aufgeführten Wände trocknen noch während des Bauens und die eigenartige Luftzirkulation der Wandhohlräume bewirkt automatisch hygienische, gut ventilierte und trockene Wohnungen. Die Ausstattung der Häuser ist durchaus gut und solid, Vorgärten und gefällige Einfriedungen sollen die Niederlassung freundlich machen. Es ist sehr erfreulich, daß die akute Frage der Schaffung von Kleinwohnungen nunmehr eine günstige Lösung finden soll.

Tägliche Rundschau
18/V.1918

18
12

Das Groß-Berliner Wohnungsamt beim Oberpräsidium.

Für die Schaffung eines einheitlichen Wohnungsamtes in Groß-Berlin ist, wie schon kurz berichtet, der Architektenausschuß Groß-Berlin in einer Eingabe an die Minister des Innern und der öffentlichen Arbeiten sowie an den Oberpräsidenten eingetreten. Der Architektenausschuß ist der Ansicht, daß die jetzt in dankenswerter Weise ins Auge gefaßten Maßnahmen, wie Hergabe von staatlichen Ländereien zu Kleinhaussiedlungen und Gründung von gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften erst für die spätere Zeit nach dem Kriege in volle Wirksamkeit treten können. Zunächst gelte es aber, Wohnungen für die Zwischenzeit zu schaffen, in der die Krieger heimkehren. Für die Herstellung von Wohnungen in der Uebergangszeit empfiehlt der Architektenausschuß in Uebereinstimmung mit den bisher bekannt gewordenen Ansichten staatlicher Stellen vorläufige und Behelfsbauten, dann aber auch die rechtzeitige Bereitstellung der unentbehrlichen Baustoffe und der erforderlichen Geldmittel durch Reich, Staat und Gemeinden. Der Hauptantrag des Architektenausschusses Groß-Berlin an die staatlichen Behörden geht dahin, für Groß-Berlin unverzüglich eine mit den nötigen Befugnissen ausgestattete Zentralstelle ins Leben zu rufen, deren Aufgabe es sein soll, die vorläufigen Maßnahmen für Groß-Berlin einheitlich vorzubereiten und durchzuführen. Der Verband Groß-Berlin sei hierfür gesetzlich nicht zuständig, auch die Provinzialverwaltung komme nicht in Betracht, weil ihr die Möglichkeit fehle, das Gebiet der Stadt Berlin einzubeziehen. Dagegen schlägt der Architektenausschuß Groß-Berlin vor, die von ihm beantragte Hauptstelle mit dem Sitz in Berlin dem Oberpräsidium einzuordnen und von einer einzigen sachverständigen und ortskundigen Persönlichkeit leiten zu lassen, der die erforderlichen Hilfskräfte zur Verfügung gestellt und ein sachkundiger Beirat beigegeben werden müßten.

Österr. Volkszeitung
22./V. 1918

Ein neues Wiener Stadtviertel.

Der Bau der Kriegswohnhäuser auf der Schmelz. — Tausend Klein- und Mittelstandswohnungen.

Gegenwärtig werden im Stadtbauamte unter der Führung des Stadtbaudirektors Ingenieur Dr. Goldemund die Vorbereitungen für die Erbauung der Kriegswohnhäuser der Gemeinde Wien getroffen, die den Zweck haben, die bereits empfindlich fühlbar gewordene Kleinwohnungsnot zu lindern. Bekanntlich wurde von der Gemeinde Wien ein Bauprogramm für die Uebergangszeit beschlossen, in dem ein Mindestbedarf von 24.000 kleinen und mittleren Wohnungen angenommen wird, der teils durch Neubauten, teils durch Verwendung vorhandener Unterkunftsräume gedeckt werden soll. Von den 24.000 Wohnungen wird die Gemeinde Wien 2000 durch Erbauung von Kriegswohnhäuser in eigener Regie sicherstellen. Diese Häuser werden an drei Punkten der Stadt, und zwar auf ärarischen Gründen auf der Schmelz, im 10. Bezirk auf den städtischen Gründen am Laaerberg und im 21. Bezirk errichtet werden. Die Pläne wurden bereits fertiggestellt; zu ihrer Ausführung wurde im neuen Amtshaus ein eigenes Zentralamt für die städtischen Kriegswohnungen geschaffen, dessen Leiter Baurat Ingenieur V. Popovic ist.

Zunächst ist die Erbauung der Kriegshäuser auf der Schmelz in Aussicht genommen. Schon in den nächsten Wochen werden die Bauarbeiten beginnen; im November sollen bereits die bis dahin fertiggestellten Häuser von den Parteien bezogen werden. Die Kriegswohnhäuser auf der Schmelz werden etwa sechzehn Häuserblöcke mit tausend Wohnungen umfassen und mit den neuen Straßen sowie den gärtnerischen Anlagen ein eigenartiges, charakteristisches Stadtviertel bilden. Die Häuser, die als Notstandsbauten bloß für eine dreißigjährige Bestandsdauer berechnet sind, werden aus verschiedenen Materialien hergestellt werden. Sowohl die Betonhohlsteine als auch die aus den Kohlenabfällen der Gaswerke hergestellten Bausteine dürften Verwendung finden. Mit Rücksicht auf die möglicherweise geringere Tragfähigkeit der Materialien werden diese Kriegshäuser nur einstöckig und nicht unterkellert sein.

In den Häusern, deren Aeußeres sich einfach, aber gefällig präsentieren wird, sind Wohnungen verschiedener Typen vorgesehen, und zwar Kleinwohnungen mit einem Zimmer, einer Kammer und Küche, und größere, sogenannte Mittelstandswohnungen, bis zu zwei Zimmern, Kammer und Küche. Jedes Haus wird im Parterre vier Wohnungen enthalten. Ueber eine Holztreppe wird man in den ersten Stock gelangen, in dem sich wieder vier Wohnungen befinden. In jeder Wohnung wird Gas und Wasser eingeleitet, außerdem dürfte jede Wohnung eine eigene Speisekammer und ein eigenes Klosett haben. Anstoßend an das Viertel der Kriegswohnungen ist die Anlage eines Parks geplant, der voraussichtlich auch einen Spielplatz für die Kinder der Parteien der Kriegswohnhäuser enthalten wird.

Die schwierige Frage des Transports der Baumaterialien wird ihre Lösung durch die Verwendung der Straßenbahn finden. Steine, Sand und alle übrigen Baumaterialien werden mittels Wagen der Elektrischen bis zum Bauplatz befördert werden; dadurch hofft man, die Bauarbeiten wesentlich beschleunigen zu können.

Neues Pester Journal

22. IV. 1918

14

* **Die Mietzinserhöhungsaktion der Hauseigentümer.** Der Budapester Hauseigentümerverband hat dem Subkomitee der hauptstädtischen Kommission für Wohnungsangelegenheiten ein Memorandum überreicht, in welchem die Abänderung der Mietzinsordnung verlangt wird. Die Hauseigentümer wünschen den Hauszins in allen Fällen dem freien Uebereinkommen anheimzustellen. Für den Fall, daß eine Vereinbarung nicht zustande kommt, bleibt dem Mieter das Recht gewahrt, sich an das Wohnungsamt zu wenden, welches die Miete in der Weise regeln könnte, daß Mieter, deren Einkommen sich mit 200 Perzent erhöht hat, um 20 Perzent, mit 300 Perzent um 30 Perzent und mit 400 Perzent um 40 Perzent höhere Miete zu bezahlen hätten. Die Mieten der öffentlichen Beamten und Eingerückten sollen unberührt bleiben.

Tägliche Rundschau
23/E. 1918

23
16

* **Zur Förderung des Kleinhaus- und Kleinwohnungswesens** hat die Gemeinde Lichtenrade vorbereitende Beschlüsse gefaßt. Das Siedlungsgebiet des Gemeindebezirkes ist sehr ausgedehnt, und von allen Vororten in der Umgebung Berlins ist dort die Aufteilung des privaten Geländes für Kleinhaussiedlungen am weitesten vorgeschritten.

Schon jetzt haben sich an zum größten Teil fertig gestellten und gepflasterten Straßen etwa 1500 Berliner Kleinsiedler und Laubenkolonisten angesiedelt. Die Gemeinde selbst hat sich genügend Gelände für derartige Siedlungen gesichert. In Anlehnung an die Grundsätze der Bodenreform wird nicht nur für kleine und kleinste Wohnungen Sorge getragen, sondern die Gemeinde will auch Wohnungen und Landhäuser für den Mittelstand schaffen. Die Grundstücke sollen teils nur verpachtet werden, teils behält sich Lichtenrade beim Verkauf das Recht des Rückkaufs zum Erwerbspreis zuzüglich der Kosten für die vom Eigentümer vorgenommenen Verbesserungen vor. Damit im Zusammenhang hat die Gemeinde ihre Bebauungspläne von Grund aus neu geregelt, wobei auf die Erhaltung des dortigen Waldbestandes — es kommen etwa 200 Morgen Wald in Betracht — die größte Rücksicht genommen wird.

Pester Lloyd
24./V. 1918

24

17

Kommunal-Angelegenheiten.

Die Wohnungsnot.

Budapest, 23. Mai.

Die hauptstädtische Wohnungsbaukommission hält morgen vormittag unter dem Vorsitze des Bürgermeisters Dr. Theodor Body eine Sitzung, in der die Maßregeln besprochen werden, die getroffen werden müssen, um den Bau von Wohnungen zur Milderung der Wohnungsnot binnen kürzester Zeit in Angriff nehmen zu können. In der Sitzung wird Magistratsrat Dr. Edmund v. Wildner folgenden Beschlußantrag unterbreiten:

1. Die Hauptstadt ist zwecks Milderung der Wohnungsnot bereit, ihre Aktion der Wohnungsbauaktion der Regierung anzuschließen, doch kann die Hauptstadt mit Rücksicht darauf, daß die Bekämpfung der durch den Krieg hervorgerufenen Wohnungsnot in erster Reihe von den Maßregeln der Regierung und der Inanspruchnahme ihrer Machtmittel abhängt, den auf sie entfallenden Teil dieser staatlichen Aufgabe nur in ausgesprochen übertragenem Wirkungskreise und unter folgenden Bedingungen übernehmen:

a) wenn die Regierung die in der am 28. März an den Ministerpräsidenten gerichteten Eingabe des Magistrats enthaltenen Vorschläge verwirklicht; diese Vorschläge beziehen sich insbesondere auf die Bildung eines mit größtem Wirkungskreise und mit Vollmacht ausgestatteten Senats für Wohnungswesen und eines Zentralbauamtes unter entsprechender Mitwirkung der Hauptstadt, auf die Verteilung der vorhandenen sowie der von der Heeresleitung zu überweisenden Baumaterialien im Wege des Zentralbauamtes zu den günstigsten Bedingungen und auf die Ueberlassung der nötigen Arbeitskräfte und Transportmittel;

b) wenn die Regierung zu den Kosten der Bauaktion der Hauptstadt in einem solchen Maße beiträgt, daß die zur Tilgung des von der Hauptstadt investierten Kapitals und der Zinsen nötige Annuität gedeckt werden kann, falls die Zinseinnahmen allein hiezu nicht ausreichen sollten.

2. Falls die Regierung hierauf eingeht, ist die Hauptstadt bereit, 10.000 Kleinwohnungen (und zwar 2000 aus je einem Lokal bestehende Notwohnungen, 3000 aus Zimmer und Küche bestehende und 5000 aus zwei Zimmern und Küche bestehende Kleinwohnungen), ferner je ein Volkshotel für Männer und Frauen mit einem Belegraum von 3000 Betten und schließlich Studentenheime für 800 Hochschüler in einfachster Ausführung auf hauptstädtischen Grundstücken zu bauen.

3. Sollte die Antwort der Regierung günstig ausfallen, so ist die Hauptstadt bereit, tausend Kleinwohnungen als erste Rate der oben bezeichneten Bauten mit einem Kostenaufwande von zehn Millionen Kronen, die bis zur teilweisen Rückerstattung durch die Regierung aus der 150-Millionen-Anleihe gedeckt werden sollen, auf entsprechenden Grundstücken in den Bezirken III, VI und X zu bauen und den Bau dieser tausend Kleinwohnungen sofort nach der Genehmigung dieses Beschlusses durch die Regierung in Angriff zu nehmen.

4. Die Regierung wird nochmals ersucht, alle Zinshäuser, in denen Aemter untergebracht sind, von diesen zu befreien. Um in dieser Hinsicht mit gutem Beispiel voranzugehen, will die Hauptstadt ihre derzeit in Zinshäusern befindlichen Aemter in mehreren, in den drei Höfen des Zentralstadthauses mit einem Kostenaufwand von drei Millionen Kronen zu errichtenden zweistöckigen Baracken unterbringen. Mit dem Bau dieser Baracken wird sofort nach Genehmigung dieses Beschlusses begonnen. Der Magistrat wird angewiesen, zu untersuchen, ob die übrigen Aemter und Anstalten wie das Armenhaus usw. nicht zweckmäßiger als heute untergebracht und ihre Lokalitäten besser ausgenützt werden könnten.

5. Die Wohnungsbaukommission wird als ständiges Organ erklärt, das auch für die im Frie[illegible]n zu befolgende Wohnungspolitik der Hauptstadt die Richtlinien vorzuzeichnen hat.

6. Die zuständigen Sektionen werden beauftragt, sich mit der Frage zu beschäftigen, ob und wie die Dachbodenräume und andere zu Wohnungszwecken derzeit nicht benützte Lokalitäten der Häuser zu Wohnungszwecken umgestaltet und durch welche Begünstigungen die Hausbesitzer hiezu angeeifert werden könnten.

Die Hauptstadt ersucht die Regierung, daß das Recht der Expropriierung gesetzlich gesichert werde.

8. Der Magistrat wird aufgefordert, dahin zu wirken, daß die Flüchtlinge, die unterstützt werden, ferner die nach dem Auslande oder der Provinz zuständigen arbeitsscheuen Individuen aus der Hauptstadt entfernt werden. Provinzbewohner oder Ausländer, die sich hier ansässig machen wollen, erhalten nur in dem Falle das zur Beziehung einer Wohnung nötige Zertifikat, wenn ihre Uebersiedlung nach Budapest im öffentlichen Interesse liegt.

Dieser Beschlußantrag gelangt demnächst vor die Generalversammlung des Munizipalausschusses.

Pester Lloyd Abendbl. 24.10.1918 18 a 24

Kommunal-Angelegenheiten.

Die Wohnungsnot.

Budapest, 24. Mai.

Die hauptstädtische Wohnungsbaukommission hielt heute vormittag unter dem Vorsitze des Bürgermeisters Dr. Theodor Bódy eine Sitzung, in der die Vorschläge der aus dem Schoße der Kommission entsendeten Subkommissionen in einen Beschlußantrag zusammengefaßt zur Entscheidung durch das Plenum unterbreitet wurden.

Zunächst meldete der Präsident, der Magistrat habe den Vizebürgermeister Dr. Franz Harrer in den Senat für Wohnungswesen entsendet, und ersuchte die Kommission, die für den Munizipalausschuß reservierten zwei Mitgliedsstellen zu besetzen. Daraufhin entsendete die Kommission den Magistratsrat Dr. Edmund v. Wildner und den Architekten Guido Hoepfner in den Senat.

Magistratsrat Dr. Edmund v. Wildner legte sodann den in unserem heutigen Morgenblatte bereits veröffentlichten Beschlußantrag vor, der die Maßregeln bezeichnet, die unverzüglich getroffen werden müssen, soll die unerträgliche Wohnungsnot endlich gemildert werden. Dr. v. Wildner knüpfte an die einzelnen Punkte des umfangreichen Beschlußantrages einige aufklärende Bemerkungen und beschäftigte sich mit der Organisation des Senats für Wohnungswesen.

Der Vorsitzende legt das größte Gewicht darauf, daß die Regierung die Hauptstadt materiell unterstütze, denn aus eigener Kraft sei die Hauptstadt nicht imstande, die Wohnungsnot zu bekämpfen.

Zunächst wurden die ersten drei Punkte des Beschlußantrages verhandelt, nach denen die Hauptstadt in dem Falle, wenn sie von der Regierung in entsprechendem Maße unterstützt wird, bereit ist, 10.000 Kleinwohnungen zu bauen und den Bau der ersten tausend Wohnungen nach erfolgter Genehmigung des Beschlusses durch die Regierung sofort in Angriff zu nehmen.

Eugen J. Kiss ist mit der Vorlage unzufrieden, weil sie den Beginn der Bautätigkeit von verschiedenen Bedingungen, dem Beitrag der Regierung usw., abhängig mache. Er wünscht, daß die Hauptstadt unverzüglich die nötigen Baumaterialien beschaffe. Es dürfe in dieser Hinsicht keine Unmöglichkeit geben. Zu Transportzwecken müßten auch die Straßenbahnen benützt werden. Der Bau der vorgeschlagenen tausend Kleinwohnungen müsse ohne die geringste Verzögerung in Angriff genommen werden.

Der Vorsitzende meint, daß man nicht systemlos vorgehen dürfe, denn sonst würde die Hauptstadt selbst die Preise der Naturalien in die Höhe treiben. Die Bauaktion muß einheitlich organisiert werden, denn nur dann kann die Bautätigkeit glatt vonstatten gehen. Ohne Unterstützung durch die Regierung könnte die Hauptstadt nur geringe Resultate erzielen.

Dr. Béla Feleki meint, es sei die höchste Zeit, daß endlich etwas Positives zur Milderung der Wohnungsnot geschehe. Die Regierung muß, sagte er, ersucht werden, zur Leitung der Bauaktion der Hauptstadt einen Regierungskommissär zu ernennen. In der Hauptstadt herrschen auf dem Gebiete des Wohnungswesens spezielle Verhältnisse, die für Budapest eine besondere Aktion notwendig machen. Die Regierung muß die Lage der Hauptstadt berücksichtigen und ihr die Mittel zur Verwirklichung ihrer auf die Bekämpfung der Wohnungsnot abzielenden Bestrebungen bieten. Die Hauptstadt hat bisher große Opfer gebracht, über ihre Kräfte hinaus aber kann sie nicht gehen. Sie ist bereit, alles zu tun, was sie vermag, sie will gern die nötigen Grundstücke überlassen, doch weitere finanzielle Opfer vermag sie nicht zu bringen. Er beantragt, daß der Bürgermeister persönlich den Ministerpräsidenten über die Verhältnisse aufkläre und gleichzeitig auf den unhaltbaren Zustand hinweise, daß die wichtigsten Eingaben der Hauptstadt lange unerledigt bleiben. Redner wünscht, daß der Bürgermeister der am Mittwoch stattfindenden Generalversammlung des Munizipalausschusses, die sich mit dem Beschlußantrag beschäftigen werde, auch schon die Antwort des Ministerpräsidenten mitteile. Sagt die Regierung der Hauptstadt die nötige Unterstützung zu, dann hat Redner nichts dagegen, daß die für den Bau präliminierten Kosten aus der Kasse der Hauptstadt vorgestreckt werden.

Marian Weimer tritt dafür ein, daß der Bau der 1000 Wohnungen sofort, ohne erst die Genehmigung des Beschlusses durch die Regierung abzuwarten, in Angriff genommen werde. Er wünscht, daß der Munizipalausschuß in dem Senat für Wohnungswesen stärker vertreten sei.

Der Vorsitzende bemerkt, daß viele Stadtrepräsentanten in anderer Eigenschaft in den Senat entsendet wurden.

Koloman Gálos bemängelt, daß nach dem Beschlußantrag nur für Arbeiter gesorgt werden soll. Die Arbeiterschaft sei materiell viel besser gestellt als die fix bezahlten Angestellten. Redner legt das größte Gewicht darauf, daß auch für die Beamtenklasse in entsprechender Anzahl Wohnungen gebaut werden.

Magistratsrat Dr. Edmund v. Wildner bemerkt, daß derzeit keine geeigneten Grundstücke zu Zwecken von Wohnungen für die Mittelklasse zur Verfügung stehen. Dadurch, daß die jetzt in Privathäusern untergebrachten Aemter in Baracken untergebracht werden, wird man eine Anzahl von mittelgroßen Wohnungen gewinnen, die sich am besten für die Mittelklasse eignen.

Guido Hoepfner nimmt den Beschlußantrag an, wünscht jedoch, daß mit dem Bau der 1000 Kleinwohnungen in jedem Falle unbedingt begonnen werde, ohne erst die Antwort der Regierung abzuwarten und überhaupt unabhängig davon, wie diese Antwort ausfallen wird. Die Hauptstadt muß einiges Risiko tragen. Es handelt sich vorläufig um 5—6 Millionen Kronen, die die Hauptstadt im schlimmsten Falle noch auf sich nehmen kann.

Vorsitzender Dr. Theodor Bódy betont, daß nicht das finanzielle das wichtigste Moment sei. Ohne Sicherung der nötigen Materialien, Arbeitskräfte und Transportmittel kann nichts erreicht werden. Ohne Unterstützung durch die Regierung kann mit dem Bau nicht begonnen werden, denn wenn der Bau in Angriff genommen wird, ehe das zur Vollendung der Bauten nötige Material gesichert ist, kann es leicht vorkommen, daß man die Bautätigkeit unterbrechen muß und nicht wieder fortsetzen kann. Er ist überzeugt, daß die Regierung die Wünsche der Hauptstadt erfüllen wird.

Desider Benedek will in erster Reihe die Frage klären, ob man jetzt bauen könne oder nicht und erklärt, sich auf seine eigenen Erfahrungen stützend, daß man bauen könne, wenn man nur den ernsten Willen dazu habe. Daher dürfe der Beginn des Baues der projektierten Notwohnungen nicht länger hinausgeschoben werden.

Dr. Alexander Erös teilt den Standpunkt des Vorsitzenden und polemisiert gegen die Ausführungen des Vorredners, dessen Behauptung, daß man jetzt ohne besondere Schwierigkeiten bauen könne, er zu widerlegen versucht.

Ignaz Alpár meint, daß nicht die Regierung, sondern die Heeresleitung allein hier helfen könnte, die über ungeheure Mengen der verschiedensten Baumaterialien verfügt. Er beantragt, die Aktion der Hauptstadt von der der Regierung zu sondern, ferner die Regierung zu ersuchen, daß sie bei der Heeresleitung die Ueberlassung der nötigen Materialien erwirke.

Julius Kauser legt das größte Gewicht auf die rascheste Lösung der Kohlenfrage, denn ohne Kohle kann man kein Baumaterial erzeugen.

Es sprach noch Josef Horváth, worauf die Kommission, nachdem noch der Vorsitzende versprochen hatte, die Sache ohne Zeitverlust bei der Regierung zu betreiben, die ersten drei Punkte des Beschlußantrages samt den Anträgen Dr. Béla Felekis einstimmig annahm.

Der 4. Punkt betreffend den Bau von Baracken in den Höfen des Zentralstadthauses zur Unterbringung der in Privathäusern befindlichen hauptstädtischen Aemter (Kosten drei Millionen), der 5. Punkt, wonach die Kommission als ein ständiges Organ erklärt werde, wurden unverändert angenommen.

Zum 6. Punkte (Errichtung von Mansardenwohnungen) sprachen Alexander Erös, Guido Hoepfner, Anton Becsey, Dr. Béla Feleki und Desider Benedek, worauf der Punkt unverändert angenommen wurde.

Nachdem die Kommission auch die letzten zwei Punkte (gesetzliche Sicherung des Expropriierungsrechtes und Entfernung der lästigen und arbeitsscheuen Ortsfremden) einstimmig angenommen hatte, wurde auf Antrag Dr. Béla Felekis ausgesprochen, die Kommission halte es für wünschenswert, daß der Bürgermeister von Fall zu Fall der Generalversammlung des Munizipalausschusses über den Stand der Wohnungsbauaktion Bericht erstatte.

Tägliche Rundschau
25/2. 1918

25
19

Ein Staatskommissar für das Wohnungswesen.

Der Kaiser hat, um ein schnelles, kraftvolles und erfolgreiches Vorgehen gegen die Gefahr einer Wohnungsnot zu sichern, die unter verschiedene preußische Ministerien verteilten Befugnisse auf dem Gebiete des Wohnungswesens nunmehr dem Ministerpräsidenten übertragen und ihm zu der Bearbeitung dieser Angelegenheiten als ständigen Vertreter einen Staatskommissar für das Wohnungswesen beigegeben. Gleichzeitig ist vom Kaiser der Unterstaatssekretär im Ministerium der öffentlichen Arbeiten, Wirklicher geheimer Rat Dr. Freiherr v. Coels v. d. Brueggen zum Staatskommissar ernannt worden.

Neues Wiener Tagblatt
25./V. 1918

20

Maßnahmen gegen die Wohnungsnot in Deutschland.

Berlin, 24. Mai. Das Wolffsche Bureau meldet: Um ein schnelles, kraftvolles und erfolgreiches Vorgehen gegen die Gefahr der Wohnungsnot zu sichern, hat Kaiser Wilhelm die unter verschiedene preußische Ministerien verteilten Befugnisse auf dem Gebiete des Wohnungswesens nunmehr dem Ministerpräsidenten übertragen und ihm zur Bearbeitung dieser Angelegenheiten als ständigen Vertreter einen Staatskommissär für das Wohnungswesen beigegeben. Gleichzeitig wurde vom Kaiser der Unterstaatssekretär im Ministerium für öffentliche Arbeiten Wirklicher Geheimer Rat Freiherr v. Coels von der Brügghen zum Staatskommissär ernannt.

Neues Pester Journal
25. IV. 1918

15

21

Die hauptstädtische Wohnungsbauaktion.

Sitzung der Kommission für Wohnungsbauangelegenheiten

Die von uns bereits mitgeteilte, vom Magistratsrat Dr. Edmund Wildner vorgelegte Resolution betreffend die Wohnungsbauaktion zur Linderung der Wohnungsnot wurde heute unter Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Theodor Bódy von der Kommission für Wohnungsbauangelegenheiten verhandelt und mit einigen Abänderungen angenommen. Es entspann sich über den Gegenstand eine lebhafte, stellenweise erregte Debatte, in welcher sowohl der Regierung als auch der Militärverwaltung über ihr gleichgiltiges Verhalten dieser wichtigen Frage gegenüber heftige Vorwürfe gemacht wurden, wobei die Meinung zum Ausdruck gelangte, daß die Hauptstadt gegenüber der Indolenz der Regierung und der Militärverwaltung vergebens bereit sei, die weitestgehenden Opfer bringen zu wollen. Ueber den Verlauf der Sitzung berichten wir in folgendem:

Präsident Bürgermeister Dr. Theodor **Bódy** eröffnete die Sitzung und berichtete, daß der Magistrat den Vizebürgermeister Dr. Franz Harrer in den Senat für Wohnungswesen entsendet habe, und ersuchte die Kommission, die für den Munizipalausschuß reservierten zwei Mitgliedsstellen zu besetzen. Daraufhin entsendete die Kommission den Magistratsrat Dr. Edmund Wildner und den Architekten Guido Hoepfner in den Senat.

Magistratsrat Dr. Edmund **Wildner** unterbreitete hierauf den bereits veröffentlichten Beschlußantrag, der die Maßregeln bezeichnet, die unverzüglich getroffen werden müssen, soll die unerträgliche Wohnungsnot endlich gemildert werden. Dr. Wildner knüpfte an die einzelnen Punkte des umfangreichen Beschlußantrags einige aufklärende Bemerkungen und beschäftigte sich mit der Organisation des Senats für Wohnungswesen.

Dr. Theodor **Bódy** legt das größte Gewicht darauf, daß die Regierung die Hauptstadt materiell unterstütze, denn aus eigener Kraft sei die Hauptstadt nicht imstande, die Wohnungsnot zu bekämpfen.

Zunächst wurden die ersten drei Punkte des Beschlußantrags verhandelt, nach denen die Hauptstadt in dem Falle, wenn sie von der Regierung in entsprechendem Maße unterstützt wird, bereit ist, 10,000 Kleinwohnungen zu bauen und den Bau der ersten tausend Wohnungen nach erfolgter Genehmigung des Beschlusses durch die Regierung sofort in Angriff zu nehmen.

Eugen J. **Kiss** ist mit der Vorlage unzufrieden, weil sie den Beginn der Bautätigkeit von verschiedenen Bedingungen, dem Beitrag der Regierung usw., abhängig mache. Er wünscht, daß die Hauptstadt unverzüglich die nötigen Baumaterialien beschaffe.

Der **Vorsitzende** meint, daß man nicht systemlos vorgehen dürfe, denn sonst würde die Hauptstadt selbst die Preise des Baumaterials in die Höhe treiben. Die Bauaktion muß einheitlich organisiert werden, denn nur dann kann die Bautätigkeit glatt vonstatten gehen.

Dr. **Béla Feleki** meint, die Regierung müsse ersucht werden, zur Leitung der Bauaktion der Hauptstadt einen Regierungskommissär zu ernennen. In der Hauptstadt herrschen auf dem Gebiete des Wohnungswesens spezielle Verhältnisse, die für Budapest eine besondere Aktion notwendig machen. Die Regierung muß die Lage der Hauptstadt berücksichtigen und ihr die Mittel zur Verwirklichung ihrer auf die Bekämpfung der Wohnungsnot abzielenden Bestrebungen bieten. Die Hauptstadt hat bisher große Opfer gebracht, über ihre Kräfte hinaus aber kann sie nicht gehen. Sie will gern die nötigen Grundstücke überlassen, doch weitere finanzielle Opfer vermag sie nicht zu bringen. Er beantragt, daß der Bürgermeister persönlich den Ministerpräsidenten über die Verhältnisse aufkläre. Redner wünscht, daß der Bürgermeister der am Mittwoch stattfindenden Generalversammlung des Munizipalausschusses, die sich mit dem Beschlußantrag beschäftigen werde, auch schon die Antwort des Ministerpräsidenten mitteile.

Marian **Weimeß** tritt dafür ein, daß der Bau der tausend Wohnungen sofort, ohne erst die Genehmigung des Beschlusses durch die Regierung abzuwarten, in Angriff genommen werde.

Koloman **Gálos** beanstandet die Tendenz, daß nach dem Beschlußantrag nur für Arbeiter gesorgt werden soll. Die Arbeiterschaft sei materiell viel besser gestellt als die fix bezahlten Angestellten. Redner legt das größte Gewicht darauf, daß auch für die Beamtenklasse in entsprechender Anzahl Wohnungen gebaut werden.

Magistratsrat Dr. Edmund **Wildner** verweist darauf, daß dadurch, daß die jetzt in Privathäusern untergebrachten Aemter in Baracken untergebracht werden, man eine Anzahl von mittelgroßen Wohnungen gewinnen wird, die sich am besten für die Mittelklasse eignen.

Guido **Hoepfner** nimmt den Beschlußantrag an, wünscht jedoch, daß mit dem Bau der tausend Kleinwohnungen in jedem Falle unbedingt begonnen werde, ohne erst die Antwort der Regierung abzuwarten.

Dr. Theodor **Bódy** betont, daß nicht das finanzielle das wichtigste Moment sei. Ohne Sicherung der nötigen Materialien, Arbeitskräfte und Transportmittel kann nichts erreicht werden. Ohne Unterstützung durch die Regierung kann mit dem Bau nicht begonnen werden.

Dr. Alexander **Erös** teilt den Standpunkt des Vorsitzenden.

Ignaz **Alpár** erklärt, er habe sämtliche Kriegsschauplätze gesehen und Gelegenheit gehabt, zu beobachten, daß die wertvollsten Baumaterialien, die Milliarden wert sind, wie Holz, Steine, Zement, Eisen, Eisenbahnwagen ꝛc., brach liegen und zugrundegehen. Säcke, für welche hier 15 K. per Stück bezahlt werden müssen, liegen in den Militärrayons zu Millionen umher und verfaulen. Es brauchte dies dem Verderben preisgegebene Material nur hieher gebracht zu werden und es wäre kein Mangel mehr an Baumaterial. Unsere Regierung aber ist nicht imstande, der Heeresleitung gegenüber mit der erforderlichen Energie aufzutreten. Auf das Bauprogramm übergehend, erklärt Redner, daß er unter den gegebenen Verhältnissen nicht raten könne, mit dem Bau zu beginnen, weil es eine Gewissenlosigkeit wäre, zehn- und zwanzigfache Preise zu bezahlen. Die Hauptstadt präliminiert vergebens 20 oder 100 Millionen, für diesen Betrag könne auch nicht gebaut werden. Jeder andere Entschluß ist unter den heutigen Verhältnissen eine Unmoralität. Gebaut könne nur mit dem im Besitze der Heeresverwaltung befindlichen Material werden. Nimmt die Hauptstadt die hoffnungslose Arbeit in Angriff, so erleichtert sie damit nur die Lage der Regierung, die dazu gedrängt werden müßte, ihre Pflicht den Bürgern gegenüber zu erfüllen. Statt mit dem Bau zu beginnen, soll die Hauptstadt lieber die Regierung zwingen, die Herausgabe des für das Land notwendige Material zu erwirken.

Guido **Höpfner** unterschreibt die Ausführungen Alpárs Wort für Wort, beantragt aber die Bautätigkeit auch ohne Hinzutun der Heeresleitung in Angriff zu nehmen.

Julius **Kauser** legt das größte Gewicht auf die rascheste Lösung der Kohlenfrage, denn ohne Kohle kann man kein Baumaterial erzeugen.

Es sprach noch Josef **Horváth**, worauf die Kommission, nachdem noch der Vorsitzende versprochen hatte, die Sache ohne Zeitverlust bei der Regierung zu betreiben, die ersten drei Punkte des Beschlußantrags samt den Anträgen Dr. Béla Felekis einstimmig annahm.

Die Anträge betreffend den Bau von Baracken in den Höfen des Zentralstadthauses, ferner, daß die Kommission als ständiges Organ erklärt werde, wurden unverändert angenommen.

Zur Frage der Errichtung von Mansardenwohnungen sprachen Alexander **Erös**, Guido **Höpfner**, Anton **Becsey** und Dr. Béla **Feleki**, worauf der Punkt unverändert angenommen wurde. Dergleichen fanden die übrigen Punkte unveränderte Annahme, worauf die Sitzung um dreiviertel 2 Uhr geschlossen wurde.

Frankfurter Zeitung 25/V. 1918

25.
22

Das Staatskommissariat für das Wohnungswesen.

N Berlin, 25. Mai. (Priv.-Tel.) Die Schaffung eines Staatskommissariats für das Wohnungswesen und die Uebertragung der unter verschiedene preußische Ministerien verteilten Befugnisse im Gebiete des Wohnungswesens auf den Ministerpräsidenten entspricht einem allgemeinen Bedürfnis, und die Maßnahme zeigt, daß die Staatsregierung die Fürsorge für das Wohnungswesen mit allem Ernst betreiben wird. Die Maßnahme steht aber auch im Zusammenhang mit dem neuen preußische Wohnungsgesetz, zu dessen Durchführung eine Zentralstelle wünschenswert erschien. Bisher war das Wohnungswesen auf fünf Ministerien verteilt. Diese Zersplitterung führte zu allerlei Hemmnissen. Die Zusammenfassung in einer Hand vereinfacht den Instanzenzug und gibt die Gewähr dafür, daß die Wohnungsfürsorge nach einheitlichem Grundsatz betrieben wird. Der neue Staatskommissar, Freiherr Coels von der Brügghen, war Unterstaatssekretär im Ministerium der öffentlichen Arbeiten und zählt zu den verdientesten Beamten dieses Ministeriums. Der Wohnungsfrage hat er schon seit längerer Zeit seine Aufmerksamkeit gewidmet. Unter seinem Vorsitz hat im Herbst vorigen Jahres der Beirat für Städtebau getagt, und um das Zustandekommen des Wohnungsgesetzes im preußischen Abgeordnetenhaus, dessen praktische Ausführung jetzt in seine Hand gelegt wird, hat er sich sehr verdient gemacht. Die „Norddeutsche Allgemeine Zeitung" enthält über die Angelegenheit einen offiziellen Kommentar, der durchaus Verständnis für die dringend notwendige Wohnungsfürsorge zeigt. Es heißt darin:

Durch die Schaffung eines Staatskommissariats ist ein dringender Wunsch aller Kreise, die durch Beruf oder Interesse auf dem Gebiet des Wohnungswesens tätig sind, insbesondere auch des preußischen Landtags erfüllt worden, der dahin ging, die bisher auf fünf Ministerien (Oeffentliche Arbeiten, Inneres, Landwirtschaft, Handel und Gewerbe, Finanzen) verteilten Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wohnungswesens in einer Hand zu vereinigen. Die bisherige Zersplitterung lähmte die Initiative auf einem Gebiet, das dringend nach Reformen verlangt und für das Reformpläne in großer Zahl vorliegen, ohne daß es zu wirklichen durchgreifenden Entschlüssen, geschweige denn zu entscheidenden Maßnahmen bisher gekommen wäre. Der Krieg hat auch hier die Erwägungen zur Tat reifen lassen. Nach dem Vorbild des preußischen Staatskommissariats für Volksernährung ist nunmehr ein Staatskommissariat geschaffen, das unmittelbar dem Präsidenten des Staatsministeriums unterstellt wird und alle wesentlichen Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wohnungswesens in sich vereinigt. Von dem neuen Staatskommissar soll bearbeitet werden: Das Baupolizeiwesen mit dem Städtebau, das Kleinwohnungswesen, die Baugenossenschaften, die Kommunalaufsicht, soweit sie mit dem Wohnungswesen zusammenhängt, insbesondere also die Wohnungsaufsicht, die Mieteinigungsämter, die sozialen und bevölkerungspolitischen Maßnahmen auf dem Gebiet des Wohnungswesens, der Wiederaufbau Ostpreußens, der städtische Grundkredit, die städtischen Siedelungsgesellschaften usw. Auf allen diesen Gebieten stellt auch das neue Wohnungsgesetz zahlreiche Aufgaben, die sofortige Lösung heischen. Vor allem aber gilt es jetzt schon diejenigen Maßnahmen zu treffen, die die drohende Wohnungsnot nach Beendigung des Krieges abzuwenden oder sie doch nach Möglichkeit zu mildern geeignet sind. Zum Staatskommissar für das Wohnungswesen ist der Unterstaatssekretär im Ministerium der Oeffentlichen Arbeiten Exzellenz Dr. Freiherr v. Coels von der Brügghen ernannt worden. Ihm steht zur Seite der bereits vor einiger Zeit vom Ministerium der öffentlichen Arbeiten ins Leben gerufene Beirat für Städtebau und städtisches Siedelungswesen, in dem die berufensten Männer aus der Praxis, insbesondere der Kommunalverwaltung und der Baugenossenschaften, vertreten sind. In Freiherrn v. Coels v. d. Brügghen ist eine Person gefunden worden, bei der die Aufgaben der neuen Verwaltungsbehörde sicherlich in den besten Händen liegen.

Amerika

Tägliche Rundschau 25/V. 1918

25.
23

Wünsche und Klagen der Hausbesitzer.

Hausbesitzerfragen, wie sie durch den Krieg aufgeworfen worden sind, und wie sie auch den Mieter zum erheblichen Teil angehen, wurden auf der von mehr als 2000 Mitgliedern besuchten Hauptversammlung behandelt, die die „Wirtschaftliche Vereinigung des Bundes der Berliner Grundbesitzervereine" gestern im Lehrervereinshause veranstaltete. Aus der Reihe der geschäftlichen Mitteilungen, die der Vorsitzende Karl Ladendorff machte, seien die Beschwerden über die Durchführung der Metallbeschlagnahme hervorgehoben. Der Vorsitzende wies nach, daß der einzelne Hausbesitzer hier einen Verlust von 1500 bis 2000 M. erleide, und forderte die Mitglieder auf, die vorzulegenden Bedingungen nicht zu unterschreiben, sondern sich einzeln an das Reichsschiedsgericht zu wenden. Ferner trat der Redner für eine Verlängerung der Hypothekenschutzfrist ein, da sonst die Hälfte des Hausbesitzes verloren sei. Bei den Mitgliedern der Vereinigung liefen etwa 2 Milliarden kurzfristiger Hypotheken.

Der erste Redner Rechtsanwalt Walther setzte in eingehender Begründung die Notwendigkeit einer Beseitigung des Mietnachlasses auseinander. Die Gemeinden hätten zu Beginn des Krieges ihre Obdachpflicht zum wesentlichen Teile auf den Hausbesitz abgewälzt. Der Hausbesitzer könne die von ihm angegebene Erklärung, den Mietnachlaß bewilligen zu wollen, jederzeit widerrufen, da kein Vertragsverhältnis zwischen ihm und der Gemeinde bestände. Der Redner führte Klagen über die verschiedenartige Behandlung der Hausbesitzer durch einige Berliner Steuerkassen. Einstimmig nahm die Versammlung eine Entschließung an, in der die Forderung eines Mietnachlasses bei Gewährung von Mietunterstützungen durch die Gemeinden als ungesetzlich bezeichnet wurde. In der Entschließung heißt es u. a. weiter:

Die unvorhergesehen lange Dauer des Krieges und die fortgesetzt steigende Belastung des Hausbesitzes lassen den Mietnachlaß auch wirtschaftlich durchaus ungerechtfertigt erscheinen. In verschiedenen Gemeinden hat man deshalb durch Aufhebung des Mietnachlasses diesen Verhältnissen Rechnung getragen. Die Stadt Berlin hat sich bisher zu diesem Schritte noch nicht entschließen können. Die Beseitigung, sowie die Ermäßigung des Mietnachlasses sind nur hier in geringem Umfange eingetreten und werden nicht nach einheitlichen Grundsätzen, sondern oft willkürlich und ohne Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage und der Interessen des Hausbesitzes angeordnet.

Der Vorsitzende bemerkte, daß für 2470 Mitglieder der Vereinigung bisher ein Mietverlust und Ausfall von rund 24 Millionen Mark entstanden sei. — Ueber die „Schaffung einheitlicher Richtlinien für die Tätigkeit der Mieteinigungsämter" sprach Justizrat Dr. Lewy. Eine längere Entschließung wurde auch zu dieser Frage einstimmig angenommen. Es wird u. a. gefordert die Zuständigkeit der Mieteinigungsämter auf die Fälle der ordentlichen Kündigung zu beschränken, die in der ausgesprochenen Absicht der Mietsteigerung erfolgt. Aber die Tätigkeit der Aemter solle sich auf die gutachtliche Aeußerung beschränken. Zum Schluß heißt es hier: „Am meisten würde der Gerechtigkeit die alsbaldige Aufhebung der Mieterschutzverordnung entsprechen, damit der Mietzins, wie sonst die Preise für Waren im gesamten Wirtschaftsleben, durch Angebot und Nachfrage sich regelt.

Die notwendige Erhöhung der Mieten um mindestens 25 v. H. zum Ausgleich der dem Hausbesitzer entstandenen gesteigerten Unkosten begründete der Vorsitzende. Die Hypothekenzinsen seien um etwa 10 v. H. gestiegen, die Kosten für Dachdeckarbeiten um 150 bis 240 v. H., für Linoleum um 410 v. H., für Glas um 200 v. H. usw. Erst eine Mieterhöhung um 30 v. H., würde dem Zustand vor dem Kriege, der auch schon ein Notzustand gewesen sei, gleichkommen. Eine Wohnungsnot in Berlin sei eine Phantasie (?!). Einhellig nahm die Versammlung eine Entschließung an, in der eine angemessene Mieterhöhung als der allgemeinen Volkswohlfahrt entsprechend bezeichnet wird.

Vossische Zeitung
26/10. 1918

26
24

Gegen die Gefahren der Wohnungsnot.

Ein Staatskommissar für Wohnungswesen.

Durch eine Königliche Verordnung vom 17. d. M. ist die Bearbeitung sämtlicher Angelegenheiten des Wohnungswesens, für die bisher die Zuständigkeit verschiedener Ministerien gegeben war, dem Präsidenten des preußischen Staatsministeriums übertragen worden, dem hierfür als ständiger Vertreter ein Staatsminister für das Wohnungswesen unterstellt worden ist. Die Einrichtung ist zur Sicherung eines schnellen, kraftvollen und erfolgreichen Vorgehens gegen die Gefahr einer Wohnungsnot getroffen worden. Zum Staatskommissar für das Wohnungswesen ist gleichzeitig der Unterstaatssekretär im Ministerium der öffentlichen Arbeiten, Wirkl. Geh. Rat Dr. Freiherr v. Coels v. der Brügghen ernannt worden.

•

Freiherr v. Coels v. der Brügghon steht seit 1877 im Staatsdienst. Nach Vollendung des Vorbereitungsdienstes wurde er Landrat in Aachen, kam dann als Oberpräsident nach Koblenz und wurde 1906 Regierungspräsident in Arnsberg. In dieser Stellung hat er sich besonders in Fragen des öffentlichen Bauwesens hervorgetan und hierbei von allem auch auf dem Gebiet der Arbeiterwohnungen in den Bergwerksrevieren seines Bezirks segensreich gewirkt. Diese erfolgreiche Tätigkeit veranlaßte 1907 seine Ernennung zum Unterstaatssekretär im Ministerium der öffentlichen Arbeiten, als der er die Leitung der Abteilungen für die allgemeine Bauverwaltung erhielt.

Neue Freie Presse
28. IV. 1918

Schwedische Holzhäuser für Zwecke der Wohnungsfürsorge in Wien.

Der Gemeinderatsausschuß für städtische Wohnungsfürsorge beschäftigte sich in seiner letzten Sitzung mit dem Bezug von Holzhäusern aus Schweden. Die Zentralstelle für Wohnungsreform in Oesterreich hatte ein Anerbieten auf Lieferung einer größeren Anzahl in Schweden herzustellender und fertig nach Wien zu liefernder Holzhäuser erhalten und mit Rücksicht auf die bestehenden Wohnungsschwierigkeiten beschlossen, durch kommerzielle und technische Organe über die Möglichkeiten und Aussichten einer solchen Vorsorge an Ort und Stelle Erkundigung einzuholen und auch die Aufmerksamkeit der Gemeinde Wien auf diese Frage zu lenken.

Magistratsrat Dr. Sagmeister erstattete dem Ausschusse einen eingehenden Bericht über die Ergebnisse der schwedischen Reise und faßte sie dahin zusammen, daß bei sorgfältiger Ausführung und Verwendung tadelloser Materials Holzhäuser jener Typen, wie sie in Schweden zu vielen Tausenden ständig bewohnt werden, eine für Winter und Sommer geeignete Unterkunft darstellen und daß auch hinsichtlich der Bestandesdauer, der Feuersicherheit usw. nach dem reichlichen, von der Kommission durch unmittelbare Anschauung ergänzten Material keine so wesentlichen Bedenken beständen, welche die Verwendung dieser Gebäude ausschließen. Eher sei mit Rücksicht auf Wiener Verhältnisse die Ungezieferplage in den Holzhäusern zu fürchten. Dagegen bestehen hinsichtlich der Frage des Transports, der Valuta- und der Finanzfrage so erhebliche Schwierigkeiten, daß für einen größeren Bezug die bisherigen, auf Lieferung loko Dampfer lautenden Offerten keine Grundlage bilden können und nur das in Wien fertig übergebene Haus in Betracht käme. Um ein klares Bild über die Bewährung der Sache und die Kosten, mit welchen eine solche Aktion verbunden wäre, zu gewinnen, schlug der Berichterstatter vor, die Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Kleinwohnungsbau, die über Vermittlung der Zentralstelle für Wohnungsreform sich zu dieser Mitwirkung bereit erklärt hat, die Erprobung von sechs verschiedenen Typen schwedischer Holzhäuser dadurch zu ermöglichen, daß hiefür geeignete Grundstücke in Erbbaurecht gegeben werden. Die Gemeinde Wien würde sich die einvernehmliche Festsetzung des Mietzinses vorbehalten, dafür aber eine gewisse Ertragsgarantie leisten. Die sechs Typen wurden unter Bedachtnahme auf die verschiedenen Bedürfnisse von den technischen Sachverständigen entworfen und umfassen ein bis vier Familienhäuser von einem Zimmer und Küche bis zu fünf Zimmern und Küche. Die Häuser mit größeren Wohnungen, etwa drei, sollen auf einem Grundstücke in Lainz, drei Objekte mit kleinen Wohnungen in Kagran zur Aufstellung gelangen. Von dieser Erprobung, die in allen Fragen, besonders in der Finanzfrage, volle Klarheit schaffen wird, müßte die weitere Stellungnahme abhängig gemacht werden.

Dieser Antrag wurde angenommen.

Neues Wiener Tagblatt
28.IV. 1918

Ein Staatskommissär für das Wohnungswesen in Preußen.

In Preußen war bisher die Zuständigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens auf fünf Ministerien verteilt. Diese Zersplitterung lähmte die Initiative auf einem Gebiete, das dringend nach Reformen verlangt, und für das Reformpläne in großer Zahl vorliegen, ohne daß es zu wirklich durchgreifenden Entschlüssen, geschweige denn zu entscheidenden Maßnahmen bisher gekommen wäre.

Nunmehr ist nach dem Vorbilde des preußischen Staatskommissars für Volksernährung ein Staatskommissariat geschaffen, das unmittelbar dem Präsidenten des Staatsministeriums unterstellt wird und alle wesentlichen Zuständigkeiten auf dem Gebiete des Wohnungswesens in sich vereinigt. Von dem neuen Staatskommissar sollen bearbeitet werden: das Baupolizeiwesen mit dem Städtebau, das Kleinwohnungswesen, die Baugenossenschaften, die Kommunalaufsicht, soweit sie mit dem Wohnungswesen zusammenhängt, insbesondere also die Wohnungsaufsicht, die Mieteinigungsämter, die sozial- und bevölkerungspolitischen Maßnahmen auf dem Gebiete des Wohnungswesens, der Wiederaufbau von Ostpreußen, der städtische Grundkredit, die städtischen Siedlungsgesellschaften usw. Auf allen diesen Gebieten stellt sich auch das neue Wohnungsgesetz zahlreiche Aufgaben, die sofortige Lösung heischen. Vor allem aber gilt es, jetzt schon diejenigen Maßnahmen zu treffen, die eine drohende Wohnungsnot nach Beendigung des Krieges abzuwenden oder sie doch nach Möglichkeit zu mildern geeignet sind.

Zum Staatskommissar für das Wohnungswesen ist der Unterstaatssekretär im Ministerium der öffentlichen Arbeiten Doktor Freiherr v. Coels von der Brügghen ernannt worden.

Die Zeit 28.IV.1918

Städtische Wohnungsfürsorge.

Versuchsweise Einführung fertiger schwedischer Holzhäuser.

Der Gemeinderatsausschuß für städtische Wohnungsfürsorge hielt am 24. d. unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Weiskirchner und des Gemeinderates Dr. Stich eine Sitzung ab, in der zuerst die Frage des Bezuges von Holzhäusern aus Schweden erörtert wurde. Die Zentralstelle für Wohnungsreform in Oesterreich hatte ein Anerbieten auf Lieferung einer größeren Anzahl in Schweden herzustellender und fertig nach Wien zu liefernder Holzhäuser erhalten und mit Rücksicht auf die bestehenden Wohnungsschwierigkeiten beschlossen, durch kommerzielle und technische Organe über die Möglichkeiten und Aussichten einer solchen Vorsorge an Ort und Stelle Erkundigung einzuholen und auch die Aufmerksamkeit der Gemeinde Wien auf diese Frage zu lenken.

Der Vorstand des Wohnungsamtes der Stadt Wien, Magistratsrat Dr. Sagmeister, und Bauinspektor Friedl des Stadtbauamtes wurden angewiesen, einvernehmlich mit den Delegierten der Zentralstelle für Wohnungsreform die Frage sowohl vom technischen und wirtschaftlichen, als auch vom rechtlichen Gesichtspunkt, einschließlich der Transport-, Finanz- und Valutafragen, zu prüfen. Magistratsrat Dr. Sagmeister erstattete dem Ausschuß einen eingehenden Bericht über die Ergebnisse der schwedischen Reise und faßte sie dahin zusammen, daß bei sorgfältiger Ausführung und Verwendung tadellosen Materials Holzhäuser jener Typen, wie sie in Schweden zu vielen Tausenden beständig bewohnt werden, eine für Winter und Sommer geeignete Unterkunft darstellen. Vielleicht aber sei mit Rücksicht auf Wiener Verhältnisse die Ungeziefer-plage in den Holzhäusern zu fürchten. Dagegen bestehen hinsichtlich der Frage des Transports, der Valuta- und der Finanzfrage so erhebliche Schwierigkeiten, daß für einen größeren Bezug die bisherigen auf Lieferung loko Dampfer lautenden Offerten keine Grundlage bilden können und nur das in Wien fertig übergebene Haus in Betracht käme. Um ein klares Bild über die Bewährung der Sache und die Kosten, mit denen eine solche Aktion verbunden wäre, zu gewinnen, schlug der Berichterstatter vor, der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Kleinwohnungsbau, die durch Vermittlung der Zentralstelle für Wohnungsreform sich zu dieser Mitwirkung bereit erklärt hat, die Erprobung von sechs verschiedenen Typen schwedischer Holzhäuser dadurch zu ermöglichen, daß hierfür geeignete Grundstücke in Erbbaurecht gegeben werden. Die Gemeinde Wien würde sich die einvernehmliche Festsetzung des Mietzinses vorbehalten, dafür aber eine gewisse Ertragsgarantie leisten. Die sechs Typen wurden unter Bedachtnahme auf die verschiedenen Bedürfnisse von den technischen Sachverständigen entworfen und umfassen ein bis vier Familienhäuser von einem Zimmer und Küche bis zu fünf Zimmer und Küche. Die Häuser mit größeren Wohnungen, etwa drei, sollen auf einem Grundstück in Lainz, drei Objekte mit kleinen Wohnungen in Kagran zur Aufstellung gelangen.

Von dieser Erprobung, die in allen Fragen, besonders in der Finanzfrage, volle Klarheit schaffen wird, müßte die weitere Stellungnahme abhängig gemacht werden. Sollte das Ergebnis ein ungünstiges sein, so habe die Gemeinde das Bewußtsein, angesichts der drohenden schweren Wohnungsnot keines der empfohlenen Aushilfsmittel ungeprüft verworfen zu haben.

In der Debatte hob Hofrat Mareich namens der Zentralstelle für Wohnungsreform den Vorteil hervor, der darin liege, daß hier Material und Arbeitsleistung schon jetzt möglich sei, während beide im Inland derzeit fast ausgeschlossen wären.

Direktor Gerhold glaubt, daß schon aus finanziellen Gründen eine ausgedehnte Anwendung nicht möglich sein werde. Er wünscht genaue Berechnung des Aufwandes und des Ertrages hinsichtlich jedes einzelnen Objekts.

Die Gemeinderäte Bretschneider und Goltz sprachen sich für den Versuch aus, da angesichts der steigenden Wohnungsnot jedes Aushilfsmittel herangezogen werden muß.

Nachdem noch Baumeister Schmiedt namens der Baumeister erklärt hatte, daß sich das einheimische Baugewerbe nicht mit einer ausgedehnten Einfuhr von Gebäuden aus dem Ausland einverstanden erklären könne, daß er aber ebenfalls die vorgeschlagene Erprobung empfehle, weil sie zuverlässig die Konkurrenzfähigkeit des Inlandes dartun werde, wurde der Antrag des Berichterstatters angenommen und ihm für den eingehenden Bericht der Dank des Bürgermeisters ausgesprochen.

Baudirektor Goldemund berichtete hierauf über den Stand der Vorarbeiten für die Schaffung der Kriegswohnungen und die zur Sicherung des Materials unternommenen Schritte. Der Ausschuß nahm zur befriedigenden Kenntnis, daß der Bau der Kriegswohnungen trotz der schwierigen Verhältnisse betrieben werde.

Magistratsrat Dr. Sagmeister berichtete endlich über verschiedene Vorschläge für die ausgedehnte Heranziehung der privaten Bautätigkeit behufs Schaffung dauernder, mit allen modernen Einrichtungen ausgestatteter Mittelstandswohnungen und wurde zur weiteren Verhandlung auf Grund der vorliegenden Vorschläge ermächtigt. Hierauf erfolgte Schluß der Sitzung.

Neues Pester Journal
28/V. 1918

die Wohnungsnot!

Beginn der Bauaktion. — 4000 neue Wohnungen.
Beratungen im Landesrat.

Der Landesrat für Wohnungswesen hielt gestern seine konstituierende Sitzung. Handelsminister

Josef Szterényi gab in seiner Eröffnungsrede die Erklärung ab, daß die Regierung bestrebt ist, die Wohnungsnot mit der größten Energie zu sanieren. Es wird geplant, in erster Reihe Kleinwohnungen zu errichten, wodurch in kürzester Zeit 10,000 bis 20,000 neue Wohnungen zur Verfügung stünden. Die weitere Lösung des Wohnungsproblems liegt darin, durch eine rationelle Verkehrspolitik die Umgebung in die Interessensphäre Budapests einzubeziehen. Infolge des Ziegelmangels müssen Bauhilfsmaterialien, vornehmlich Stein, verwendet werden. Es besteht die ernste Aussicht, daß noch im Laufe dieses Jahres 3—4000 neue Wohnungen erbaut werden können, wobei die Aktion der Hauptstadt nicht in Betracht gezogen wird. Gleichfalls in diesem Jahre wird die Errichtung von Wohnungen für das Personal der kön. ung. Staatsbahnen und der Post- und Telegraphenämter in Angriff genommen. Die Erweiterung der Kispester Kolonie um 130 Wohnungen hat bereits begonnen. Neben dem Landesrat für Wohnungswesen wurde eine Exekutivstelle geschaffen, mit deren Leitung Ministerialrat Dionys Kelethy betraut wurde.

Ministerpräsident Dr. Alexander Wekerle erörterte sodann als Präsident des Rates das Bauprogramm der Regierung. Er erklärte, er sei bereit, über den Standpunkt der Hauptstadt, daß der Staat die Differenz zwischen den Kosten für den Bau von neuen Wohnungen und der Verzinsung des investierten Kapitals begleiche, zu verhandeln, die Hauptstadt möge aber zunächst ziffermäßig bekanntgeben, welche Unterstützung sie vom Staate beansprucht. Für die momentane Linderung der Wohnungsnot wurden Baracken mit einem Flächenraum von 200,000 Quadratmetern erworben, wovon 60,000 Quadratmeter Budapest überlassen werden. Nachdem noch Vizebürgermeister Dr. Franz Harrer über die Bauaktion der Hauptstadt Informationen erteilte, wurde die nächste Sitzung des Rates für Dienstag, 28. d., vormittags 10 Uhr anberaumt.

Berliner Lokalanzeiger 28./2. 1918.

Amtliches

Polizeiverordnung

über

Warmwasserversorgungen.

Auf Grund der §§ 5. 6 und 18 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 und der §§ 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 verordnet die Städtische Polizeiverwaltung mit Zustimmung des Gemeindevorstandes für den Stadtkreis Berlin, was folgt:

I. Genehmigung.

§ 1.

Die Warmwasserversorgungen — Anlagen zur Bereitung und Verteilung von Warmwasser — unterliegen den über die Wasserversorgungen getroffenen Bestimmungen insbesondere der Polizeiverordnung vom 26 Oktober 1910 über Herstellung und Benutzung von Grundstücksentwässerungen und Verhütung der Verunreinigung der Reinwasserleitung, insofern diese Bestimmungen nicht durch die nachstehenden Vorschriften geändert werden.

§ 2.

Die Herstellung und Abänderung von Zentralanlagen zur Bereitung und Verteilung von Warmwasser im Anschluß an eine Reinwasserleitung bedarf demgemäß der vorhergehenden Prüfung und Genehmigung durch die Städtische Polizeiverwaltung, der auch die Ueberwachung des Betriebes zusteht. Einzelanlagen in Wohnungen, wie Badeöfen und dergleichen sowie Anlagen ohne Speicher bedürfen der besonderen Genehmigung nicht.

§ 3.

Die durch die Warmwasserversorgung erforderlich werdende Herstellung von Feuerungsanlagen und Veränderung von Mauern, Decken, Schornsteinen und anderen Bauanlagen unterliegen vom 1. April 1918 ab ebenso wie sonstige Bauentwürfe der Genehmigung der städtischen Baupolizeiverwaltung. (Vergl. auch Verfügung des Polizeipräsidenten von Berlin vom 14. Januar 1914 — 2062 III G R — betreffend Bedingungen für die Herstellung von Warmwasserversorgungsanlagen mit Kokssfeuerung).

II. Bauvorlagen.

§ 4.

Von den Anlagen zur Warmwasserversorgung, die der Genehmigung bedürfen, sind der Städtischen Polizei-Verwaltung mit der Beschreibung und Erläuterung Zeichnungen in doppelter Ausfertigung davon eine auf Pausleinewand, zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Zeichnungen müssen enthalten:

a) einen Lageplan im Maßstabe nicht kleiner als 1 : 500 mit Angabe der Räume, in denen die Anlagen zur Bereitung von Warmwasser sowie die Speisegefäße (Ausdehnungsgefäße) untergebracht werden sollen,

b) die Grundrisse der Räume mit Speichern, Heizgefäßen und Speisegefäßen nebst den zugehörigen Leitungen im Maßstabe nicht kleiner als 1 : 50.

Ferner auf Verlangen der Polizei-Verwaltung:

c) die Darstellung der sämtlichen Rohrleitungen und Verschlüsse im Maßstabe 1 : 100.

§ 5.

Vor Beginn der Ausführung hat der Grundstückseigentümer eine Bescheinigung des Unternehmers einzureichen, wonach dieser die Verantwortung für die Ausführung der Anlage nach dem genehmigten Plan übernimmt.

III. Ausführung und Inbetriebnahme.

§ 6.

Bei der Genehmigung, Ueberwachung, der Ausführung, der Abnahme und dem Betriebe der Anlagen finden außerdem die Vorschriften der §§ 10 bis 11 und 37 der Polizeiverordnung vom 26. Oktober 1910 sinngemäße Anwendung.

§ 7.

Nach der Ausführung von Arbeiten zu Zwecken der Reinigung oder Ausbesserung usw. innerhalb des Speise- oder Speichergefäßes oder der Leitungsrohre sind vor Wiederinbetriebnahme der Anlage die Gefäße und Leitungsrohre gründlich durchzuspülen, wobei das verbrauchte Spülwasser durch den Entleerungshahn am tiefsten Punkte der Anlage abgeführt wird.

§ 8.

Das beteiligte Wasserwerk wird von der erfolgten Abnahme durch die Städtische Polizeiverwaltung zu Berlin benachrichtigt.

IV. Gemeinsame Bestimmungen für Hochdruckanlagen, d. h. solche, die unmittelbar an die Wasserleitung angeschlossen sind und für Niederdruckanlagen, d. h. solche, die mittelbar durch ein Speisegefäß an die Wasserleitung angeschlossen sind.

§ 9.

Die Speichergefäße und Rohrleitungen sowie alle eingebauten oder mit ihnen in Verbindung stehenden Gegenstände sind so starkwandig herzustellen, daß sie einen Druck von 2 Atmosphären über den größten vorkommenden Betriebsdruck — mindestens aber 4 Atmosphären — mit Sicherheit Widerstand leisten.

§ 10.

Die Zapfwasser führenden Rohrleitungen dürfen nicht aus Stoffen, wie z. B. Blei oder unverzinktem Eisen hergestellt werden, die eine Schädigung der menschlichen Gesundheit herbeiführen können, wenn nicht etwa nach Art der Anlage und ihrer Benutzung eine derartige Beschädigung ausgeschlossen ist.

§ 11.

In den Speichergefäßen sind alle mit dem Wasser in Berührung kommenden Oberflächen auch wenn sie verzinkt sind, mit einem heißen, wasserbeständigen Ueberzug zu versehen.

Bei allen kalten Gefäßen genügt eine Verzinkung der vom Wasser berührten Flächen.

§ 12.

Bei mittelbarer Heizung muß das Gebrauchswasser vom Heizwasser vollständig getrennt sein.

§ 13.

Heizkörper dürfen an die Warmwasserversorgung nur dann angeschlossen werden, wenn die wasserberührten Wandungen aus einem Baustoff bestehen, der den Forderungen im § 10 entspricht.

§ 14.

Die der unmittelbaren Wärmeübertragung dienenden Teile der Anlage müssen leicht zugänglich sein.

Speichergefäße sind so anzubringen, daß der Deckel leicht abnehmbar ist und in dem Speicher befindliche Heizkörper bequem entfernbar sind.

§ 15.

Kessel und Speichergefäße sind mit richtig zeigenden deutlichen Thermometern zu versehen.

§ 16.

Bei der Herstellung der Heizkessel und aller Anlagen, die bestimmt sind, den Heizkessel mit der Außenluft in Verbindung zu bringen und Betriebsgefahren zu verhindern, sind die bestehenden Vorschriften über die Sicherung von Warmwasserkesseln gegen Zersprengung nicht nur für Niederdruck-, sondern auch für Hochdruckanlagen zu beachten.

§ 17.

Die Anlagen der Warmwasserversorgungen sind ordnungsmäßig zu betreiben und dauernd in betriebssicherem Zustande zu erhalten.

§ 18.

Kesselstein und sonstige Ablagerungen sind aus den Gefäßen regelmäßig und nach Bedarf zu entfernen. Die Gefäße sind spätestens alle 2 Jahre sorgfältig zu reinigen und nach Erfordernis mit neuem Innenanstrich zu versehen.

§ 19

Am unteren Teile des Speichergefäßes muß sich für gelegentliche Prüfung und Reinigung ein Prüfloch von, wenn tunlich, nicht unter 200 mm Durchmesser befinden.

§ 20.

Die Speisegefäße sind mit Zuflußvorrichtungen zu versehen, die den Ersatz des durch Verbrauch und Verdunstung verloren gehenden Wassers gewährleisten. Ein Ueberlauf ist anzuordnen, der so tief unter der Mündung des Zuflußrohres liegen und so bemessen sein muß, daß der Wasserspiegel die Zuflußöffnung niemals erreichen kann.

Hierbei ist dafür zu sorgen, daß eine Verunreinigung von dem Ueberlauf her nicht eintreten kann, und daß Ueberlaufwasser unschädlich abgeführt wird.

§ 21.

Zapfstellen für Warm- und Kaltwasser dürfen nur dann einen gemeinsamen Auslauf haben, wenn der Uebertritt von Wasser aus der einen in die andere Leitung vollständig ausgeschlossen ist.

V. Besondere Bestimmungen.

a) für Hochdruckanlagen.

§ 22.

Bei Hochdruckanlagen ist in der Regel nur mittelbare Erwärmung des Gebrauchswassers durch einen eingebauten Wasserheizkörper gestattet. Ausnahmen können nur in besonderen Fällen zugelassen werden.

§ 23.

Jedes Speichergefäß erhält einen auf die zugelassene Höchstspannung eingerichteten Sicherheitsauslaß mit Druckanzeiger (vergl. IV § 9).

§ 24

Um den Rücktritt von warmem Wasser in die Reinwasser-Leitung zu verhüten, ist in die Zuleitung zum Speichergefäß ein Rückschlagverschluß einzufügen. Zur Prüfung seiner Wirksamkeit und zur etwa nötigen Auswechselung ist kurz davor und dahinter je eine Absperrvorrichtung anzubringen sowie zwischen dem Rückschlagverschluß und der straßenseitigen Absperrvorrichtung noch ein Zapfhahn.

§ 25.

Der Rückschlagverschluß kann auch durch eine andere sicher wirkende Einrichtung ersetzt werden, wenn sie vorher besonders genehmigt ist.

§ 26.

Um Schläge in der Anlage zu verhüten, sind bei Verteilung von unten alle Leitungen in vollem Querschnitt mindestens 1 m über die höchste Zapfstelle emporzuführen. Bei Verteilung von oben ist, sofern nicht durch die Art der Anlage Schläge ausgeschlossen sind, am höchsten Punkte der Steigeleitung ein Gefäß von mindestens 10 l Inhalt anzubringen, das mit einem im Deckel befindlichen Hahn oder einem zum Heizraum geführten Rohr entlüftet werden kann. Alle Zapfhähne müssen so gebaut sein, daß sie keine Schläge verursachen.

b) für Niederdruckanlagen.

§ 27.

Das Speisegefäß ist in einem verschlossenen Raume, der anderen Zwecken nicht dienen darf, aufzustellen, gegen Frost zu sichern und dauernd zu überwachen. Ausnahmen hiervon werden nur dann zugelassen, wenn durch Anordnung und Bauart der Gefäße oder nach Art der Verwendung ihres Inhaltes jede Gefahr für Leben und Gesundheit ausgeschlossen ist.

§ 28.

Das Speisegefäß erhält eine unverschließbare Meldeleitung von mindestens 3 cm Lichtweite nach dem Heizraum.

§ 29.

Jede Verunreinigung des Speisegefäßes ist sorgfältig zu vermeiden, besonders auch bei Gelegenheit von Besichtigungen oder Ausbesserungen. Der Schwimmkugelhahn ist so anzuordnen, daß bei seiner Ausbesserung eine Verunreinigung des Gefäßes verhütet wird.

§ 30.

Das Speisegefäß ist durch einen Deckel dicht zu verschließen und darf nur im Beisein des Eigentümers oder seines Vertreters geöffnet werden.

§ 31.

Vor der Inbetriebnahme ist es sorgfältig zu reinigen.

VI. Allgemeine Vorschriften.

§ 32

Diese Vorschriften treten am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

§ 33

Bei zu Recht bestehenden Anlagen finden ihre Bestimmungen nur insoweit Anwendung, als Rücksichten auf die Gesundheit und Sicherheit es erfordern.

§ 34.

Hiernach notwendige Abänderungen insbesondere an den Speisegefäßen, sind nach ergangener polizeilicher Aufforderung in der gestellten Frist zu veranlassen.

§ 35.

Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung werden mit Geldstrafe bis zu 30 M., im Unvermögensfalle mit verhältnismäßiger Haft bestraft.

§ 36.

Diese Polizeiverordnung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Anmerkung.

Im übrigen wird auf die Ausführungsbestimmungen in

a) der Verfügung des Polizeipräsidenten von Berlin vom 14. Januar 1914 — Nr. 2062 III G R. enthaltend Bedingungen für die Herstellung von Feuerungsanlagen für Warmwasserversorgungen mit Kokssfeuerung,

b) dem Ministerialerlaß betreffend Sicherheitsvorrichtungen für Warmwasserkessel vom 10. Februar 1914 — Nr III 11087/13 M f. H. Nr. III. 420 B. M. d. d. A.,

c) der Verfügung des Polizeipräsidenten von Berlin vom 8. März 1914 — Nr. 477 III G R — (Amtsblatt S. 142),

d) dem Ministerialerlaß v. 8. Juli 1915 — Nr. III 2231 II Ang. M. f. H., Nr. III 1421 B II M. d. d. A.,

e) der Verfügung des Polizeipräsidenten von Berlin vom 4. August 1915 — Nr 350 III G. R. — (Amtsblatt S. 441) verwiesen.

Berlin, den 16 Februar 1918.

Städtische Polizeiverwaltung. Abteilung II
(Grundstücks-Be- und Entwässerung).
Der Oberbürgermeister.
Wermuth.

Nr 561 gen. St. P. II 17. [3611a

Die Zeit
29/V. 1918

Die schwedischen Holzhäuser.

Wie aus dem Bericht über die am 24. d. abgehaltene Sitzung des Gemeinderatsausschusses für städtische Wohnungsfürsorge hervorgeht, hat die Zentralstelle für Wohnungsreform eine Aktion eingeleitet, der der Gedanke zugrunde liegt, durch Erprobung von einigen schwedischen Holzhäusern festzustellen, ob und inwieweit der Bezug von größeren Mengen solcher Häuser aus Schweden geeignet wäre, der Wohnungsnot zu steuern.

Aus dem vom kais. Rat Spiegel der Zentralstelle für Wohnungsreform erstatteten Bericht der nach Schweden entsendeten Studienkommission ist zu entnehmen, daß die Verwendung von Holzhäusern zu Wohnzwecken in Schweden schon seit altersher üblich, in den ländlichen Gebieten sowie an den Grenzen der Städte außerordentlich stark verbreitet, aber auch innerhalb der Stadtgebiete sowohl in der offenen als auch halboffenen und in der geschlossenen Bauweise beträchtlich ist. Die Häuser beeinflussen das Stadtbild keinesfalls störend, sondern beleben es, wozu die Mannigfaltigkeit der Häusertypen und ihr in satten Farben gewählter äußerer Anstrich beiträgt. Bei den schwedischen Häusern fällt die hochwertige Qualität der Holzarbeit auf, die auf die Verwendung von ausgezeichneten Holzmaterialien und ihre präzise Verarbeitung zurückzuführen ist. Bekanntlich liefern die schwedischen Wälder sehr dichtes und harzreiches Holz, das nahezu ausschließlich in den Wintermonaten gefällt und langjährig abgelagert wird. Die Verarbeitung der Hölzer erfolgt auf maschinellem Wege in hierzu hervorragend eingerichteten Spezialfabriken. Die Leistungsfähigkeit dieser Fabriken ist sehr bedeutend, und es war eine von ihnen anläßlich der Anwesenheit der Kommission in der Lage, innerhalb 24 Stunden ein vierzimmeriges Einfamilienhaus zuzuschneiden und fast vollständig aufzustellen. Auch im strengsten Winter bieten die Häuser ein behagliches Wohnen und sind den Bedürfnissen aller Gesellschaftsklassen angepaßt; sie können ohne Rücksicht auf ihre Größe und Höhe technisch, künstlerisch und ökonomisch so gestaltet werden, daß sie die Konkurrenz mit gemauerten Häusern zu bestehen vermögen.

Die hiesige Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Kleinwohnungsbau gab einige für Wien geeignete Mustertypen sowohl von Kleinstwohnungen sowie auch von Häusern für den Mittelstand in Bestellung, und es steht zu erwarten, daß die Objekte im Juli zur Aufstellung gelangen werden. Die Erfahrungen beim Transport dieser Musterhäuser, bei ihrer Aufstellung und Installation werden zeigen, welche Förderungen seitens des Staates und der Kommunen anzusprechen sind, um allfällig an den Bezug einer den Bedürfnissen entsprechenden großen Anzahl von Häusern zu schreiten. Für die Wiener Verhältnisse dürften hauptsächlich jene Häusertypen in Betracht kommen, die Mittelstandswohnungen mit zwei bis vier Zimmern samt Nebenräumen enthalten und die sich auch verhältnismäßig am billigsten stellen.

Tägliche Rundschau 29/V.1918

* **Wohnungsnot und Industriebaracken.** In maßgebenden Kreisen hegt man vielfach Bedenken, ob es nach Kriegsschluß gelingen wird, den zu erwartenden starken Wohnungsbedarf zu decken. Man hat daran gedacht, für die erste Unterbringung der heimkehrenden Kriegsteilnehmer und ihrer Familien die bisher zu Militärzwecken verwendeten Baracken nutzbar zu machen, aber angesichts der Größe des Bedarfs wäre es dringend wünschenswert, wenn sich noch weitere Mittel zur Abhilfe finden ließen. Da wird nun aus den Kreisen des Deutschen Vereins für Wohnungsreform darauf hingewiesen, daß hier vielleicht die zahlreichen Baracken, die die Industrie während des Krieges zu Wohnzwecken errichtet hat, in Betracht kommen könnten. Die vielfach eintretenden Veränderungen der industriellen Verhältnisse nach dem Kriege werden sie gewiß an vielen ihrer bisherigen Standorte überflüssig machen, während sie anderwärts noch gute Dienste leisten könnten. Es gelte vor allem, sich zunächst einmal einen Ueberblick darüber zu verschaffen, wieviele solcher industriellen Wohnbaracken vorhanden sind, an welchen Orten, wieweit sie nach dem Krieg frei werden, ob sie verlegungsfähig sind und wieweit sie in Zukunft voraussichtlich noch benutzbar sein werden. Es würde sich deshalb empfehlen, baldmöglichst eine Bestandsaufnahme dieser industriellen Wohnbaracken zu veranstalten, vorher aber vielleicht schon eine vorläufige Beschlagnahme auszusprechen, damit sie der sachgemäßen Verwendung und Verteilung durch die öffentlichen Gewalten auf alle Fälle erhalten bleiben.

Fremdenblatt
31./V. 1918

Das Wiener Wohnungselend.

Vorschläge zu dessen Beseitigung.

Die Zentralvereinigung der Architekten hat in dieser Angelegenheit an den Ministerpräsidenten, an die Ministerien des Innern, für öffentliche Arbeiten, des Handels und für soziale Fürsorge, die Handelskammer u. v. a. eine Eingabe gerichtet, in der es heißt:

Die Zentralvereinigung der Architekten Oesterreichs fühlt sich verpflichtet, in der Frage der stagnierenden Bautätigkeit und Wohnungsnot, die im Kriege eine nie geahnte Höhe erreicht haben, Stellung zu nehmen. Die Schaffung gewisser Zentralen für Baustoffe oder die Gründung von Baugewerbekammern oder ähnlicher Aemter von ungeheurer Schwerfälligkeit, unter Aufwand eines großen kostspieligen bureautratischen Apparates, welcher selbst zu Mißbräuchen Gelegenheit geben kann, bildet nach der Ansicht der gefertigten Zentralvereinigung nicht die Lösung dieser wichtigen Fragen. Die Zentralvereinigung fühlt sich berufen und verpflichtet, die Regierung zu bitten, bei allen Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot und Förderung der Bautätigkeit befragt und gehört zu werden.

Die Statistik zeigt uns, daß in den Städten, welche allein der Wohnungsnot unterliegen, drei Viertel der Bevölkerung in Kleinwohnungen, nicht ganz ein Viertel in mittleren Wohnungen und ein Bruchteil in großen Wohnungen lebt. Es wird daher für den Zuwachs von Kleinwohnungen in erster Linie zu sorgen sein. Sowohl die staatlichen Behörden und Aemter als auch die autonomen Stellen bereiten geeignete Bauaktionen vor, wobei ausdrücklich von uns darauf hingewiesen werden muß, daß die freischaffende Architektenschaft hiebei nicht zurückgestellt werden möge. Es wird jedoch auch notwendig sein, die Mittelstandswohnungen, welche insbesondere in Wien ein Viertel der Bevölkerung aufnehmen, zu ergänzen. Diese Gruppe hat die allergrößten Raumverluste dadurch erlitten, daß eine ganz enorme Anzahl von Bureaux für staatliche und halbstaatliche Aemter ihnen den Platz weggenommen haben, so daß es nicht nur zu Ausmietungen, sondern sogar zu Auskäufen gekommen ist. Die Bautätigkeit für Gebäude guter und bester Herstellungsart ist durch den Krieg vollkommen brach gelegt worden.

Die Architektenschaft Oesterreichs macht daher folgende Vorschläge: In der Währingerstraße stehen zwei große Universitätsbauten, die seit Jahren bis auf die innere Ausstattung fertig sind und ungenützt dastehen. Statt große Zinshäuser und Hotels zu evakuieren, wäre es wesentlich einfacher und sicherlich billiger gewesen, diese Neubauten im weitesten Sinne heranzuziehen. In der Herrengasse, am Naschmarkt, im ehemaligen Modenapark, in der Gußhausstraße, Ringstraße (Gartenbaugründe) und anderswo existieren eine ganze Reihe von brachliegenden Baugründen. Es ist ohne Zweifel, daß diese Gründe für Bureaux und Geschäftshäuser nebst anderen Objekten in hervorragender Weise geeignet sind und daß die Verbauung dieser Gründe mit solchen Objekten durch das Wiederfreiwerden der Mietwohnungen wesentlich zur Behebung der Wohnungsnot beitragen werden.

Es muß jedoch noch ein anderes Moment in Betracht gezogen werden. Gewiß wird die Schaffung von Kleinwohnungen, das heißt von Gebäuden einfachster und billigster Art, in erster Linie in Betracht kommen. Es darf jedoch die Förderung dieser Art von Gebäuden nicht zur Verhinderung und Sperrung jeder anderen Art von Bautätigkeit führen. Die österreichische Baukunst, welche zur Zeit der Errichtung der großen Bauten an der Wiener Ringstraße einen Weltruf hatte, war seitdem die Trägerin, Führerin und Förderin der Kunst- und Bauindustrie. Diese Industrien, mächtig entwickelt und künstlerisch erzogen, repräsentierten im Staat eine der wertvollsten Steuerquellen. Die Unterbindung der Bautätigkeit höherer Qualität führt entweder zum schnellen Ruin einer solchen Bauindustrie oder zur Abwanderung ins Ausland. Jede Entwicklung des Exportes wäre zurückgehalten, das Bedürfnis der Umsetzung des namentlich im Kriege neuerworbenen Kapitals könnte sich in Oesterreich nicht ausleben und es droht die Gefahr des Abflusses in die andere Reichshälfte oder gar ins Ausland. Wo bleibt die Förderung der Steuerkraft und die Hebung der Valuta? Es geht nicht an, daß dieselbe Regierung, welche auf der einen Seite mit reichlichster Unterstützung die Tochter der Baukunst, die kunstgewerbliche Edelarbeit — wir verweisen auf die Kunstgewerbeausstellungen der Jahre 1916 und 1917 in den neutralen Staaten, welche sowohl moralischen als auch materiellen Erfolg erzielt haben — nach bester Möglichkeit gerade jetzt pflegt und fördert, auf der anderen Seite die Tätigkeit des Baukünstlers unterbindet. Es darf nicht dazu kommen, daß durch politische oder demagogische Einflüsse in einseitiger Weise die geistige Blüte des Staates und mit ihr die materielle Wohlfahrt geschädigt werden sollen.

Die Zeit 31. IV. 1918

Bautätigkeit und Wohnungsnot.

Die Zentralvereinigung der Architekten Oesterreichs, deren Präsident Oberbaurat Hermann Helmer ist, beschäftigt sich in einer an die Regierung gerichteten Denkschrift mit der Frage der stagnierenden Bautätigkeit und Wohnungsnot, wobei die genannte Korporation sich zunächst mit der Art des Wohnungsbedarfes befaßt.

Die Statistik, so wird in der Denkschrift ausgeführt, zeigt uns, daß in den Städten, die allein der Wohnungsnot unterliegen, drei Viertel der Bevölkerung in Kleinwohnungen, nicht ganz ein Viertel in mittleren Wohnungen und ein Bruchteil in großen Wohnungen lebt. Es wird daher für den Zuwachs von Kleinwohnungen in erster Linie zu sorgen sein. Sowohl die staatlichen Behörden und Aemter als auch die autonomen Stellen bereiten geeignete Bauaktionen vor, wobei ausdrücklich von uns darauf hingewiesen werden muß, daß die freischaffende Architektenschaft hiebei nicht zurückgestellt werden möge. Es wird jedoch auch notwendig sein, die Mittelstandswohnungen, die insbesondere in Wien, wie erwähnt, ein Viertel der Bevölkerung aufnehmen, zu ergänzen. Diese Gruppe hat die allergrößten Raumverluste dadurch erlitten, daß eine ganz enorme Anzahl von Bureaus für staatliche und halbstaatliche Aemter ihnen den Platz weggenommen haben, so daß es nicht nur zu Ausmietungen, sondern sogar zu Auskäufen gekommen ist. Die Bautätigkeit für Gebäude guter und bester Herstellungsart ist durch den Krieg vollkommen brachgelegt worden.

Die Architektenschaft Oesterreichs wünscht sodann die Aufmerksamkeit auf folgende Vorschläge gelenkt: In der Währingerstraße stehen zwei große Universitätsbauten, die seit Jahren bis auf die innere Ausstattung fertig sind und ungenützt dastehen. Statt große Zinshäuser und Hotels zu evakuieren, wäre es wesentlich einfacher und sicherlich billiger gewesen, diese Neubauten im weitesten Sinne heranzuziehen. In der Herrengasse, am Naschmarkt, im ehemaligen Modenapark, in der Gußhausstraße, Ringstraße (Gartenbaugründe) und anderswo existiert eine ganze Reihe von brachliegenden Baugründen. Es ist ohne Zweifel, daß diese Gründe für Bureau- und Geschäftshäuser nebst anderen Objekten in hervorragender Weise geeignet sind, und daß die Verbauung dieser Gründe mit solchen Objekten durch das Wiederfreiwerden der Mietwohnungen wesentlich zur Behebung der Wohnungsnot beitragen würden. Gewiß wird die Schaffung von Kleinwohnungen, das heißt von Gebäuden einfachster und billigster Art, in erster Linie in Betracht kommen. Es darf jedoch die Förderung dieser Art von Gebäuden nicht zur Verhinderung und Sperrung jeder anderen Art von Bautätigkeit führen.

Die Unterbindung der Bautätigkeit höherer Qualität, so schließt die Denkschrift, führt entweder zum schnellen Ruin einer solchen Bauindustrie oder zur Abwanderung ins Ausland. Jede Entwicklung des Exports wäre zurückgehalten, das Bedürfnis der Umsetzung des namentlich im Kriege neuerworbenen Kapitals könnte sich in Oesterreich nicht ausleben, und es droht die Gefahr des Abflusses in die andere Reichshälfte oder gar ins Ausland. Wo bleibt die Förderung der Steuerkraft und die Hebung der Valuta? Es geht nicht an, daß dieselbe Regierung, die auf der einen Seite mit reichlichster Unterstützung die Tochter der Baukunst, die kunstgewerbliche Edelarbeit, nach bester Möglichkeit gerade jetzt pflegt und fördert, auf der anderen Seite die Tätigkeit des Baukünstlers unterbindet. Es darf nicht dazu kommen, daß durch politische oder demagogische Einflüße in einseitiger Weise die geistige Blüte des Staates und mit ihr die materielle Wohlfahrt geschädigt werden sollen. Die Architektenschaft Oesterreichs bittet daher, der Baukunst Oesterreichs die ihr notwendig gebührende Würdigung bei den zur Behebung der Wohnungsnot notwendigen Maßnahmen, Verordnungen und Vergebungen zukommen zu lassen.

Pester Lloyd Abendbl 34 1a

1./VI. 1918

Die finanzielle Lösung des Wohnungsproblems.

Von kön. ung. techn. Rat Friedrich Rékay,
Leiter des Baues der Kispester Arbeiterkolonien

Die im Interesse der Beseitigung der Wohnungsnot eingeleitete Tätigkeit der Regierung hat nunmehr zur Schaffung des Landessenats für Wohnungswesen geführt, und man darf hoffen, daß in rascher Folge die Feststellung eines Arbeitsprogramms zur praktischen Lösung des Wohnungsproblems, die technische und finanzielle Vorbereitung zur Ausführung dieses Programms, jedenfalls zur Inangriffnahme noch in der Zeit des Krieges an die Reihe kommen werde. Es kann festgestellt werden, daß in erster Reihe der Mangel an im freien Verkehr stehenden Baumaterialien, dann die Unzulänglichkeit der Beschaffenheit dieser Materialien, ihr hoher Preis, weiter der Mangel an Arbeitskraft die Hindernisse der Bautätigkeit sind. Zweifellos sind diese Schwierigkeiten aber nicht die einzigen, es steht fest, daß mit der Inangriffnahme der Bauaktion und mit dem Beginn der Bautätigkeit sehr bedeutende finanzielle Aufgaben Lösung heischen werden. Ich wünsche nur, auf einige dieser Aufgaben hinzuweisen und gleichzeitig auf die Möglichkeiten, die sich der Lösung bieten.

Die Baukosten setzen sich wesentlich aus den Grundkosten, weiter aus den Kosten der die Bewohnbarkeit sichernden öffentlichen Anlagen und Institutionen und schließlich aus den eigentlichen Baukosten zusammen. Die beiden ersten Ausgaben hängen zusammen mit der Lage des zu behauenden Terrains und werden von Fall zu Fall eine besondere Feststellung erfordern. Infolgedessen werden wir bei den folgenden Berechnungen diese ersten beiden Ausgabenarten außer acht lassen und nur die eigentlichen Baukosten berücksichtigen.

Mag nun der Staat oder die Stadt die Bauaktion beginnen, oder eine mit behördlicher Intervention oder Unterstützung zu diesem Zwecke organisierte besondere Institution, der Grundpreis kann außer acht bleiben. Bei der Schaffung von bürgerlichen Kleinwohnungen oder Arbeiterwohnungen, und in erster Reihe ist von diesen die Rede, wird man von der Verwendung zentral gelegener, teurer Gründe derzeit absehen müssen. Voraussichtlich wird es sich um die Bebauung von verhältnismäßig weniger wertvollen Gründen handeln, bei denen die durch die Bebauung erfolgte Steigerung des Grundwertes nicht nur den Grundpreis, sondern auch die Kosten der öffentlichen Anlagen und Institutionen zu decken fähig sein wird. Die Schaffung von Massenwohnungen wird also im Extravillan, voraussichtlich außerhalb der Grenzen der Stadt, erfolgen müssen, ein Verfahren, das im wesentlichen vor dem Kriege auch durch das Privatkapital betrieben wurde. Es ist möglich, daß die in naher Zukunft bevorstehende Inkraftsetzung der Grundwertsteuer dieses Verfahren dem Privatkapital in gewissem Maße erschwert, doch für die im Gemeininteresse zu schaffenden Bauten darf dieser Weg nicht gesperrt werden. Man wird also bei der Feststellung der Kosten der Bauarbeiten diesen Umstand um so mehr in Rechnung ziehen müssen, weil der Fiskus ebenso wie die Hauptstadt über zahlreiche zur Bebauung geeignete Gebiete verfügen und die Vermehrung dieses Grundbesitzes in der nächsten Zeit durch verschiedene Gelegenheiten gefördert werden kann.

Setzen wir eine planmäßige Bautätigkeit voraus, nehmen wir an, daß zahlreiche, nach gleichen technischen Prinzipien geplante, einfach ausgeführte, gesunde Wohnhäuser mit Einbeziehung der entsprechenden Unternehmungen geschaffen würden, so könnten die Kosten der Herstellung von 12.000 Wohnungen, hier nur die Kosten des Baues gerechnet, mit 160 Millionen Kronen veranschlagt werden. Natürlich könnten diese Kosten sich je nach Art des Baumaterials und der Ausführung, sowie der Größe der Wohnungen verändern, doch immerhin kann die bezeichnete Summe als Ausgangspunkt angenommen werden. Bei dieser Lösung wurde voraussetzt, daß gebaut würden

6000 Einzimmerwohnungen zu 10.000 Kronen,
4000 Zweizimmerwohnungen zu 25.000 Kronen,
2000 Dreizimmerwohnungen zu 20.000 Kronen.

Nimmt man an, daß diese 12.000 Wohnungen im Verlaufe von vier Jahren (2000 + 4000 + 3000 + 3000) erbaut würden, so müßten pro Jahr 40 Millionen Kronen zur Verfügung stehen. Werden nun der Staat und die Stadt in gleichem Maße die Aktion durchführen oder unterstützen, so müßten in die Budgets des Staates, beziehungsweise der Stadt vier Jahre hindurch 20 Millionen Kronen als erforderliches Baukapital eingestellt werden.

Für die Kosten des Baugrundes und der öffentlichen Anlagen und Institutionen müßte eine besondere Bedeckung gesucht werden.

Wie könnten nun die 160 Millionen aus den Mieten bestritten werden? Es steht fest, daß die gesamten Kosten der neuen Wohnungen nicht ausschließlich auf die Mieter übergewälzt werden können, denn angesichts der bestehenden Mietverordnungen würde dadurch eine große Differenz zwischen den Mieten der alten Häuser und der Neubauten entstehen, und zwar sehr zuungunsten der Bewohner der Neubauten, oder aber man müßte auch die Eigentümer der alten Häuser in unmotivierter Weise begünstigen. Die die Hauseigentümer infolge der Mietverordnungen betreffenden relativen Verluste müssen auf andere Weise behoben werden.

Die vorkriegerischen und durch die Mietverordnungen petrifizierten alten Mieten betragen im Durchschnitt in Budapest

für eine Einzimmerwohnung 400 k,
für eine Zweizimmerwohnung 600 k,
für eine Dreizimmerwohnung 1000 k.

Auf dieser Grundlage könnten für die 12.000 Wohnungen 6·8 Millionen Kronen an Mieteinkommen präliminiert werden, das heißt ohne Rücksicht auf die Kosten der Gründe und der öffentlichen Anlagen kaum eine vierprozentige Verzinsung der 160-Millionen-Investition. Die dieses übersteigende Zinsenlast des Leihkapitals, sowie die mit dem Gebrauche der Wohnung verbundenen anderen Kosten, wie Steuern, Wassergebühren, Kanalgebühren, Aufsicht, Verwaltung, Instandhaltung usw. sind zusammen mit etwa zehn Prozent des Anlagekapitals zu bezeichnen, weshalb die Miete der im Wege der Bauaktion geschaffenen Neuwohnungen

bei einer Einzimmerwohnung 1000 k,
bei einer Zweizimmerwohnung 1500 k,
bei einer Dreizimmerwohnung 3000 k

pro Jahr betragen würde. Das würde im Verhältnis zu den alten Mieten etwa 150 Prozent Erhöhung bedeuten, was auch vom prinzipiellen Gesichtspunkte aus gefährliche Wirkung auf die Gestaltung der alten Mieten üben müßte. Infolgedessen müßte bei den neuen Wohnungen eine weniger hohe Miete angenommen werden, und zwar:

bei Einzimmerwohnungen 520 Kronen,
bei Zweizimmerwohnungen 850 Kronen,
bei Dreizimmerwohnungen 1500 Kronen.

pro Jahr. In diesem Falle würden die Mieteinnahmen rund 9·5 Millionen betragen, also nahezu sechs Prozent der 160 Millionen Baukosten, während die noch fehlenden vier Prozent, d. h. 6½ Millionen Kronen, in Budapest und Umgebung auf die Bewohner der bereits früher vorhandenen Wohnungen, sowie auch auf die Arbeitgeber der Mieter der neuen Wohnungen übergewälzt werden müssen. Da in Budapest und dessen unmittelbarer Umgebung die Zahl der Wohnungen, die durch die Bauaktion interessiert sind, annähernd mit 270.000 angenommen werden kann, würde der Durchschnitt der Ueberwälzung rund 24 Kronen ausmachen, d. h. 6,500.000 : 270.000. Im Interesse einer billigen Verteilung der Belastung müßte man dann als Folge des Neubaues der 12.000 Wohnungen die Mieten der alten Wohnungen erhöhen, und zwar:

bei Einzimmerwohnungen um 25 Kronen,
bei Zweizimmerwohnungen um 50 Kronen
bei Dreizimmerwohnungen um 100 Kronen

und bei größeren Wohnungen in diesem Verhältnis aufwärts.

Da diese Mieterhöhungen in gar keinem Verhältnisse stehen zu jenen Mieten, die wir für die Bewohner der neuen Häuser gegenüber den alten Mieten berechneten, ist es offenbar, daß mit der Erhöhung der Mieten auch die gerechten Ansprüche der Hauseigentümer in Verhältnis gebracht werden können.

Die nach diesem Verfahren noch fehlenden Baukosten, namentlich wenn eine größere Zahl von Wohnungen geplant werden sollte oder die Gründung eines Wohnungsbaufonds beabsichtigt wäre, könnten durch eine besondere Besteuerung der Arbeitgeber gesichert werden. Der Durchschnitt der Ueberwälzung würde, nehmen wir an, 12 Kronen ausmachen. Diese Summe könnte auf Grund des Prinzips der Progressivität in Verhältnis zu den Umständen gebracht werden und so würde die indirekte Wohnungssteuer

bei einer Einzimmerwohnung 10 k,
bei einer Zweizimmerwohnung 15 k,
bei einer Dreizimmerwohnung 20 k

betragen, die der Arbeitgeber des Mieters tragen müßte.

Da die zu erbauenden 12.000 Wohnungen in überwiegender Weise von öffentlichen Arbeitern und Angestellten in Anspruch genommen würden, was auch durch ein entsprechendes Kolonisationsinstitut geregelt werden könnte, würde die Bemessung und Eintreibung der Summen keine besondere Schwierigkeit machen.

Jene, die einen liberalen Beruf betreiben, bei denen also die dritte Art der Ueberwälzung nicht befolgt werden könnte, müßten die Mietsteuer unmittelbar bezahlen und sie hätten demnach für die neuen Wohnungen

bei einer Einzimmerwohnung jährlich 532 rund 550 k,
bei einer Zweizimmerwohnung 865 rund 880 k,
bei einer Dreizimmerwohnung 1530 rund 1550 k zu

leisten.

Dieses wäre eine Art der finanziellen Verwirklichung der Bauaktion, mit deren Hilfe die große Last zweifellos gerecht verteilt werden könnte und auch die Schaffung eines Wohnungsbaufonds ermöglicht würde.

Neues Pester Journal
5./VI. 1918

36

Die Wohnungsnot.

Der Wucher mit den Sommerwohnungen. — Ein Antrag auf Drückung der Mieten. — Versammlung des Mieterverbandes.

Sitzungen, Versammlungen, Enqueten, Zusagen — und noch immer setzt die Bautätigkeit nicht ein. Das Wohnungselend wird in Budapest stets ärger und greift auch bereits in den Provinzstädten um sich. Zu den Sorgen um Nahrung und Kleidung reiht sich auch die des Obdachs. Neue Wohnungen müssen geschaffen werden, es ist dies kein Ding der Unmöglichkeit. Den schönen Versprechungen der Regierung müssen nun Taten folgen. Eine neue, sogenannte Saisonart des Wohnungswuchers bildet die Preistreiberei mit Sommerwohnungen. Die Regierung läßt da dem Wucher freien Lauf, obzwar der Landaufenthalt für Personen, die sich ein Jahr hindurch im Berufsleben aufreiben, keinen Luxus bildet.

In Angelegenheit des Wuchers mit Sommerwohnungen richtete der Oberfiskal der Hauptstadt Dr. Emerich Szabó als Präsident des Wohnungsamtes eine Unterbreitung an den Justizminister. Der Oberfiskal beantragt, im ganzen Lande eine Regelung der Preise der Sommerwohnungen durchzuführen, und zwar in der Weise, daß der Mietzins nicht höher sein kann als die im Jahre 1916 bezahlten Preise. War die Wohnung im Jahre 1916 nicht vermietet, oder kann der Besitzer den damaligen Mietpreis nicht nachweisen, so soll das Wohnungsamt, beziehungsweise, wo es keine Wohnungsämter gibt, das Oberstuhlrichteramt den Preis der Wohnungen festsetzen. Der Erlaß soll in der Sommersaison des Jahres 1919 in Kraft treten und auch rückwirkende Kraft in der Weise besitzen, daß die bereits für 1919 abgeschlossenen Verträge, die über diese Preise hinausgehen, für ungültig erklärt werden. Für dieses Jahr kann eine Regelung nicht mehr erfolgen, da die meisten Sommerwohnungen schon in den Wintermonaten vertragsmäßig vermietet worden sind. Sollten die Besitzer von Sommerwohnungen infolge dieses Erlasses ihre Lokalitäten nicht mehr als Sommerwohnungen vermieten wollen, so wird man diejenigen Wohnungen, die bisher als Sommerwohnungen gedient haben, behördlich requirieren.

Das sind gute und auch wohlgemeinte Ratschläge, die aber nur die Zukunft vor Augen haben und nicht derzeit herrschende Mißstände betreff der Sommerwohnungen. Scharfes Vorgehen gegen Kriegswucherer nach jeder Richtung hin tut not. Die Landleute, die schon durch die Verwertung von Agrarprodukten Reichtümer angehäuft haben, heben auch von dem Zwange der Städter, im Sommer reine Luft zu schöpfen, eine Kriegssteuer ein. Es wäre zu wünschen, daß die Regierung schon in der gegenwärtigen Saison dem Wucher mit Sommerwohnungen ein Ende bereitet. Wohnungen, die auf dem Lande und in Kurorten nicht zu einem angemessenen Preise vermietet werden, sind zu requirieren. Bereits geschlossene Verträge auf Sommerwohnungen zu einer unangemessen hohen Miete könnten unter dem Titel Preistreiberei annulliert werden.

*

Der Mieterverband hält morgen, Mittwoch, nachmittag 6 Uhr in dem Lokale der sozialwissenschaftlichen Gesellschaft, Ankerköz 2, seine erste Jahres-Generalversammlung. Im Rahmen der Versammlung wird der Ausschuß einen Bericht über die neue Bewegung der Hauseigentümer zur Erhöhung der Wohnungsmieten und über die in dem Zentral-Wohnungsamte herrschenden Zustände vorlegen.

Fremdenblatt
5./VI. 1918

* (Die Zinse für Sommerwohnungen in Ungarn.) Aus Budapest, 4. d., wird uns berichtet: Der Oberfiskal der Hauptstadt Budapest, Dr. Szabo, richtete als Präsident des Wohnungsamtes eine Unterbreitung an den Justizminister in Angelegenheit des Mietzinses für Sommerwohnungen. Der Oberfiskal beantragte, im ganzen Lande eine Regelung der Preise für Sommerwohnungen durchzuführen, in der Weise, daß der Zins nicht höher sein kann, als im Jahre 1916. Bei Wohnungen, die im Jahre 1916 nicht vermietet waren, soll das Stuhlrichteramt den Mietzins feststellen. Für dieses Jahr wird ein Inkrafttreten dieses Erlasses schwer erfolgen können, da die meisten Wohnungen bereits seit Winter vermietet sind. Der Erlaß dürfte mit Beginn des Jahres 1919 in Wirksamkeit treten.

Pester Lloyd
6./VII. 1918

(Die Wohnungsbauaktion der Hauptstadt.) Der Magistrat hat an den Handelsminister in Sachen der Wohnungsbauaktion der Hauptstadt eine Eingabe gerichtet, worin die Hauptstadt um Unterstützung ihrer Aktion ersucht. Unter anderem wird die Schaffung eines zur Abwicklung der Aktion nötigen Organs gefordert, sowie die Vergütung der Differenz zwischen den Kosten der zu bauenden Wohnungen und den Mietzinseinnahmen. Nach dem Bauprogramm sollen bekanntlich 10.000 Kleinwohnungen, ferner zwei Volkshotels für Männer und Frauen und Studentenheime für 800 Hochschüler mit einem Kostenaufwand von 140 Millionen Kronen gebaut werden; der Betrag, der durch die Mietzinse nicht gedeckt werden kann, beläuft sich auf jährlich 6,298.000 Kronen. Die Hauptstadt wünscht, daß die Regierung ihr dreißig Jahre hindurch diese Summe vergüte. Ein Teil des Programms soll schon heuer verwirklicht werden; noch im Laufe dieses Jahres will die Hauptstadt 1000 Kleinwohnungen, ferner zwei Studentenheime und zwei Volkshotels mit einem Kostenaufwand von 10 Millionen Kronen bauen. Der Munizipalausschuß wird sich in seiner nächsten Generalversammlung mit der Bauaktion der Hauptstadt, sowie mit einem Antrag des Magistrats auf Entsendung einer aus Sachverständigen bestehenden, mit Vollmacht auszustattenden Kommission zur Durchführung des Bauprogramms beschäftigen. Für den Fall, daß die Regierung selbst die ganze Wohnungsbauaktion übernehmen sollte, beantragt der Magistrat, die nötigen Grundstücke für dreißig Jahre dem Staate zu überlassen, unter der Bedingung, daß die Wohnungen nur an ständige Budapester Insassen gegen mäßigen Mietzins vermietet werden sollen. Ein anderer Antrag des Magistrats bezieht sich auf die Errichtung von Mansardenwohnungen. Schließlich soll auch die Einwanderung geregelt werden, und zwar in der Weise, daß die Provinzbehörden Provinzbewohnern nur in dem Falle gestatten sollen, nach Budapest zu übersiedeln, wenn die Hauptstadt nichts dagegen einzuwenden hat, daß sich die Betreffenden in Budapest niederlassen. Schließlich beantragt der Magistrat, daß die Wohnungsbaukommission als ein ständiges Organ bezeichnet werde. — Nach dem Bauprogramm sollen bekanntlich in den Höfen des Zentralstadthauses drei Baracken gebaut werden, um darin die derzeit in Privathäusern befindlichen hauptstädtischen Aemter unterbringen zu können. Die Kosten sind mit 3 Millionen Kronen präliminiert, welche durch die ersparten Mietzinse, die die Hauptstadt für diese Aemter derzeit zu entrichten hat, reichlich gedeckt werden. Durch die Unterbringung der Aemter in Baracken werden fünfzig Wohnungen frei. Die Angelegenheit des Barackenbaues gelangt Freitag vor die Finanzkommission.

(Vom Zentral-Wohnungsamt.) Der geschäftsführende stellvertretende Präsident des Zentral-Wohnungsamtes Dr. Alexander Szalay hat von dieser Stelle abgedankt. Der Magistratsrat nahm die Abdankung Dr. Szalays zur Kenntnis, votierte ihm für seine bisherige Tätigkeit Dank und Anerkennung und betraute den hauptstädtischen Fiskal Dr. Karl Szemethy mit der Leitung des Zentral-Wohnungsamtes.

Tägliche Rundschau
7./VII. 1918

Groß-Berliner Baufragen.

Der Verbandsausschuß Groß-Berlin, über dessen gestrige Sitzung wir bereits berichteten, beschloß, gegen die neue Bauordnung für die Vororte Groß-Berlins Vorstellungen beim zuständigen Minister zu erheben. Während die Verbandskörperschaften in Uebereinstimmung mit der Architektenschaft und der Bauwelt wiederholt darauf hingewiesen haben, daß das sehr verwickelte Bauordnungswesen Groß-Berlins dringend der Vereinfachung bedürfe, steigert die neue Bauordnung durch die weitere Vermehrung der schon hohen Klassenzahl die Unübersichtlichkeit im Groß-Berliner Baurecht, statt die ersehnte Vereinfachung zu bringen. Da der Regierungspräsident selbst diese Verordnung nur als eine Zwischenmaßregel, nicht als endgültige Reform bezeichnete, so beantragte der Verbandsausschuß, als ihm die neue Verordnung zur Begutachtung vorgelegt wurde, alle Aenderungen an den Grundlagen der Vorortbauordnung bis zu der angestrebten Schaffung des einheitlichen Baurechtes für Groß-Berlin zu vertagen, zumal für letztere bereits vom Minister der öffentlichen Arbeiten eine Kommission eingesetzt worden war. Der Verbandsausschuß hat daher z. Zt. nach sorgfältigen Beratungen den Verordnungsentwurf aus grundsätzlichen Erwägungen abgelehnt, stellte vielmehr bei der staatlichen Regierung den Antrag, die Arbeiten für das Groß-Berliner Einheitsbaurecht zu beschleunigen. Um so größeres Erstaunen rief es hervor, daß trotz des wohlbegründeten ablehnenden Gutachtens des Verbandsausschusses der Regierungspräsident die Verordnung in Kraft setzte, ohne daß irgendwelche Verhandlungen zwischen ihm und dem Verband gepflogen worden sind. Es wäre dringend im Interesse Groß-Berlins nötig, wenn die zuständigen Minister dafür Sorge tragen würden, daß sich derartige Vorgänge nicht wiederholen können.

Im weiteren Verlauf der Sitzung stimmte der Verbandsausschuß dem Entwurf zu einem nach dem Vorbild des Vertrages mit der „Großen Berliner" abgeschlossenen Einheitsvertrage mit den Berliner Elektrischen Straßenbahnen (Siemensbahnen) nach eingehender Erörterung ohne Aenderungen zu. Von den Bebauungsplänen, die dem Verbandsausschuß vorlagen, wurden die Pläne für Neukölln, Buckow, Fredersdorf, Altlandsberg und Woltersdorf durch Zustimmung erledigt; nur der Gesamtbebauungsplan für Spandau, östlich der Havel, wurde vertagt.

Fremdenblatt
8./III. 1918

Bekämpfung der Wohnungsnot in Wien.

In der gestrigen Obmännerkonferenz berichtete M.-R. Dr. Sagmeister über die bereits aus den Beratungen des Wohnungsfürsorgeausschusses bekannte Angelegenheit der probeweisen Aufstellung von Holzhäusern aus Schweden. Der Konferenz lagen drei Modelle vor, welche die wichtigsten Typen darstellen, und zwar ein ebenerdiges Vierfamilienhaus, jede Wohnung aus Zimer, Küche und Vorzimmer, ein Zweifamilienhaus, jede Wohnung aus 2 Zimmer und Kabinett und ein Einfamilienhaus aus 3 Zimmern und einem Kabinett bestehend. Die Konferenz stimmte der probeweisen Aufstellung von sechs Typen der schwedischen Holzhäuser auf Gemeindegründen im Wege des Baurechtes zu.

Vossische Zeitung
9./III. 1918

* **Holzbaracken für Wohnzwecke.** Ueber die Verwendung von Holzbaracken für Wohnzwecke hat der Deutsche Städtetag durch seinen Unterausschuß am 3. d. M. Stellung genommen. In der Verhandlung, an der auch Vertreter des Kriegsministeriums teilgenommen haben, wurde von letzterem zugesagt, den Städten Baracken, die die Militärverwaltung entbehren könne, zu überlassen und die Beschaffung von neuen dadurch zu erleichtern, daß hierzu die in der Bauabteilung des Kriegsministeriums bereits ausgearbeiteten Zeichnungen und Kostenanschläge zur Verfügung gestellt und die Firmen, die sich mit dem Bau solcher Baracken beschäftigten, bezeichnet werden. Für die Städte würden nach dem Kriege etwa 3000 Baracken verfügbar bleiben. Mit diesen könne jedoch nicht bestimmt gerechnet werden. Zweckmäßig übernehmen daher die Städte alsbald den Bau der Baracken nach den von der Militärverwaltung herausgegebenen und bewährten Plänen. Um den Städten weiter entgegenzukommen, habe der Chef der Bauverwaltung Vorschläge ausgearbeitet, wie die Baracken für Wohnungen eingerichtet werden können. Es soll hiernach die bei 10 Mtr. Breite, 50 Mtr. Länge aufweisende Baracke der Länge in zwei gleichen Teilen aufgestellt und jeder dieser Teile in vier Wohnungen eingeteilt werden, von denen jede aus zwei Zimmern mit Vorflur, Abort, Bodenkammer besteht. Die Kosten ergeben nach Berliner Preisen für die halbe Baracke von 10 : 15 8800 M., hinzu kommt die Inneneinrichtung mit 17 200 M., so daß eine derartige Baracke mit vier Zweizimmerwohnungen 26 000 M., d. h. für jede Zweizimmerwohnung 6500 M. kostet. — Zu welchem Preise die Militärverwaltung vorhandene Baracken zur Verfügung werde stellen können, steht noch nicht fest. Es ist aber anzunehmen, daß dies etwa für 6000 bis 8000 M. möglich sein wird.

Reichspost
11./VI. 1918

42

Richtpreise für Nutzholz. Der Wiener Stadtrat hat in Abänderung des früher gefaßten Beschlusses nach einem Antrage des VB. Hierhammer beschlossen, dem Gemeinderate nachstehenden Antrag vorzulegen: Die Gemeinde stellt an die Regierung das dringende Ersuchen, darauf zu sehen, daß bei der bevorstehenden Festsetzung von Richtpreisen für Werk- und Nutzholz jede vermeidbare Belastung der Verbraucher hintangehalten werde. Insbesondere wäre bei Festsetzung der Richtpreise für Rohholz zu berücksichtigen, daß für Holz am Stamm selbst wesentliche Veränderungen der Gestehungskosten nicht stattgefunden haben. Bei diesem Anlasse verweist die Gemeinde Wien insbesondere darauf, daß durch die Wohnungsnot die Verwendung von Werkholz zu Wohnbauten in großem Umfange nötig gemacht werden wird und daß schon deshalb der Festsetzung entsprechender Holzpreise eine erhöhte volkswirtschaftliche Bedeutung zukommt. Die Gemeinde erachtet es auch als unbedingt erforderlich, daß bei ungerechtfertigten Ueberschreitungen der Richtpreise gegen die Schuldigen mit allen zu Gebote stehenden gesetzlichen Mitteln eingeschritten werde.

(P. Z. 5213, M. A. XVII a, 44.) Vize-Bürgermeister Hierhammer referiert über die Petition der Gemeinde Wien an die k. k. Regierung wegen Festsetzung von Richtpreisen für Nutzholz und stellt folgenden Antrag:

Die Gemeinde stellt an die Regierung das dringende Ersuchen, darauf zu sehen, daß bei der bevorstehenden Festsetzung von Richtpreisen für Werk- und Nutzholz jede vermeidbare Belastung der Verbraucher hintangehalten werde.

Insbesondere wäre bei der Festsetzung der Richtpreise für Rohholz zu berücksichtigen, daß für Holz am Stamm selbst wesentliche Veränderungen der Gestehungskosten nicht stattgefunden haben.

Die Gemeinde erachtet es auch als unbedingt erforderlich, daß bei ungerechtfertigten Ueberschreitungen der Richtpreise gegen die Schuldigen mit allen zugebote stehenden gesetzlichen Mitteln eingeschritten werde.

Bei diesem Anlasse verweist die Gemeinde Wien insbesondere darauf, daß durch die Wohnungsnot die Verwendung von Werkholz zu Wohnbauten in großem Umfange nötig gemacht werden wird und daß schon deshalb der Festsetzung entsprechender Holzpreise eine erhöhte volkswirtschaftliche Bedeutung zukommt.

(Angenommen.)

Amtsblatt der Stadt Wien
14. VII. 1918

Monatsbericht des Wohnungsamtes der Stadt Wien für Mai 1918.

Im Monat Mai 1918 ist der Stand der leerstehenden Wohnungen auf 789 oder 0·142 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes, gegen 883 oder 0·159 Prozent im April zurückgegangen.

Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe

der Kleinwohnungen 657 (0·162 Prozent aller Kleinwohnungen),

der kleineren Mittelwohnungen 71 (0·136 Prozent aller kleineren Mittelwohnungen),

der größeren Mittelwohnungen 36 (0·052 Prozent aller größeren Mittelwohnungen) und

der großen Wohnungen 25 (0·088 Prozent aller großen Wohnungen).

Die Zahl der leerstehenden Geschäftslokale betrug im Berichtsmonate 4796 gegen 5021 im Monate April.

Die Besucherzahl erreichte im Mai mit 3409 bisher ihre größte Höhe. 3422 Wohnungen und Geschäftslokale wurden im Laufe des Monates revidiert.

Bezüglich der Lage am Wohnungsmarkte wäre im allgemeinen zu bemerken, daß, obwohl ein neuerlicher Rückgang der leerstehenden Wohnungen eingetreten ist, der Rückgang eine Hemmung erfahren hat, da von April auf Mai die leerstehenden Wohnungen sich nur um 94 verringert haben, während von März auf April der Rückgang 181 betrug. In verschiedenen Bezirken ist bei einzelnen Wohnungskategorien ein geringer Zuwachs zu verzeichnen. Die Verordnung vom 28. März 1918, laut welcher Räumlichkeiten, die bisher Wohnzwecken gedient haben, nur aus wichtigen Gründen diesen Zwecken entzogen werden dürfen, hat zweifellos einen günstigen Einfluß auf die Einschränkung der Wohnungsverringerung ausgeübt.

Die Gesamtlage ist unverändert.

Neues Pester Journal
14. VII. 1918
45.

Die polizeiliche Aktion gegen die Winkelhotels.

Das bisherige Ergebnis der Razzien. — Massenhafte Uebertretungen der neuen Vorschriften. — Drohende Requirierungen für Amtszwecke. — Die morgige Konferenz im Stadthause.

Eine Woche ist vergangen, seitdem der Oberstadthauptmann den Besitzern der Hotel Garnis den Krieg erklärt hat. Es ist kein leichter Kampf, in den die Polizei sich eingelassen hat, denn die Gegner sind zähe und wollen sich nicht so leicht um ihre reichen Einkünfte bringen lassen. Denn reich war das Erträgnis, das diese zum größten Teile verfallenen und im Laufe der Jahre baufällig gewordenen Häuser geliefert haben. Achthundert bis tausend Kronen betrug allnächtlich die Einnahme in einem Hotel, in dem, sagen wir, dreißig Zimmer vermietet wurden. Diese Summe wurde dem Schreiber dieser Zeilen von einem amtlichen Funktionär genannt, der anläßlich der jüngsten polizeilichen Aktion Einblick in das Treiben der Hotelbesitzer gewinnen konnte. Ein solch horrender Umsatz konnte nur dadurch erreicht werden, daß die Zimmer nicht für die ganze Nacht, sondern für ein oder zwei Stunden vermietet worden sind. Diesen Mißbräuchen soll nun ein radikales Ende bereitet werden. Seit dem jüngsten Erlaß des Polizeichefs haben es die Detektivs der sittenpolizeilichen Abteilung scharf abgesehen auf die Hotels. Beinahe jede Nacht werden Streifzüge abgehalten, aber ohne Mitwirkung der Militärpolizei, damit jedes Aufsehen vermieden werde. In aller Stille waltet die Sittenpolizei ihres Amtes, denn nur so vermag sie ein Resultat zu erzielen. Fünfzehn Geheimpolizisten sind damit betraut worden, die Hotels zu überwachen. Sie haben die Pflicht, jeden Fall zur Anzeige zu bringen, der eine Uebertretung der neuen Vorschriften bedeutet. Es wird uns mitgeteilt, daß die Zahl der Hoteliers, die sich über die Vorschriften hinwegsetzen, stetig zunimmt. Die Akten liegen derzeit auf dem Schreibtisch des Oberstadthauptmanns, der dann selbst die Entscheidung treffen will.

Die Polizei geht den Besitzern der Winkelhotels gegenüber keineswegs mit jener Strenge und Energie vor, wie es den Anschein hat. An die Entziehung der Gewerbelizenz wird nur geschritten, wenn es offenkundig ist, daß der Betreffende die polizeiliche Verordnung ausspielen will. So hat es sich vor kurzem ereignet, daß in einem Hotel Zimmer für einige Stunden in Abwesenheit des Besitzers vermietet wurden. Es stellte sich heraus, daß der Schuldige der Portier war, der gegen ein reiches Trinkgeld das Verbot überschritten hat. Der Fall wurde von den Detektivs angezeigt, und der Besitzer, der von rechtswegen zur Verantwortung hätte gezogen werden können, ging straflos aus. Im Sinne des Gewerbegesetzes kann dem Hotelier nur dann die Lizenz zur Ausübung seines Gewerbes entzogen werden, wenn er dreimal angezeigt wird. Dann erfolgt die Requirierung für Wohnungszwecke. Es unterliegt keinem Zweifel, daß die Gewerbebehörde und das Wohnungsamt diesen Leuten gegenüber mit der ganzen Strenge des Gesetzes vorgehen werden. Die meisten Anzeigen sind gegen die Besitzer der im sechsten, siebenten und achten Bezirke gelegenen Hotels eingelaufen. In diesen Gegenden befinden sich die meisten dieser Häuser, die auch die schmutzigsten und ältesten sind. Die übrigen Bezirke der Hauptstadt kommen fast gar nicht in Betracht, was namentlich für die Festung, den Tabán und die Wasserstadt, sowie für Altofen gilt. Der letztere Bezirk ist aber nicht so „rein", wie die beiden erstgenannten. Wie es scheint, hat jener Teil der Hotelbesitzer, die sich an die Bestimmungen der Verordnung nicht halten, die Absicht, ein Urteil zu provozieren, auf Grund dessen ihnen die Gewerbelizenz entzogen werden kann. Die Folge davon wäre, daß sie aus der Gewerbekorporation der Klein- und Mittelhoteliers — so lautet die amtliche Bezeichnung — austreten und sich als Besitzer polizeilich geduldeter Rendezvousorte niederlassen würden. Vorausgesetzt, daß die Hotels nicht für Wohnungszwecke requiriert werden. Diese Spekulation ist vom „geschäftlichen" Standpunkte aus immerhin ein wenig gewagt. Es liegt in der Natur der Sache, daß das Erträgnis dieser Orte beiweitem kein so reiches ist, wie jenes der Hotels, denn die Zimmerpreise, die hier gefordert werden dürfen, sind von der Polizei genau festgestellt. Es ist selbstverständlich, daß die Polizei auch diese Orte stets im Auge behält. Im allgemeinen geht die Kontrolle nur langsam vonstatten, da es an dem nötigen Personal fehlt. Eine ganze Anzahl Detektivs und Zivilpolizisten leistet Militärdienst, so daß es oft mit Schwierigkeiten verbunden ist, den Dienst zu versehen. Das ist auch die Ursache dessen, daß die ganze Aktion noch nicht abgeschlossen werden konnte. Die Detektivs, die mit dieser Aufgabe betraut sind, haben noch zahlreiche andere in den Wirkungskreis der Sittenpolizei gehörige Agenden zu erledigen.

Wie wir erfahren, wird morgen im Stadthause eine Konferenz stattfinden, die sich mit dem ganzen Komplex der einschlägigen Fragen eingehend befassen wird. Von dem Ergebnis dieser Konferenz wird es, unseren Informationen zufolge, abhängen, was in der allernächsten Zeit mit den Hotel Garnis geschehen wird. Der morgigen Beratung werden Vertreter der Hauptstadt, sämtlicher Bezirksvorstehungen, der Oberstadthauptmannschaft, des Wohnungsamtes, des Fremdenverkehrsbureaus und die Bevollmächtigten der interessierten Hoteliers beiwohnen. Jene Hotelbesitzer, die sich gleich nach der Veröffentlichung der polizeilichen Verordnung bereit erklärt haben, sich in die neue Ordnung fügen zu wollen, haben ein umfangreiches Memorandum ausgearbeitet und dem Magistrat unterbreitet. Sie richten in diesem Memorandum an die Behörden das Ersuchen, sie vor der Uebervorteilung durch die eigentlichen Besitzer in Schutz zu nehmen. Zum Verständnis der Sache gehört nämlich, daß die meisten Hotels von den Besitzern an Unternehmer verpachtet werden. Die Besitzer fordern nun von den Pächtern einen täglich zu entrichtenden Pachtschilling von solcher Höhe, daß es ein Ding der Unmöglichkeit ist, den Betrieb auf anständiger Basis zu führen. Gegen diese Auswucherung wollen nun die Pächter geschützt werden. Die Hoteliers, die den Betrieb auf solider Basis weiter führen wollen, fordern ferner die Beistellung von neuen Möbeln, da sie nur in diesem Falle in der Lage wären, ihre Absicht auszuführen. Wie wir von zuständiger Seite erfahren, können sich die Besitzer der Winkelhotels darauf gefaßt machen, daß ihre Zahl sich in nicht all zu ferner Zeit wesentlich vermindern wird. Es wird nämlich beabsichtigt, einen großen Teil der Hotels für Amtszwecke zu requirieren. In erster Reihe sollen in den Hotels die Bureaus der Zentralen und anderer Aemter untergebracht werden, da der Raummangel, der jetzt in diesen Aemtern herrscht, ihre Tätigkeit in nicht geringem Maße behindert.

Tägliche Rundschau 14/VI. 1918.

46

* **Bekämpfung der Wohnungsnot in Lichtenberg.** Die Beratungen über den Beitritt der Stadt Lichtenberg zu der von der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte zu gründenden Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Heimstätten von Angestellten sowie über die Errichtung eines Wohnungsamtes nahmen in der gestrigen Lichtenberger Stadtverordnetenversammlung einen breiten Raum der Verhandlungen ein. Stadtsyndikus Dr. Maretzky hielt den Beitritt zur Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten sowie den Erwerb von Aktien für unbedingt erforderlich, um den Plan der von der Stadt beschlossenen Waldsiedlung in der Wuhlheide zu fördern. Im engen Zusammenhang mit den Maßnahmen der Reichsversicherungsanstalt zur Verhinderung der Wohnungsnot stehe die geplante Lichtenberger Einfamiliensiedlung. Die Verhinderung der Wohnungsnot sei aber nicht möglich, wenn nicht seitens des Reiches und des Staates erhebliche Unterstützungen sowohl der Gemeinden und der gemeinnützigen Gesellschaften, sondern auch den privaten Bauunternehmern zur Verfügung gestellt würden. Der Plan zur Errichtung von Heimstätten sei auch als zugehörig zu den zur Bekämpfung der Wohnungsnot verbreiteten Maßnahmen zu betrachten. Die vom Magistrat zur Schaffung eines Wohnungsamtes und Errichtung einer Wohnungsdeputation unterbreitete Vorlage veranlaßte den Stadtv. Prof. Aigte (Mittelst.-Part.) zu längeren Ausführungen über die vorhandene Wohnungsnot in Lichtenberg. Nach längerer Erörterung zeigte sich die Versammlung mit der Errichtung eines Wohnungsamtes, verbunden mit einem Wohnungsnachweis, einverstanden und bewilligte für 1918 einen Betrag von 10 000 M. Der Schaffung einer Wohnungsdeputation, bestehend aus 4 Magistratsmitgliedern, 7 Stadtverordneten und 4 Bürgerdeputierten, darunter 2 Frauen, wurde zugestimmt.

Die Zeit 15./VI. 1918

Hausherrennot und Wohnungswucher.

Unter den vielen Normen, die das freie Spiel der Kräfte im Wirtschaftsleben verhindern, nimmt die Mieterschutzverordnung eine hervorragende Stellung ein. Durch den Krieg ist die Bautätigkeit lahmgelegt worden, das Angebot hat sich in direkt katastrophaler Weise verringert, die Nachfrage wesentlich erhöht, die Baumaterialien, deren Preise in unheimlicher Weise gestiegen sind, sind fast unbeschaffbar, die Löhne der Arbeiter mußten mit Rücksicht auf die kolossale Teuerung der Lebensmittel erhöht werden, so daß die derzeitigen Herstellungskosten eines Bauobjekts eine namhafte Erhöhung der Mietzinse rechtfertigen würden. Es ist klar, daß unter solchen Umständen die Regierung eingreifen mußte. Durch die Mieterschutzverordnung soll verhindert werden, daß die Hausbesitzer die Mietzinse den gesteigerten Herstellungskosten anpassen und die Mieter zwingen, einen Mietzins zu zahlen, den sie unbedingt entrichten müßten, wenn für sie jetzt ein Haus gebaut werden würde.

Der Hausbesitzer gleicht dem Kaufmann, der noch alte Vorräte zu Friedenspreisen besitzt und vom Gesetz gezwungen wird, der Berechnung seines Nutzens nicht den Marktpreis, sondern die Gestehungskosten zugrunde zu legen. Diese Gleichstellung führte aber die Regierung nicht ohne empfindliche Härte durch. Insbesondere sind es zwei Punkte der Mieterschutzverordnung, die mit Recht angefochten werden können.

Zunächst ist im § 2 der neuen Mieterschutzverordnung bestimmt, daß das Aufhören der zeitlichen Steuerbefreiung oder Steuerbegünstigung die Erhöhung des Mietzinses nicht rechtfertigt. Diese Bestimmung ist ungerecht. Bei allen Höchstpreisfestsetzungen wurden, abgesehen vom bürgerlichen Nutzen, auch die Gestehungskosten berücksichtigt. Bei den Häusern soll dieser Grundsatz aufgegeben werden, indem dem Eigentümer des Hauses verboten wird, eine Erhöhung des Mietzinses vorzunehmen, obwohl er für die Ertragsquelle doppelt so viel zahlen muß. Die Erwerbung oder der Kauf eines Hauses hat unter Zugrundelegung einer Rentabilitätsberechnung stattgefunden, die eine Erhöhung der Mietzinse im Falle des Verlustes der Steuerfreiheit ins Kalkül zog. Sofern es sich um Hausbesitzer handelt, die nicht allein auf die Erträgnisse des Hauses angewiesen sind, kann vom sozialen Standpunkt gegen diese Bestimmung der Mieterschutzverordnung kein gerechter Einwand erhoben werden, weil in diesem Kriege der wirtschaftlich Stärkere zugunsten des wirtschaftlich Schwächeren Opfer bringen muß. Der Fehler besteht nur darin, daß die Mieterschutzverordnung von der Voraussetzung ausgeht, daß der Hausbesitzer immer der wirtschaftlich Stärkere ist. Diese Annahme ist aber nicht gerechtfertigt. Viele Hausbesitzer gehören dem Mittelstande an, die Erträgnisse mancher Häuser sollen zur Bestreitung des Unterhaltes der Witwen, Waisen und erwerbsunfähigen Leute dienen. So mancher Bürger, der sein ganzes Leben lang schwer arbeitete, wollte durch die Verwendung seiner letzten Ersparnisse, durch Ankauf eines Hauses, eine Versorgung für seine alten Tage erreichen, und so mancher Vater oder Gatte glaubte, durch den Erwerb eines Zinsobjektes seine Lieben hinreichend versorgt zu haben. Diese Sorte von Hausbesitzern ist aber direkt dem Hunger preisgegeben, wenn die Erträgnisse des Hauses nach Abzug der Hypothekarzinsen und Steuern zur Bestreitung des Unterhaltes nicht ausreichen. Die Fälle sind auch nicht selten, in denen die Gattin des eingerückten Hausbesitzers den Unterhaltsbeitrag beanspruchen muß, obwohl im Hause Parteien wohnen, die im Kriege fabelhafte Gewinne erzielten. Mangels einer Differenzierung können auch dann die Reichen zur Zahlung eines höheren Mietzinses nicht herangezogen werden, wenn der Eigentümer keine andere Erwerbsquelle als das Haus besitzt.

Ebenso wie im § 7, Punkt 5, bestimmt wird, daß das Kündigungsrecht des Eigentümers wegen Eigenbedarf dann gegeben ist, wenn ihm aus der Aufrechterhaltung des Mietsvertrages ein unverhältnismäßig größerer Nachteil erwachsen würde, als dem Mieter aus der Kündigung, ebenso müßte eine Norm geschaffen werden, inhaltlich deren dem Eigentümer, zumal bei Aufhören der Steuerbefreiung oder der Steuerbegünstigung, gestattet werden sollte, eine Erhöhung des Mietzinses vorzunehmen, wenn aus der Aufrechterhaltung des alten Mietzinses ihm ein unverhältnismäßig größerer Nachteil erwächst als dem Mieter aus der Steigerung. Solche Voraussetzungen würden immer bei Festangestellten zutreffen, die außer dem Diensteinkommen nur noch die Einkünfte aus dem Hause besitzen und zwar dann, wenn das Haus derart belastet ist, daß die Reinerträgnisse zur Bestreitung des anständigen Unterhaltes nicht ausreichen. Sie werden auch in allen Fällen gegeben sein, in denen außer den Hauserträgnissen der Hauseigentümer keine andere Erwerbsquelle besitzt.

Aber auch § 7, Absatz 4, hat seine Schattenseiten. Dort wird nämlich bestimmt, daß die Normen über die Beschränkung des Kündigungsrechtes auf die Aftermieter einzelner Bestandteile einer vom Hauptmieter selbst mitbenützten Wohnung keine Anwendung finden. Die Folge dieser Bestimmung ist ein schamloser Wucher vieler Besitzer möblierter Zimmer auf Kosten des „Zimmerherrn". Die Wuchernovelle bietet nach der Judikatur des Obersten Gerichtshofes zwar einen festen Anhaltspunkt, um die Besitzer möblierter Wohnungen, die Wucherzinse verlangen, mit empfindlichen Arrest- und Geldstrafen zu belegen, aber es scheint, daß den Beteiligten diese Gesetzesnormen nicht geläufig sind. Es könnte sonst nicht vorkommen, daß der Mieter für eine Wohnung, bestehend aus drei Zimmern, 1800 Kronen bezahlt, und vom Aftermieter 300 Kronen monatlich für ein möbliertes Zimmer verlangt. Gewiß, die Inhaber möblierter Wohnungen, die einzelne Zimmer vermieten, sind meist arme Leute. Das berechtigt sie aber nicht, eine strafbare Handlung zu begehen. Es ist auch gleichgültig, ob der Aftermieter den horrenden Mietzins zahlen kann oder nicht, weil nach der Wuchernovelle die Strafbarkeit auch dann gegeben ist, wenn das Opfer die Ausbeutung verträgt. Es muß sich nur um die Ausnützung einer Notlage handeln, was speziell in Wien und fast in allen größeren Provinzstädten bei jedem Wohnungsuchenden zutrifft. Die Unterscheidung zwischen reich und arm würde dazu führen, daß der minder wohlhabende Wohnungssucher nie ein Zimmer finden würde, da der Reiche ihn immer überbieten könnte. Es würde aber auch eine direkte Ausmietung seitens des Reichen erfolgen. Eine solche Bewucherung des Aftermieters hat die Mieterschutzverordnung gewiß nicht beabsichtigt, und es darf auch nicht zugelassen werden, daß eine sozialen Rücksichten entsprungene Norm antisoziale Wirkungen auslöst. Wir kommen daher zu dem Ergebnis, daß die Mieterschutzverordnung nach zwei Richtungen abgeändert werden müßte, und zwar:

1. Gestattung einer angemessenen Zinssteigerung beim Verlust der zeitlichen Steuerbefreiung oder Steuerbegünstigung, falls aus der Aufrechterhaltung des alten Mietzinses dem Vermieter ein unverhältnismäßig größerer Nachteil erwächst, als dem Mieter aus der Erhöhung des Mietzinses.

2. Einräumung des Kündigungsrechtes gegen den Mieter, der sich anläßlich der Weitervermietung gegen einen Aftermieter des Wuchers schuldig macht.

Rechtsanwalt Dr. Moritz Zalman.

Arbeiterzeitung
15./VI. 1918

* **Der verschärfte Mieterschutz auf dem Lande.** Der Statthalter hat im Einvernehmen mit dem Landesausschuß angeordnet, daß die Verordnung des Ministers für soziale Fürsorge vom 28. März über die Bereitstellung v. n bisher für andere Zwecke bestimmten Räumlichkeiten für Wohnzwecke und über die Verhinderung der Verwendung von Wohnungen zu anderen Zwecken und die Verhinderung der Vereinigung getrennt vermieteter Wohnungen nicht für Wien und die Städte mit mehr als 10.000 Einwohner, sondern auch für folgende Gemeinden gelten: Bruck an der Leitha, Fischamend, Böhmzeil, Gmünd, Wielands, Gemeinde Gloggnitz; Göbl sbruck, Kreisbach, St. Georgen, Spratzern, S attersdorf, Viehofen, Wilhelmsburg; Brunn bei Wiener-Neustadt, Dreistetten, Ebenfurt, Eggendorf, Erlach, Felixdorf, Fischau, Hölles, Katzelsdorf, Lanzenkirchen, Lichtenwörth, Matzendorf, Muthmannsdorf, Peisching, Pernitz, Ober-Piesting, Unter-Piesting, Sollenau, Steinabrückl, Stollhof, Theresienfeld, Weikersdorf, Winzendorf, Wöllersdorf, Wopfing, Zillingdorf.

Der

Neue – Abend

15./VII. 1918

49

Ablösegeld für Wohnungen.

Einen Beitrag zur beispiellosen Unverschämtheit, auf Schritt und Tritt den Verbrauchern den Brotkorb höher zu hängen und die nun bis zur Unerträglichkeit gesteigerten Lebensbedingungen womöglich noch weiter zu verschärfen, liefert die seit einiger Zeit eingebürgerte Art — Wohnungen zu vermieten. Eine Wohnung von etwa zwei Zimmer und Küche ist heute überhaupt nicht erhältlich. Noch seltener sind größere Wohnungen geworden, wenn auch die Ursachen für diesen Notstand andere sind. Da Zeitungsanzeigen und krampfhaftes Ablaufen aller nur irgendwie in Betracht kommenden Straßen nie zum Ziel führt, hat sich ein neues System eingebürgert, das, wie es scheint, nun von denen, die es ausnützen können, mit einer Unverschämtheit ausgenützt wird, der die Behörde unmöglich ruhig zusehen kann. Man liest jetzt nämlich in den Tagesblättern häufig Anzeigen, die besagen, daß der, der eine Wohnung beschafft oder dem Suchenden überläßt, auf eine entsprechende Entschädigung rechnen kann. Nun hat sich in den letzten Tagen folgendes zugetragen: Ein Advokat aus Galizien, der bei Kriegsausbruch nach Wien übersiedelt ist, hat sich seinerzeit hier eine eigene Wohnung gemietet und eingerichtet. Da seine Heimatstadt durch eine der jüngsten Verordnungen des Armeeoberkommandos für die Flüchtlinge frei geworden ist, er also zurückkehren darf, anderseits aber sein Vertrag mit dem Hausherrn noch ein Jahr läuft, ist er in der Lage, seine Wohnung — die nebenbei aus vier Zimmern besteht — abzugeben. Er hat eine Anzeige einschalten lassen mit der Mitteilung, daß eine Vierzimmerwohnung zu vergeben sei und hat naturgemäß am nächsten Tage Hunderte von Anwärtern in seiner Kanzlei empfangen können. Wie er das gemacht hat, ist unverständlich; eines nur steht fest, es hat ihm einer der Anwärter bereits 12.000 Kronen Ablösegeld, wohl gemerkt „Ablösegeld" für eine Wohnung, die er räumen muß, weil er in seine Heimat übersiedelt, angeboten, ohne daß sich der saubere Herr entschlossen hätte, das Geschäft abzuschließen. Seit zwei Tagen wird in der Kanzlei des Advokaten eine förmliche Auktion veranstaltet: wer mehr gibt.

Es müßte durch eine Verordnung die Möglichkeit geschaffen werden, Verträge, die durch die Übersiedlung des Bestandnehmers nach einer Stadt außerhalb Wiens tatsächlich hinfällig werden, auch rechtlich außer Kraft zu setzen, um den Hausherren die Gelegenheit zu geben, über die Wohnung wieder zu verfügen. Das Mieterschutzgesetz beabsichtigt, eine Verteuerung der Wohnungen hintanzuhalten. Die Methode, die wir geschildert haben, ist aber nichts anderes als eine Umgehung des Mieterschutzgesetzes.

Tägliche Rundschau 15/VII. 1918

* **Höchstpreise für Wohnungen?** In der gestrigen Versammlung des Mieterbundes Groß-Berlin wurde eine Entschließung einstimmig angenommen, nach welcher Höchstpreise für Mieträume beantragt werden sollen, und zwar in Form von Zuschlägen zum Friedensmietzins (1. August 1914). Diese Zuschläge sollen am 1. Oktober d. J. betragen: 15 v. H. bei Mieträumen mit zentraler Heizung und Warmwasserversorgung, 8 v. H. bei solchen ohne Zentralheizung und 5 v. H. bei solchen ohne Zentralheizung und ohne Warmwasserversorgung. Die Bemessung der Zuschläge soll nach Maßgabe der Erhöhung der Hausunkosten durch die Einigungsämter erfolgen. Für Kriegsteilnehmer usw. sollen Kündigungen und Steigerungen noch besonders eingeschränkt und teilweise ganz verboten werden.

Der fortschreitende Wohnungsmangel, verbunden mit den fortgesetzten Mietsteigerungen hat den Verband der Beamten- und Lehrervereine für Groß-Berlin, dem 25 000 Mitglieder angehören, veranlaßt, eine Eingabe an das Oberkommando zu richten, in der die Groß-Berliner Beamtenschaft bittet, den dauernden Mietsteigerungen, die häufig jegliches Maß von irgendeiner Rücksichtnahme auf den Mieter, wie überhaupt auf das Einkommen, vermissen lassen, ein Ziel zu setzen. Die gegenwärtige schwierige Wirtschaftslage verbietet, der Beamtenschaft mehr als 10 v. H. der seit Kriegsbeginn an erfolgten Mietsteigerung zuzubilligen. Wegen Behebung der Wohnungsnot und Herbeiführung normaler Wohnungsverhältnisse fordert der Verband in einer weiteren Eingabe an den Zweckverband Groß-Berlin, wie auch an andere maßgebende Stellen: 1) Unterstützung der privaten und genossenschaftlichen Wohnungsherstellung durch Reichs-, Staats- und gemeindliche Hilfe; 2) Förderung einer großzügigen Grund- und Bodenpolitik; 3) Hergabe von billigem Siedlungsland zur Schaffung von Heimstätten und Gartenvorstädten; 4) baldigste Schaffung und Durchführung eines Kriegerheimstättengesetzes auf reichsgesetzlicher Grundlage; 5) Ausbau der Rechte der Mieteinigungsämter und der Mieterschutzordnung.

Vossische Zeitung 15/VI. 1918

Gegen die Wohnungsnot.

Der Berliner Magistrat fordert fünf Millionen Mark.

Vor etwa zwei Monaten wurden die Verhandlungen zur einheitlichen Bekämpfung der Wohnungsnot durch die Groß-Berliner Gemeinden aufgenommen, aber zu einem praktischen Ergebnis haben sie bisher nicht geführt. Es ist, wie uns mitgeteilt wird, der Vorschlag gemacht worden, daß die einzelnen Gemeinden sich je nach ihrer Größe zur Errichtung von Arbeiterwohnungen bereit erklären sollen, aber über die Möglichkeit der Ausführung dieses Vorschlages oder einer anderen Art des Zusammengehens Berlins mit den Vororten in dieser Sache herrscht noch vollständige Unklarheit. So wie die Verhältnisse gegenwärtig liegen, ist nicht allzu viel Hoffnung vorhanden, daß gemeinsame Schritte zur Schaffung von Kleinwohnungen durch die Gemeinden unternommen werden.

Die einzelnen Gemeinden gehen im Gegenteil jetzt daran, selbständige Maßnahmen zur Besserung der Wohnungsverhältnisse zu treffen. Der Berliner Magistrat hat in seiner gestrigen Sitzung beschlossen, in einer besonderen Vorlage von der Stadtverordnetenversammlung fünf Millionen Mark als Kriegsvorschuß zur Beschaffung von Rohstoffen zur Verwendung für die Herrichtung von leerstehenden Wohnungen und für den Umbau von leerstehenden Läden und sonstigen Baulichkeiten zu fordern. Er geht dabei von der Erwägung aus, daß es sich um eine Kriegsmaßnahme handelt und Reich und Staat verpflichtet sind, die der Stadt entstehenden Kosten später wenigstens zum Teil zu ersetzen. Den Zusammenschluß der Groß-Berliner Gemeinden zu einem Wohnungsverband will der Magistrat weiter verfolgen. Er betont deshalb, daß er seine Aufgaben auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge durch die jetzt beantragte Vorlage nicht als erschöpft ansieht. Für Berlin ist es ja auch besonders schwer, Kleinhaussiedlungen neu zu schaffen, weil nur noch verhältnismäßig wenige Gelände dafür vorhanden sind. Eine Voraussetzung dafür wären umfangreiche Eingemeindungen.

Auch die Vorortgemeinden entwerfen besondere Pläne für die Bekämpfung der Wohnungsnot. Wir haben gestern schon berichtet, daß der Lichtenberger Magistrat in der Wuhlheide eine große Siedlung zu schaffen beabsichtigt, und auch Schöneberg und Neukölln tragen sich, wie wir hören, schon mit bestimmten Plänen. Von den kleineren Vororten hat Altglienicke bei Johannistal in diesen Tagen beschlossen, den Gemeinden Groß-Lichterfelde, Spandau und Teltow in dem Bau gemeindlicher Kolonien zu folgen. An der Rudowstraße soll eine Kleinhaussiedlung errichtet werden, für die man bereits den Namen „Weidmannshöhe“ gewählt hat.

Vossische Zeitung 15/II. 1918

Die Beamten gegen die Mietsteigerungen. Der Verband der Beamten- und Lehrervereine für Groß-Berlin, dem 25 000 Mitglieder angehören, hat eine Eingabe an das Oberkommando in den Marken gerichtet, in der gebeten wird, den dauernden Mietsteigerungen, die häufig jegliches Maß von Rücksichtnahme auf den Mieter wie überhaupt auf das Einkommen vermissen lassen, ein Ziel zu setzen. Ganz besonders scharf muß eine Mieterhöhung bis zu 65 v. H., wie sie von einzelnen Hausbesitzern gefordert wird, zurückgewiesen werden. Die schwierige Wirtschaftslage verbietet der Beamtenschaft mehr als 10 v. H. der seit Kriegsbeginn an erfolgten Mietsteigerung zuzubilligen. Wegen Behebung der Wohnungsnot fordert der Verband in einer weiteren Eingabe an den Zweckverband Groß-Berlin wie auch an andere maßgebende Stellen: Unterstützung der privaten und genossenschaftlichen Wohnungsherstellung durch Reichs-, Staats- und gemeindliche Hilfe; Förderung einer großzügigen Grund- und Bodenpolitik; Hergabe von billigem Siedlungsland zur Schaffung von Heimstätten und Gartenvorstädten; baldige Schaffung und Durchführung eines Kriegerheimstättengesetzes auf reichsgesetzlicher Grundlage; Ausbau der Rechte der Mieteinigungsämter und der Mieterschutzordnung.

Vossische Zeitung 15/VI. 1918

Wohnungsfürsorge im Landtag.

Sitzung vom 15. Juni.

Am Ministertisch: Dr. Schmidt, Dr. Friedberg, Herght.

Präsident **Graf Schwerin-Löwitz** eröffnet die Sitzung um 11 Uhr 15 Min.

Auf der Tagesordnung steht zunächst der Antrag des Justizministers auf Genehmigung der strafgerichtlichen Verfolgung des Abg. von Ponin (Neu-Stettin).

Der Geschäftsordnungsausschuß, dessen Bericht Abg. Dr. Gottschalk erstattet, empfiehlt, die Genehmigung zu versagen. Der Abgeordnete von Ponin hat gebeten, die Genehmigung zur Eröffnung des Strafverfahrens zu erteilen. Der Berichterstatter ersucht, auf diesen Wunsch keine Rücksicht zu nehmen.

Abg. **v. Kries** (kons.) bittet im Namen seiner Freunde, die Genehmigung auf Strafverfolgung zu erteilen. Die Abgg. **Busch** (Zentr.) und Dr. Gottschalk (natl.) stimmen der Genhmigung der Strafverfolgung zu.

Das Haus beschließt in diesem Sinne.

Es folgt der Nachtragsetat mit der Forderung für die Anstellung eines Staatskommissars für das Wohnungswesen.

Den Bericht des Ausschusses erstattet Abg. Dr. **Schmedding** (Zentr.), der hervorhebt, daß an die Errichtung eines eigenen Wohnungsministeriums in Preußen zur Zeit nicht zu denken sei.

Unterstaatssekretär **Coels van den Brügge**n: Zu den Aufgaben, die das Wohnungsgesetz stellt, hat sich als neue die Fürsorge für Wohnstätten für die heimkehrenden Kriegsteilnehmer gesellt. Hier sind die Zustände so ernst, daß mit allen gebotenen Mitteln eingegriffen werden muß. Nach meinem Dienstantritt sind mir eine Fülle von Ratschlägen übersandt worden, so daß ich einen ganzen Bücherschrank damit füllen könnte. Alles habe ich noch nicht lesen können. (Heiterkeit.) Aber ich werde alle Anregungen mit Ernst prüfen. Nur bei weitester Unterstützung aller Kreise kann ich mein neues Amt erfüllen. Mein Ziel ist die Einschränkung des Mietskasernenwesens in den Großstädten, die Zugabe von Gärten zu den Häusern, die Schaffung guter Verkehrsverhältnisse, eine angemessene Verteilung der Bevölkerung auf Stadt und Land, kurz, eine Verbesserung des Wohnungswesens in den Städten und auf dem Lande. Das alles kann nicht von heute auf morgen erreicht werden, es bedarf langjähriger, zielbewußter Arbeit. Wenn die Mittel der Gemeinden nicht ausreichen sollten, so wird der Staat ihnen Beihilfen zur Verfügung stellen. (Beifall.)

Abg. **Rewoldt** (frk.): Die Anforderungen auf dem Gebiete des Wohnungswesens nach dem Kriege werden sich nicht auf kurze Zeit beschränken. Wir wünschen daher, daß das vorübergehende Amt des Staatskommissars sich zu einer dauernden Einrichtung ausgestaltet.

Neues Wiener Tagblatt
16/VI. 1918

Ein Fünf-Millionen-Mark-Vorschuß für Kleinwohnungen.

In Berlin.

Berlin, 15. Juni. Der Magistrat hat gestern beschlossen, die Stadtverordnetenversammlung um die Bewilligung eines Vorschusses von fünf Millionen Mark zur Beschaffung von Baumaterialien für die Herrichtung leerstehender Kleinwohnungen und für den Umbau von Läden und sonstigen Gewerberäumen zu Wohnungen zu ersuchen.

Fremdenblatt,
16./VI. 1918

Der Mieterschutz.

Kündigungsstreit über eine Wohnung, die der Vermieter mit einer anderen zu vereinigen oder dem Wohnzwecke zu entziehen beabsichtigt.

Amtlich wird verlautbart:

Die Bestimmungen der Ministerialverordnung vom 28. März 1918 betreffend die Maßnahmen der Wohnungsfürsorge, wurden mit der Verordnung der niederösterreichischen Statthalterei vom 9. April 1918 als in allen Gemeinden Niederösterreichs anwendbar erklärt, die nach dem Ergebnisse der Volkszählung vom 31. Dezember 1910 mehr als 10.000 Einwohner hatten. Nach den §§ 2 und 3 der Ministerialverordnung dürfen Räumlichkeiten, die Wohnzwecken dienen, nur aus wichtigen Gründen diesen Zwecken entzogen und bisher getrennt vermietete Wohnungen gleichfalls nur aus wichtigen Gründen zu einer Wohnung vereinigt werden. Ueber die Zulässigkeit einer solchen Aenderung entscheidet auf Antrag des Mieters oder des Hauseigentümers die politische Behörde erster Instanz.

Für die Gerichte, zu deren Sprengel Gemeinden der bezeichneten Art gehören, können diese Vorschriften insbesondere dann Bedeutung erlangen, wenn die Entscheidung eines Kündigungsrechtsstreites davon abhängt, ob der Kündigungsgrund des § 7, Z. 5, der Mieterschutzverordnung vorliegt. Wenn nämlich ein Hauseigentümer zur Begründung der Wohnungskündigung geltend macht, er benötige die bisher vermieteten Wohnräume selbst, die Benützung für seine Zwecke aber eine Umgestaltung oder Vereinigung im Sinne der §§ 2 und 3 der angeführten Ministerialverordnung erfordert, ist es von maßgebender Bedeutung, ob die geplante Umgestaltung oder Vereinigung überhaupt statthaft ist. Wird diese von der politischen Behörde nicht zugelassen, können also die Wohnräume für die Zwecke, für die dem Hauseigentümer nach seiner Angabe nötig sind, gar nicht verwendet werden, so besteht natürlich auch der Kündigungsgrund des § 7, Z. 5, der Mieterschutzverordnung nicht. Würde das Gericht die Kündigung als wirksam erkennen, die politische Behörde aber die in Aussicht genommene Aenderung der Wohnung ablehnen, so wäre der Grund für die Kündigung nachträglich weggefallen und der Mieter ohne zureichenden Grund und mit empfindlichem Nachteil aus der Wohnung verdrängt, wenn ihm der Vermieter die Wohnung nicht neuerdings vermietet.

Nach einer Mitteilung des Wohnungsamtes der Stadt Wien sind die Fälle nicht selten, daß gleichzeitig ein Rechtsstreit über die Zulässigkeit der Kündigung und ein Verwaltungsverfahren wegen Zulassung der anderweitigen Verwendung oder Vereinigung von Wohnungen anhängig sind. In solchen Fällen kann sich wegen des oben erwähnten Zusammenhanges unter Umständen die Unterbrechung des Streitverfahrens bis zur Beendigung des Verwaltungsverfahrens empfehlen.

Neues Pester Journal

16./III. 1918

56

Die Maßregelung der Winkelhotels. Die von uns bereits gestern avisierte Konferenz in Angelegenheit der Maßregelung der Hotel Garnis hat heute nachmittag im Zentralstadthaus unter dem Vorsitz des Magistratsrats Dr. Emil Vita stattgefunden. In Vertretung der Oberstadthauptmannschaft erschien Oberstadthauptmannstellvertreter Oberpolizeirat Dr. Emil Schreiber, in Vertretung des Fremdenverkehrsbureaus Direktor Zilahi, seitens der Gewerbekorporation der Hoteliers und Restaurateure Präsident Eduard Palkovics, seitens der Gewerbekorporation der Klein- und Mittelhotels Dr. Franz Erdös. Außerdem hatten sich die Vorsteher aller Budapester Bezirke eingefunden. Die Konferenz wurde vom Magistratsrat Dr. Emil Vita mit einer längeren Rede eröffnet, in welcher er die ganze Frage nach allen Seiten beleuchtete. Der Rechtsvertreter der interessierten Hoteliers Dr. Franz Erdös führte aus, daß der überwiegend größte Theil der Hoteliers von dem ersten Willen durchdrungen ist, ihre Betriebe auf anständiger Basis zu führen. Der Wille allein genüge bei den gegenwärtig herrschenden Verhältnissen nicht, und die Hoteliers können ihre Absicht nur dann durchführen, wenn sie von den Behörden unterstützt werden. Die Hauptsache sei, daß der schlechte Ruf jener Hotels, die dem reisenden Publikum zur Verfügung gestellt werden sollen, ausgemerzt werde. Das sei aber nur mit Hilfe der Behörden möglich. Das geeigneteste Mittel wäre die Einleitung einer großangelegten Propaganda. Auf den Budapester Bahnhöfen müßten Plakate angebracht werden, in denen dem reisenden Publikum Mitteilung von der Existenz dieser Hotels gemacht wird. Die Militärbehörde müßte dafür Sorge tragen, daß die durchreisenden Offiziere auch in diesen Hotels einquartiert werden. Vor allem aber fordern die Hoteliers neue Möbel und entsprechende Mengen Bettzeug. In ähnlichem Sinne äußerten sich auch die anwesenden Vertreter der beiden Gewerbekorporationen. Oberstadthauptmannstellvertreter Dr. Emil Schreiber hielt ein längeres Exposé, in dem er die in den Winkelhotels derzeit herrschenden Zustände schildert und darauf hinwies, daß die Besitzer der Hotels nunmehr Farbe bekennen müssen, ob sie den Betrieb auf anständiger Basis fortsetzen wollen oder ob aus den Hotels polizeilich geduldete Rendezvousorte werden sollen. Einen anderen Ausweg gebe es nicht mehr. In der Zukunft werde es in der Hauptstadt entweder Hotels geben, die auf solider Grundlage geführt werden, oder die erwähnten Rendezvousorte. Bezirksvorsteher Dévény brachte den Umstand zur Sprache, daß Klagen darüber aufgetaucht sind, als würden die Bezirksvorstehungen gegen die Eigentümer der Winkelhotels bei der Entziehung der Gewerbelizenz nicht genug strenge und rigoros vorgehen. Diese Anschuldigung müsse er auf das entschiedenste zurückweisen, denn gerade jetzt sei im siebenten Bezirk gegen den Eigentümer eines Winkelhotels, der die neuen polizeilichen Vorschriften nicht eingehalten hat, die Untersuchung im Zuge. Bezirksvorsteher Goreczky erklärt sich seinerseits bereit, jenen Hoteliers, die ihre Hotels dem reisenden Publikum zur Verfügung stellen wollen, bei der Erreichung ihres Zieles zu helfen. In ähnlichem Sinne sprach auch Bezirksvorsteher Emöd. Nachdem noch mehrere Redner, unter ihnen auch der Direktor des Fremdenverkehrsbureaus Zilahi und Polizeirat Schäffer ihren Standpunkt präzisiert hatten, wurde der Beschluß gefaßt, im Laufe der nächsten Woche alle Budapester Winkelhotels durch eine behördliche Kommission einer genauen Besichtigung unterziehen zu lassen. Die Aufgabe dieser Kommission wird es dann sein, jene Hotels zu bestimmen, die geeignet sind, für Wohnungs- oder Amtszwecke zu dienen. Diese Hotels dürfen im Sinne der Bestimmungen des Hotelstatuts unter keinen Umständen für Stunden vergeben werden. Sollte dies aber dennoch der Fall sein, dann wird den Besitzern die Gewerbelizenz entzogen. Die Qualifizierung der Hotels wird auf der ganzen Linie durchgeführt werden. Die Besitzer werden aufgefordert, innerhalb eines Präklusivtermins sich zu äußern, zu welcher Klasse ihre Hotels gehören sollen. Der Pikanterie entbehrt nicht der Umstand, daß in dem der Hauptstadt unterbreiteten Memorandum die Eigentümer der Winkelhotels um eine Erhöhung der Zimmerpreise eingekommen sind. Wie uns mitgeteilt wird, besteht an maßgebender Stelle die Absicht, nur jene Hotels in Anspruch zu nehmen, die vermöge ihrer Einrichtung und Ausdehnung wirklich geeignet sind, dem Mangel an Zimmern einigermaßen abzuhelfen.

Die Zeit

16./VI. 1918

(Ein neuer Donaustadtteil.) In den letzten zehn Jahren hat sich der Donauverkehr von 1 Million Tonnen auf 2 Millionen gesteigert, so daß alsbald ein Mangel an Bauplätzen für Speicher und Anländeplätze eintreten wird. Sobald insbesondere der Donau-Oderkanal gebaut und auch die geplante Rhein-Main-Donauverbindung zustande gekommen sein wird, dann genügt die rechte Donauländе für den Verkehr nicht mehr. Aus diesen Erwägungen hat der Wiener Stadtbaudirektor Ing. Dr. H. Goldemund Vorschläge erstattet, die in der Idee eines neuen Donaustadtteiles am linken Ufer des Stromes gipfeln. Die Vorschläge knüpfen an den Gedanken der Schaffung eines zweiten Donaukanals an. Unmittelbar neben dem jetzigen Strombett soll im Inundationsgebiet ein vom Hauptstrom nur durch einen 20 Meter breiten Damm getrenntes kanalisiertes Gerinne entstehen. Durch den neuen Donaukanal würde der größte Teil des heutigen Ueberschwemmungsgebietes zur Verbauung frei, und es liegt auf der Hand, welche Zukunft damit dem 21. Bezirk beschieden sein würde. Aus der Verwertung der bebauten Flächen würde ein Erlös von mindestens 70 Millionen Kronen zu erzielen sein. Nach dem Projekt des Stadtbaudirektors soll im Zuge der Kronprinz Rudolfstraße ein Zentralgebäude für den Handel und die Industrie errichtet werden, das ebenso praktischen wie ästhetischen Zwecken zu dienen hätte. Eine mächtige Terrasse würde den Besuchern ein fesselndes Bild auf den belebten Strom, auf die Stadt und auf die Kulisse des Wienerwaldes im Hintergrunde gewähren. Ein hoher Turm, der den Donaublick weithin beherrscht, ist als Krönung dieses Gebäudes gedacht. Eine weithin sichtbare Uhr, Anzeiger für Wind-, Wetter- und Fahrwasserverhältnisse sowie eine Radiostation sollen auf dem Turm des Zentralgebäudes angebracht werden.

Neue Freie Presse
16. XII. 1918

58

Aufruf!

Weit draußen an der Peripherie des 10. Bezirkes, wo die letzten Häuser an die mit Gemüse bebauten Bodenflächen angrenzen, steht ein hohes stattliches Haus, dem eine besondere Bestimmung zufällt: Es soll Kriegerwitwen und deren vaterlosen Kindern ein Heim in gesunden und billigen Wohnungen bieten.

Dieses Haus wurde von dem unter dem Allerhöchsten Protektorat Ihrer Majestät der Kaiserin und Königin stehenden Kuratorium für Kriegerwitwen und Invalidenfrauen käuflich erworben, um in großzügiger Weise den schwergeprüften Frauen eine umfassende Fürsorge angedeihen zu lassen. Das Kuratorium, das bisher in stiller, wenig nach außen dringender Tätigkeit aus eigenen Mitteln eine Werkstätte für achtzig Kriegerwitwen und Invalidenfrauen erhielt und diese unter günstigen Arbeitsbedingungen und Löhnen dauernd mit Arbeit versorgte, wird nunmehr den ganzen Betrieb mit seinen elektrischen Maschinenanlagen in das neue Haus in großen, eigens adaptierten Räumen unterbringen, so daß sich Werkstatt und Wohnung der Frauen unter einem Dache befinden werden. Von hoher sozialer Bedeutung ist auch die vorgesehene Zentralküche und Tagesheimstätte für Kinder. Die Frauen werden sich nach ihrer Arbeit gemeinsam mit ihren Kindern vor den gedeckten Tischen niederlassen können, sie werden ihre Kinder wohlbehütet unter fachlicher Aufsicht versorgt wissen und es wird öfter Kinderlachen und Kindergesang aus den Räumen der Heimstätte in das Lärmen der Maschinenhalle dringen, zu den Müttern, denen man die Sorge um Kinder und Haushalt auf diese Weise zu erleichtern trachtet. Dieses Haus ist so recht gedacht als eine Stätte der Arbeit und des Friedens. Ist doch das unermüdliche Streben des Kuratoriums darauf gerichtet gewesen, nicht nur den vielen Rat suchenden Parteien — es fanden bereits über 3000 Frauen den Weg zum Kuratorium — durch Anleitung zum Beruf, durch Ausbildung und Arbeitsbeschaffung sowie durch Fürsorge aller Art weitestgehende Hilfe zu leisten, sondern auch eine Wohlfahrtseinrichtung von bleibendem Werte zu schaffen, um die wirtschaftliche Lage bei aller Wahrung des Familienlebens auf sichere Grundlagen zu stellen.

Mit diesem Hause ist der erste bescheidene Anfang für die vom Kuratorium geplante großzügige Wohnungsfürsorge für Kriegerwitwen und Familien von Invaliden gemacht. Gilt es doch, diese bei den zu gewärtigenden hohen Mietzinssteigerungen vor den sittlichen Gefahren des Wohnungselendes zu bewahren. Die Durchführung dieses Planes erfordert selbstverständlich den warmen Anteil der breiten Oeffentlichkeit, an die wir uns hiemit vertrauensvoll wenden. Könnte eine Bitte zum Beitrag für das Haus der Kriegswitwen ungehört verhallen? Muß nicht vielmehr jeder aus eigenem Antrieb sein Scherflein für einen Zweck beisteuern, der zu den erhabensten zählt?

Dieses unser Haus hat seine besondere Sendung: Es soll als erstes, vorbildlich die vom Schicksal gebrochenen Frauen aufrichten, ihnen die Sorgen bannen, Frohsinn verbreiten und vor allem den Kleinen, die hier aufwachsen, eine freudige Gegenwart, eine glückverheißende Zukunft schaffen. Dies zu vollbringen, helfe jeder in seinem Kreise, damit der ideale Gedanke bald verkörpert werde, das Haus Leben erhalte und unsere Stadt um eine neue Schöpfung sozialer Hilfsarbeit bereichert werde.

Gütige Spenden wollen an die Administration des Blattes gesendet oder auf das Konto des Kuratoriums für Kriegerwitwen und Invalidenfrauen bei der Anglo-Oesterreichischen Bank überwiesen werden. Größere Zuwendungen sind, als den Zwecken einer Kriegsfürsorge zugute kommend, nach den Bestimmungen des k. k. Ministeriums für soziale Fürsorge in die Kriegsgewinnsteuer einrechenbar.

Prinzessin Irma Lobkowitz-Palffy, k. k. Landesverteidigungsminister Geheimer Rat v. Czapp, Geheimer Rat Dr. Alexander Freiherr v. Spitzmüller, Baronin Friebeis, Gräfin Gerta Walterskirchen, Marianne Hainisch, Herrenhausmitglied Moriz Benedikt, Gräfin Nandine Berchtold-Karolyi, Exzellenz Feldbischof Emmerich Bjelik, Gräfin Anna Clam-Martinic, Ilka Eleonore Dory, Fanny Freund-Markus, Generalstabsarzt Dr. Frisch, Dr. Friedrich Funder, Baronin Emma Isbary, Geheimer Rat Korpskommandant Baron Kirchbach, Direktor der Creditanstalt für Handel und Gewerbe Josef Kosak, Gräfin Lina Kuenburg, Feldzeugmeister Kuk, Präsident des k. k. Oesterreichischen Militär-Witwen- und -Waisenfonds, Prinz Eduard von und zu Liechtenstein, Mary Maurus, Margarete Minor, Alice Ritter, Baronin Marie Schwarzenau-Trapp, Olly Schwarz, Baronin Teufenstein-Boschan.

Tägliche Rundschau 17./11. 1918

59

* Bekämpfung der Wohnungsnot in Schlesien. Von den Vertretern der schlesischen Behörden und führenden wirtschaftlichen Korporationen Schlesiens sprach auf Veranlassung des Kriegswirtschaftsamts Professor Gehler, Berlin, über die Bekämpfung der Wohnungsnot. Nach einer äußerst vorsichtigen Schätzung fehlen gegenwärtig im Reich über 400 000 Wohnungen, im Jahre 1920 werden es 800 000 sein. Zur Erzeugung der notwendigen Baustoffe sollen in vermehrtem Umfange Frauen herangezogen werden. Unter den Baustoffen fehlen hauptsächlich Zement, Baueisen, Ziegel und Holz. Die Heeresverwaltung hat 1917 rund 7 200 000 Raummtr. Holz aus dem deutschen Walde geholt, aus welchem sich etwa 350 000 Wohnungen herstellen lassen. Die Staatsregierung beabsichtigt Zuschüsse in Höhe von 500 bis 600 Mill. M. zum Wohnungsbau zu bewilligen. Dieses Geld soll zur Deckung der Spannung zwischen den Baukosten des Friedens- und der Kriegsbaupreise verwendet werden. Unternehmer, die Mut zum Wohnungsbau haben, sollen die erwähnten Staatszuschüsse erhalten. Soweit angängig, soll schon jetzt gebaut werden. In der sehr anregenden und klärenden Aussprache, die sich an den Vortrag anschloß, wurde im besonderen darauf hingewiesen, daß namentlich in Oberschlesien die Wohnungsverhältnisse außerordentlich schwierig sind. Prof. Gehler erklärte, daß an den zuständigen Stellen die Beschränkung der Freizügigkeit in Erwägung gezogen worden ist, um Städte, die unter starker Wohnungsnot leiden, vor weiterem unerwünschten Zuzug zu schützen.

Berliner Lokalanzeiger 18./VII. 1918

60

Der Staatskommissar für das Wohnungswesen, Geh. Rat Unterstaatssekretär Toels von der Brügghe, hatte zu heute vormittag die Vertreter der Presse zu einer Besprechung in das Ministerium der öffentlichen Arbeiten gebeten, um ihnen über die zukünftige Regelung des Wohnungswesens, wie sie nach den Beschlüssen des Abgeordnetenhauses erfolgen soll, einige Aufklärungen zu geben. Er erläuterte zunächst die staatsrechtliche Stellung des neu geschaffenen, ihm unterstellten Amtes, für das der Ministerpräsident bzw. der Vizepräsident des Staatsministeriums vor dem König und dem Landtag die Verantwortung trägt. Der Staatskommissar ist der ausführende Beamte des Ministers. Man erfuhr ferner, daß in dem zu erwartenden Reichswirtschaftsamt auch das Wohnungswesen von Reichs wegen einen Platz finden werde. Der Unterstaatssekretär trat dann der Befürchtung entgegen, als ob das Staatskommissariat mehr auf der Seite der Städte als der Landsiedlungen stehen werde. Dies werde keinesfalls zutreffen sondern Licht und Schatten sollen zwischen Stadt und Land gleichmäßig verteilt werden. Auch die Gefahr bestehe nicht, daß dieser neue Verwaltungszweig die Partei der Mieter oder der Hausbesitzer einseitig ergreifen werde. Die absoluteste Parteilosigkeit werde vielmehr herrschen. Im übrigen tue Preußen hier nur einen Schritt, den vor ihm andere Bundesstaaten mit mehr oder weniger Erfolg bereits getan haben. Nach dieser Einleitung gab der Unterstaatssekretär Geheimrat Conze Gelegenheit, weitere Mitteilungen zu machen. Danach hat das Staatskommissariat Geschäfte übernommen, die bisher von fünf Ministerien verwaltet wurden. So vom Ministerium der öffentlichen Arbeiten die Baupolizei und die Angelegenheiten des Städtebaues, vom Ministerium des Innern die Kommunalaufsicht, vom Handelsministerium die Wohnungsaufsicht, vom Finanzministerium die Beaufsichtigung der Siedlungsgesellschaften und endlich vom Ministerium für Landwirtschaft die Angelegenheiten des städtischen Grundkredits. Um die Einrichtung so volkstümlich und so praktisch wie möglich zu gestalten, ist ein Beirat geschaffen worden, der aus 50 bis 60 Mitgliedern besteht und sich aus Vertretern der verschiedensten gewerblichen Berufe zusammensetzt. Die Konferenz schloß mit dem an die Vertreter der Presse gerichteten Ersuchen, in allen das Wohnungswesen betreffenden Fragen sich an das Staatskommissariat zu wenden, das jederzeit bereit sei, im Interesse der Allgemeinheit die gewünschten Auskünfte zu geben.

Die Zeit
19./VI. 1918

(Höchstpreise für Wohnungen.) In der letzten Versammlung des Mieterbundes Groß-Berlin wurde eine Entschließung einstimmig angenommen, nach der Höchstpreise für Mieträume beantragt werden sollen, und zwar in Form von prozentualen Zuschlägen zum Friedensmietzins (1. August 1914). Diese Zuschläge sollen am 1. Oktober d. J. betragen: 15 Prozent bei Mieträumen mit zentraler Heizung und Warmwasserversorgung, 8 Prozent bei solchen ohne Zentralheizung und 5 Prozent bei solchen ohne zentrale Heizung und ohne Wasserversorgung. Die Bemessung der Zuschläge soll nach Maßgabe der Erhöhung der Hausunkosten durch die Einigungsämter erfolgen. Für Kriegsteilnehmer usw. sollen Kündigungen und Steigerungen noch besonders eingeschränkt und teilweise ganz verboten werden.

Berliner Lokalanzeiger 20/VI. 1918

Ein Wohnungsverband Groß-Berlin.

Die Vorarbeiten für die Errichtung eines Wohnungsverbandes Groß-Berlin zum Zwecke der Versorgung der heimkehrenden Krieger mit Wohnungen sind, wie wir hören, im großen und ganzen abgeschlossen und man darf mit Sicherheit erwarten, daß seine Gründung bald erfolgt. Dieser Verband wird die beiden Kreise sowie alle zu Groß-Berlin gehörenden Stadtgemeinden umfassen und nach einheitlichen Grundsätzen bei der Beschaffung von Wohnungen für die Familien sorgen, deren Ernährer jetzt im Felde stehen und für die sich später die Notwendigkeit einer Versorgung mit Wohnungen herausstellen wird. Trotz des gemeinsamen Vorgehens wird Berlin noch selbständig Vorsorge zur Linderung einer etwaigen Wohnungsnot treffen, weil immerhin angenommen werden muß, daß ein Zuströmen der Familien, die in den Vororten nicht untergebracht werden können, wieder nach Berlin erfolgen wird.

Der voraussichtliche Wohnungsbedarf richtet sich nach der Zahl der heimkehrenden Krieger, die eine Familie haben. Für Berlin kommen voraussichtlich von solchen 15 000, für Groß-Berlin 30 000 in Betracht. Der normale jährliche Wohnungsbedarf im Frieden rechnete mit einem Zuwachs von 5000 Wohnungen in Berlin und 10 000 für Groß-Berlin. Zur Abhilfe einer dringenden Wohnungsnot empfiehlt es sich, die Bewohnbarmachung von leerstehenden gewerblichen Räumen und leerstehenden Läden in erste Reihe zu stellen. Dann erst die Schulen und Neubauten von Baracken. Aus wirtschaftlichen Gründen sei es zu empfehlen, von Hausneubauten abzusehen, denn es würden dazu kaum 100 Millionen reichen, während man für die Bewohnbarmachung von 5000 leerstehenden Räumen nur 5 Millionen brauchen würde. Es handelt sich ja im wesentlichen um die Beschaffungen von Kleinwohnungen; die letzte Zählung 1916-17 zeigte als leerstehend in Berlin 14 000, und in den Vororten 5000. Ob sich diese Ziffern wesentlich verändert haben, wird die Reichswohnungszählung ergeben. Jedenfalls zeigen jetzt schon diese Zahlen, daß eine katastrophale Wohnungsnot nicht behauptet zu werden braucht. Der Magistrat will zunächst 5 Millionen bereitstellen, um die notwendigen Baumaterialien sich zu sichern.

Frankfurter Zeitung 20/VI. 1918

63

Das Staatskommissariat für Wohnungswesen.

N Berlin, 18. Juni. (Priv.-Tel.) Ueber das neue Staatskommissariat für das Wohnungswesen hielt Herr Coels v. d. Bruegghen vor Vertretern der Presse einen Vortrag: Das Staatskommissariat in Preußen unterscheidet sich von dem zu errichtenden Reichskommissariat dadurch, daß das Staatskommissariat Aufgaben zu erfüllen hat, die weiter eingreifen. Bisher wurde in Preußen das Wohnungswesen den Gemeinden überlassen. Während im Reich die Bundesstaaten das Wohnungswesen verschieden regelten, haben in Preußen die Gemeinden teilweise viel, aber teilweise auch fast nichts geleistet. Dem Staatskommissariat liegt also eine intensivere Tätigkeit ob. Es wäre falsch, zu meinen, daß das Staatskommissariat lediglich die städtischen Siedlungen bearbeitet; ihm liegt ebenso das ländliche Siedlungswesen ob, welche Tätigkeit es allerdings in Verbindung mit dem Landwirtschaftsministerium ausübt. Ferner ist es nicht richtig, wie vielfach angenommen wird, daß das Staatskommissariat entweder die Interessen der Mieter oder der Hausbesitzer zu pflegen habe. Seine Aufgabe ist vielmehr, die Interessen auszugleichen und vor allen Dingen eine Ausdehnung der Mieteinigungsämter zu veranlassen. Die Zuständigkeit des Staatskommissariats ergibt sich aus der Uebernahme einzelner Arbeitsfelder aus fünf Ministerien; vom Landwirtschaftsministerium sind der städtische Realkredit, die Stadtschaften übernommen worden, vom Handelsministerium die Wohnungsordnung, vom Arbeitsministerium die Baupolizei, die Fluchtlinienpläne, die Bebauungspläne und das Kleinwohnungswesen. Auf diesen Gebieten wird sich die Haupttätigkeit des Staatskommissariats bewegen. Vom Ministerium des Innern sind die kommunale Aufsicht, das Wohnungsgenossenschaftswesen für Beamte und die Mieteinigungsämter übernommen worden; endlich vom Finanzministerium die Erfüllung der Aufgaben, die sich aus Artikel 8 des Wohnungsgesetzes ergeben unter Beteiligung des Finanzministers. Es erstreckt sich also die Zuständigkeit des Staatskommissariats sowohl auf die gemeinnützigen Wohnungsbauten als auf den privaten und den gewerblichen Wohnungsbau. Die staatlichen Hochbauten bleiben beim Arbeitsministerium. Die Industriebauten gehören als Privatbauten zum Staatskommissariat, das sich in diesem Falle mit dem Handelsministerium in Verbindung setzt. Die hygienischen Aufgaben, besonders die Fragen des Bevölkerungsausgleichs und der Volksvermehrung, werden in Verbindung mit der medizinischen Abteilung des Ministeriums des Innern, die architektonischen Aufgaben von der Bauabteilung des Arbeitsministeriums erledigt werden. Bezüglich des städtischen und ländlichen Realkredits ist zu bemerken, daß der Rentengutkredit beim Landwirtschaftsministerium bleibt, der übrige zum Staatskommissariat gehört. Endlich ist zu erwähnen, daß dem Staatskommissariat ein Beirat für Städtebau und städtisches Siedlungswesen seit etwa einem halben Jahre beigegeben ist. Dieser Beirat besteht aus etwa 60 Herren aus allen Provinzen. Ihm gehören technische Beamte, Verwaltungsbeamte, Nationalökonomen, d. h. Vertreter der Wissenschaft, Abgeordnete und Männer aus dem praktischen Leben an. Der Beirat arbeitet in Ausschüssen.

Tägliche Rundschau 21./VI. 1918

Die Aufgaben des Staatskommissars für das Wohnungswesen. Das Staatsministerium hat über den Aufgabenkreis des neuen Staatskommissars für das Wohnungswesen in einem Erlaß bestimmt, daß die nachstehend bezeichneten, bisher von verschiedenen Ministerien wahrgenommenen Geschäfte auf dem Gebiete des Wohnungswesens in den Geschäftsbereich des Präsidenten des Staatsministeriums übergehen und in dessen ständiger Vertretung vom Staatskommissar für das Wohnungswesen bearbeitet werden:

1) vom Ministerium der öffentlichen Arbeiten: die Baupolizei, die Angelegenheiten des Städtebaus, insbesondere Bauordnungs- und Fluchtlinienangelegenheiten, Wohnungswesen, Grundstücksumlegungen, Maßnahmen gegen Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden, der Wiederaufbau Ostpreußens;

2) vom Ministerium des Innern: die Kommunalaufsicht, soweit sie mit dem Wohnungswesen zusammenhängt, die bevölkerungspolitischen Maßnahmen auf die Gebiete des Wohnungswesens vorbehaltlich der jeweils erforderlich werdenden Mitarbeit der Medizinalabteilung des Ministeriums des Innern, besonders auch auf dem Gebiete der Wohnungshygiene, die Angelegenheiten der Baugenossenschaften, die Förderung des Beamtenwohnungswesens durch Kreditgesetze, die Angelegenheiten der Mieteinigungsämter;

3) vom Ministerium für Handel und Gewerbe: die Angelegenheiten der Wohnungsaufsicht, die sozialpolitischen Maßnahmen auf dem Gebiete des Wohnungswesens;

4) vom Finanzministerium: die Federführung bei Erfüllung der Aufgaben, die sich aus Artikel 8 des Wohnungsgesetzes ergeben, unter Beteiligung des Finanzministers; diesem bleibt die Federführung unter Beteiligung des Staatskommissars in den Angelegenheiten der Bildung und erstzeitlichen Beaufsichtigung der Siedlungsgesellschaften, und zwar für jede Siedlungsgesellschaft bis etwa ein Jahr nach der Gründung; im übrigen bleibt die jetzt bestehende Mitwirkung des Finanzministers überall unberührt;

5) vom Ministerium für Landwirtschaft: die Bearbeitung der Angelegenheiten des städtischen Grundkredits, insbesondere auch der ausschließlich für den städtischen Grundkredit bestimmten Beleihungsanstalten, ausgenommen die Hypothekenbanken, und unbeschadet der dem Minister des Innern verbleibenden Aufsicht über die Deutsche Pfandbriefanstalt und die Kreditanstalt für städtische Hausbesitzer in Posen in politischer Beziehung. Das Landwirtschaftsministerium wirkt bei der Bearbeitung dieser Angelegenheiten mit. Dem Ministerium für Landwirtschaft verbleibt die Bearbeitung der Angelegenheiten der Hypothekenbanken sowie des geplanten Schätzungswesens. Ferner geht über die Aufsicht über das nicht ländliche Siedlungswesen und über die etwa auf dem Gebiet des Bevölkerungsausgleichs zu ergreifenden Maßnahmen.

Im übrigen gehen die in einzelnen Gesetzen vorgesehenen Zuständigkeiten von Ministern insoweit auf den Präsidenten des Staatsministeriums über, als die betreffenden sachlichen Aufgaben nach vorstehendem Erlaß jetzt von diesem wahrzunehmen sind.

Tägliche Rundschau 21./VI. 1918.

65

* **Der Mieterbund gegen die unmäßigen Mietssteigerungen.** Der „Mieterbund Groß-Berlin" hat, wie wir schon vor einigen Tagen meldeten, eine Eingabe an den Staatskommissar für das Wohnungswesen gerichtet, in dem er zum Schutz der Mieter Höchstpreise für Wohnungen verlangt. Die Eingabe, die uns jetzt im Wortlaut vorliegt, lautet:

Die Mieteinigungsämter und die bestehenden Mieterschutzbestimmungen zur Verhütung von übermäßigen Mietsteigerungen haben sich in Groß-Berlin als unzulänglich erwiesen. Eingreifende gesetzliche Maßnahmen sind erforderlich. Der Mieterbund Groß-Berlin erachtet Höchstpreise für Mieträume als geeignetstes Mittel und schlägt den Erlaß folgender Notverordnung vor: 1) Eine Steigerung des Mietzinses ist nur in Form von Zuschlägen zum Friedensmietzins zulässig. 2) Friedensmietzins ist der für den 1. August 1914 vereinbarte, sonst der damals angemessene Mietzins. 3) Als Höchstzuschläge sind bis auf weiteres zulässig: 15 v. H. bei Mieträumen mit zentraler Heizung und Warmwasserversorgung, 8 v. H. bei solchen ohne zentrale Heizung, 5 v. H. bei solchen ohne zentrale Heizung und ohne Warmwasserversorgung. 4) Die Festsetzung der Zuschläge in diesem Rahmen erfolgt auf Antrag des Mieters durch das Einigungsamt und, wo ein solches nicht besteht, durch das Amtsgericht. Die Bemessung der Zuschläge erfolgt nach Maßgabe der Erhöhung der Hausunkosten. Bei der Steigerung für Kriegsteilnehmer, Kriegsbeschädigte und Kriegerwitwen müssen deren wirtschaftliche Verhältnisse berücksichtigt werden. Eine Kündigung darf in diesen Fällen bis zu zwei Jahren nach Friedensschluß von dem Vermieter nicht erfolgen, wenn nicht grobe Verstöße des Mieters vorliegen. 5) Die Vereinbarung und die Zahlung höherer Zuschläge wird mit ..... bestraft. 6) Diese Verordnung tritt am 16. Oktober 1918 in Kraft.

Vossische Zeitung 21/VI. 1918

Höchstpreise für Wohnungen.

Ein Vorschlag des Mieterbundes Groß-Berlin.

Der Mieterbund Groß-Berlin hat beschlossen, folgende Entschließung dem Staatskommissar für das Wohnungswesen zu unterbreiten: „Die Mieteinigungsämter und die bestehenden Mieterschutzbestimmungen zur Verhütung von übermäßigen Mietsteigerungen haben sich in Groß-Berlin als unzulänglich erwiesen. Eingreifende gesetzliche Maßnahmen sind erforderlich. Der Mieterbund Groß-Berlin erachtet Höchstpreise für Mieträume als geeignetstes Mittel und schlägt den Erlaß folgender Notverordnung vor:

1. Eine Steigerung des Mietzinses ist nur in Form von Zuschlägen zum Friedensmietzins zulässig.
2. Friedensmietzins ist der für den 1. August 1914 vereinbarte, sonst der damals angemessene Mietzins.
3. Als Höchstzuschläge sind bis auf weiteres zulässig: 15 v. H. bei Mieträumen mit zentraler Heizung und Warmwasserversorgung, 8 v. H. bei solchen ohne zentrale Heizung, 5 v. H. bei solchen ohne zentrale Heizung und ohne Warmwasserversorgung.
4. Die Festsetzung der Zuschläge in diesem Rahmen erfolgt auf Antrag des Mieters durch das Einigungsamt und, wo ein solches nicht besteht, durch das Amtsgericht. Die Bemessung der Zuschläge erfolgt nach Maßgabe der Erhöhung der Hausunkosten. Bei der Steigerung für Kriegsteilnehmer, Kriegsbeschädigte und Kriegswitwen müssen deren wirtschaftliche Verhältnisse berücksichtigt werden. Eine Kündigung darf in diesen Fällen bis zu 2 Jahren nach Friedensschluß von dem Vermieter nicht erfolgen, wenn nicht grobe Verstöße des Mieters vorliegen.
5. Die Vereinbarung und die Zahlung höherer Zuschläge wird mit einer gesetzlich festzulegenden Buße bestraft.
6. Diese Verordnung tritt am 16. Oktober 1918 in Kraft!"

So sehr eine derartige Verordnung zu begrüßen wäre, die die Mietsteigerungen gesetzlich regelt, scheint es doch nicht recht möglich, die Höchstzuschläge ganz allgemein in einem so engen Rahmen festzusetzen.

Tägliche Rundschau 23./11. 1918.

* **Folgen der Wohnungsnot.** Man schreibt uns: Die Tatsache, daß wir gegenwärtig eine große Wohnungsnot erleben, wird wohl von keiner Seite mehr bezweifelt werden. Mittel zu ihrer Bekämpfung sind ja bereits sowohl von den berufenen behördlichen wie auch seitens der maßgebenden privaten Stellen erwogen und teilweise in die Praxis umgesetzt worden. Immerhin bleibt noch das größte Stück Arbeit auf diesem Gebiete zu leisten, wobei auch eine Beseitigung schädigender Nebenerscheinungen baldigst angestrebt werden sollte. Als eine derartige, die Allgemeinheit stark benachteiligende Begleiterscheinung der Wohnungsnot muß das von Tag zu Tag mehr geübte Verfahren wohnungsuchender Familien gelten, wonach hohe Belohnung für den Nachweis einer Wohnung oder aber „gern" hohe Miete geboten wird. Es soll niemandem verdacht werden, durch seine Zuflucht zur Oeffentlichkeit eine ihm zusagende Wohnung zu suchen, aber er soll sich dabei unlauterer Ankündigungen, wie die vorerwähnten, enthalten. Ihre Duldung muß zu einem Wohnungswucher führen, der in der Hauptsache wiederum den durch den Krieg ohnehin schwer heimgesuchten Mittelstand aufs empfindlichste treffen würde. Aufgabe der Behörden sollte daher sein, die Mietsgesuche insofern zu begrenzen, als weder Mietspreise noch irgendwelche Belohnungen für Wohnungsnachweis öffentlich angezeigt werden dürfen.

Tägliche Rundschau 24./VI. 1918

* **Notwohnungen in Schulen.** Vom Ansiedlungsverein Groß-Berlin wird uns geschrieben: Mit Erstaunen hat die Oeffentlichkeit erfahren, daß Berlin einen Teil seiner Schulen als Notwohnungen einrichten wolle. Die durch den Krieg bereits sehr stark beeinträchtigte Schulpflege würde dadurch einen weiteren Schaden erleiden. Die Schülerzahl in den einzelnen Klassen würde noch erhöht werden, was pädagogisch wie hygienisch gleich bedenklich wäre. Das Opfer würde aber obendrein gebracht, ohne daß dadurch auch nur halbwegs befriedigende Notwohnungen geschaffen werden könnten. Es wäre also zwecklos. Ihrer ganzen baulichen Anlage nach sind die Schulgebäude ungeeignet zum Wohnungsausbau. Wie sollen die nötigen Herde, die Aborte geschaffen werden? Die dünnen Wände, mittels derer die Räume geteilt würden, würden so wenig schalldicht sein, daß jegliche Intimität der einzelnen Wohngemeinschaft aufgehoben würde. Es würden Massenpferche geschaffen, denen gegenüber die regelrechte Kaserne ein Ideal wäre. In einer Zeit, wo die Familie an und für sich schon allerhand zersetzenden Einflüssen unterliegt, sollte man sich hüten, dem Volk Wohnverhältnisse aufzuerlegen, die der moralischen wie der physischen Hygiene zuwiderlaufen.

Neues Wiener Tagblatt
25./VI. 1918

Der Neubau der Wiener Bahnhöfe.

In der gestrigen Sitzung des Staatseisenbahnrates gelangten die Anträge des Bürgermeisters Dr. Weiskirchner über die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse auf der Donauuferbahn und Ausgestaltung dieser Bahn, ferner, wie an andrer Stelle berichtet wird, über die Berücksichtigung der in der Denkschrift der „Wiener industriellen und kommerziellen Bahnhofkommission" enthaltenen Vorschläge bei der Neu- und Umgestaltung der Wiener Bahnhöfe und tunlichste Beschleunigung jener Maßnahmen, welche zur Erzielung möglicher Verbesserungen vor der Gesamtumgestaltung der Wiener Bahnhöfe vorgeschlagen werden, zur Beratung.

Der Berichterstatter Geheimer Rat Doktor Exner bemerkte, daß diese Anträge bereits wiederholt den Gegenstand von Verhandlungen des Staatseisenbahnrates gebildet haben, daß der Staatseisenbahnrat von deren Wichtigkeit überzeugt sei und daß er daher dem Ausschusse die Annahme der Anträge empfehle.

Direktor Spängler befürwortete in Vertretung des Antragstellers mit warmen Worten die Anträge, worauf der Regierungsvertreter Regierungsrat Ingenieur Sedlat bezüglich des ersten Antrages erklärte, daß nach Fertigstellung der baulichen Anlagen für die Umleitung des Wiener Uebergangsgüterverkehres die Donauuferbahn hinsichtlich des Uebergangsverkehres von Bahn zu Bahn eine wesentliche Entlastung erfahren werde. Hiedurch würden die Verkehrsverhältnisse auf dieser Bahnlinie erheblich verbessert werden.

Schließlich erklärte Hofrat Ritter v. Jasinski zur Frage der Umgestaltung der Wiener Bahnhofanlagen, die Darlegungen der Denkschrift der Wiener industriellen und kommerziellen Bahnhofkommission würden einer eingehenden Würdigung und Ueberprüfung im Eisenbahnministerium unterzogen und die darin enthaltenen Anregungen bei der weiteren Behandlung der Projekte für die Lösung der Wiener Bahnhofsfragen entsprechend verwertet werden. Was die im ersten Abschnitt der Denkschrift enthaltenen Vorschläge für die Neu- und Umgestaltung der Wiener Bahnhöfe anlange, sei den für die Frühjahrssitzung des Staatseisenbahnrates erstatteten Mitteilungen des Eisenbahnministeriums lediglich beizufügen, daß mit den Studien für den südlichen Gruppenpersonenbahnhof demnächst begonnen werden soll. Die im zweiten Abschnitt der Denkschrift enthaltenen Vorschläge für Verbesserungen, deren Einführung noch vor der Gesamtumgestaltung der Wiener Bahnhöfe empfohlen wird, würden reiflichst erwogen und insofern ihnen nicht schon entsprochen sei, bei der Durchführung der verschiedenen Maßnahmen zur Verbesserung der Betriebsverhältnisse auf den Wiener Bahnhöfen nach Möglichkeit Berücksichtigung finden.

Tägliche Rundschau 26/12. 1918.

Wohnungsnot und Wohnungsmieten.

Zur Steigerung der Wohnungsmieten wird uns geschrieben:

Mit dem Worte „Wohnungsnot" wird seit längerer Zeit ein besorgniserregender Unfug getrieben. Unleugbar hat dies Schreckgespenst in erster Linie dazu beigetragen, daß die Wohnungsmieten in Groß-Berlin mehr oder weniger in die Höhe gesetzt worden sind. Billigerweise muß zugegeben werden, daß eine Erhöhung der Wohnungspreise am Platze war, nachdem der Hausbesitz nach Kriegsausbruch größtenteils erhebliche Opfer infolge von Mietenachlässen, sodann aber auch infolge der erhöhten Unkosten für Instandhaltung des Hauses gebracht hat. Man sollte sich dabei aber vor Uebertreibungen bei der Beurteilung dieser Unkosten bewahren, insbesondere auch berücksichtigen, daß kostspielige Reparaturen doch nur in weit geringerem Umfange ausgeführt werden konnten als in Friedenszeiten. Und was die allgemeine Entwertung des Geldes betrifft, so bleibt es doch eine sehr umstrittene Frage, ob der Eigentümer, der früher aus seinem Hausbesitz etwa 5000 Mark Reineinkommen hatte, nunmehr berechtigt sei, 8000 Mark oder gar noch mehr herauszuziehen.

Anscheinend huldigen zahlreiche Besitzer der Ansicht, daß jetzt die Zeit gekommen sei, um die Mieter nach Möglichkeit zu schröpfen. Nach unseren Erkundigungen wurden die Mieten zum Teil um 25 bis 33⅓ v. H. heraufgesetzt, und zwar hauptsächlich bei kleinen und mittleren Wohnungen. Damit wurde von vornherein mit den gewaltigen Kosten, die ein Umzug heutigentags verursacht, gerechnet. Wo sich die Hauswirte mit geringeren Preiszuschlägen begnügten, wurde oftmals den Mietern sogleich eröffnet, daß nur kurzfristige Mietverträge abgeschlossen würden, natürlich mit dem Hintergedanken einer alsbaldigen Mieteerhöhung. Es soll nicht verkannt werden, daß manche Hausbesitzer durchaus human vorgegangen sind; aber in der Mehrzahl der Fälle dürfte die Profitwut die Oberhand behalten haben. Besonders beklagenswert ist dabei, daß die große Zahl der Personen mit festem, mittlerem Einkommen ganz besonders schwer durch die „Wohnungsnot" betroffen wird. Zum Schutze der Mieter sind freilich Mieteinigungsämter eingerichtet worden; es gewinnt aber den Anschein, daß diese den gehegten Erwartungen nicht durchgehends entsprochen haben. Viele Betroffene wagen deshalb gar nicht erst die Entscheidung des Mieteinigungsamtes anzurufen und fügen sich zähneknirschend in das scheinbar Unabwendbare.

Wenn die Stadt Berlin jetzt 5 Mill. Mark bereitstellen will, um 5000 weitere Wohnungen herzurichten, so wird man dagegen kaum etwas einzuwenden haben, insbesondere im Hinblick auf die — hoffentlich baldige — Rückkehr der Krieger aus dem Felde. Es wäre aber durchaus unerwünscht, wenn der Zuzug der Krieger einen ungewöhnlichen Umfang annehmen sollte. Im Interesse einer gesunden Bevölkerungspolitik sollte dafür gesorgt werden, daß unsere Kämpfer dereinst die kleineren Städte und das flache Land bevölkern, die weit dringlicher der Arbeitskräfte bedürfen als die Reichshauptstadt und andere Großstädte. Auf dem Lande stehen überdies massenhaft Wohnstätten für die Aufnahme von Kriegerfamilien zur Verfügung, abgesehen davon, daß zahlreiche Städte während des Krieges auch der Errichtung von Heimstätten ihre Aufmerksamkeit zugewandt haben.

Neue Freie Presse Abendbl. 26/IV. 1918

[Jubiläumsstiftung für Volkswohnungen.] Das Kuratorium der Kaiser Franz Josef I.-Jubiläumsstiftung für Volkswohnungen und Wohlfahrtseinrichtungen hielt vor kurzem unter Vorsitz des Oberkuratorstellvertreters Geheimen Rat Paul Ritter v. Schoeller seine Jahressitzung ab. Nach einer Trauerkundgebung des Vorsitzenden für die verstorbenen Mitglieder des Kuratoriums Hofrat Dr. v. Philippovich, Geheimen Rat Dr. Max Graf Wickenburg und Geheimen Rat Leopold Graf Auersperg sowie die Mitglieder des Verwaltungskomitees Dr. Friedrich Frey und Sigmund Brunn erstattete der Generalsekretär Hofrat Dr. Maresch den Jahresbericht über das mit 31. Dezember 1917 abgeschlossene 22. Geschäftsjahr der Stiftung. Durch die fortgesetzte übermäßige Verteuerung der Baustoffe, an denen es übrigens zumeist fehlt, und den Mangel an geschulten Arbeitern blieb die Ausführung des von der Stiftung planlich vorbereiteten Projekts für den Bau einer größeren Anlage mit Familienwohnungen im 20. Bezirk, Meldemannstraße, auch im Berichtsjahre gehemmt, was mit Rücksicht auf die zunehmende Wohnungsnot sehr beklagt wird. Von den bestehenden Wohnungsanlagen der Stiftung stand das mit 560 Schlafabteilen ausgestattete Männerheim im 20. Bezirk, Meldemannstraße, weiterhin als Militärspital in Verwendung. Das mit 890 Schlafabteilen versehene Männerheim im 17. Bezirk, Wurlitzergasse, war gegen das Vorjahr um vieles besser besetzt und hat in der Berichtsperiode 2495 Heimgästen Unterkunft geboten. Die durchschnittliche Wohndauer der einzelnen Mieter betrug 98·9 Tage (gegen 82·5 im Jahre 1916). Die aus 482 Familienwohnungen und 2 Ledigenheimen gebildete Breitenseer Kolonie im 16. Bezirk, Wernhardtstraße, hatte am Jahresende eine Leerstehung von kaum 1 Prozent zu verzeichnen. Die für ihre Bewohner geschaffenen Wohlfahrtseinrichtungen, wie Badeanstalt, ärztliche und rechtsfreundliche Sprechstunde, Bibliothek, Vortragssaal, Kinderspiel- und Turnplätze, Beschäftigungskurse, Gemüsebeete, Gartenanlagen usw., bewährten sich aufs beste. Das im Bureauhause der Stiftung, 9. Bezirk, Peregringasse 2, mietzinsfrei untergebrachte Wirtschaftliche Hilfsbureau der Gemeinde Wien für Privatangelegenheiten der Einberufenen, an dessen Arbeiten auch Stiftungsfunktionäre teilnehmen, hat seit seiner Begründung (August 1914) bis Ende 1917 zusammen 211.778 Geschäftsfälle behandelt. Der Jahresbericht der Stiftung sowie der das reine Stiftungsvermögen mit 3,698.248 K. ausweisende Rechnungsabschluß wurden genehmigt. Das Kuratorium beschloß, auf die achte österreichische Kriegsanleihe 100.000 K. zu zeichnen (bisher insgesamt 1,000.000 K.), die Teuerungszulagen an die Stiftungsangestellten neuerlich zu erhöhen und diesen überdies einmalige Anschaffungsbeträge anzuweisen. Die Aktion wegen Erprobung von schwedischen Holzhäusern förderte die Stiftung zunächst durch Entsendung ihres Sekretärs kaiserlichen Rat Spiegel nach Schweden zu Studienzwecken. Dieser berichtete ausführlich über das Ergebnis der Studienreise und über die auf Rechnung der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Kleinwohnungsbau im Einvernehmen mit der Gemeinde Wien erfolgte Bestellung von einigen Musterhäusern, welche noch im heurigen Sommer im 13. und 21. Bezirk zur Aufstellung kommen werden. Das Kuratorium beschloß, diese abzuwarten und erst dann zu der ganzen Aktion Stellung zu nehmen. In das Präsidium wurden wiedergewählt als Oberkurator Fürst Karl Auersperg, als erster Oberkuratorstellvertreter Geheimer Rat Johann Freiherr v. Chlumecky und als zweiter Oberkuratorstellvertreter Handelskammerpräsident Paul Ritter v. Schoeller. Exemplare des Jahresberichtes und Beschreibungen der Wohnungsanlagen sind erhältlich im Generalsekretariate der Stiftung, 9. Bezirk, Peregringasse 2.

Vossische Zeitung 26/VII. 1918

Höchstpreise für Wohnungen?

Gegen die Vorschläge des Mieterbundes.

Die Entschließung des Mieterbundes Groß-Berlin, in der — wie gemeldet — Höchstpreise für Wohnungen vorgeschlagen werden, hat uns eine Fülle von Zuschriften nicht nur aus Berlin, sondern auch aus der Provinz eingetragen. Sie stammen übrigens nicht nur aus Hausbesitzerkreisen, sondern auch von solchen Lesern, die an der Frage einen mehr wissenschaftlichen Anteil nehmen. Alle stimmen aber darin überein, daß der Vorschlag des Mieterbundes verfehlt, oder, wie einige der Zuschriften sich ausdrücken, „nicht diskutabel" sei. Die Gründe, die hierfür angeführt werden, sind im wesentlichen die folgenden:

Uebereinstimmend wird insbesondere für Berlin bestritten, daß die Preise der Wohnungen, die in den letzten Friedensjahren bestanden haben, als normale anzusehen seien. Vielmehr habe in jenen Jahren das Ueberangebot an Häusern den Mietspreis allgemein tief unter den Gestehungswert der Wohnungen herabgedrückt. Viele Hauswirte hätten statt Zinsen schon jahrelang nur Kosten von ihren Häusern gehabt. Es sei deshalb nicht zulässig, von diesem Preisstand auszugehen und von ihm die Zuschläge so zu berechnen, wie sie der allgemeinen Geldentwertung entsprechen würden. Es wird auch lebhaft bestritten, daß die vorgeschlagenen Steigerungssätze an sich angemessen wären. Insbesondere wird darauf verwiesen, daß Kohlen heute 3,90 M. der Zentner statt 1 M. und 1,40 M. in Friedenszeiten kosten, daß jede Ausbesserung heute fast unerschwinglich ist, und daß man z. B. für Scheuerlappen, die früher 20 Pfg. kosteten, heute 4,50 M. anlegen muß. Dazu kommen die Hypothekenzinssteigerungen. Fällig gewordene Hypotheken, die kurzfristig niemals unter 4½ bis 4¾ v. H. verlängert werden, kosten in Zukunft mit Abschlußprovision 4¾ und 5 v. H.; wir wissen aus eigener Erfahrung und solcher von Kollegen, daß für langfristige Verlängerungen niemals unter 4¾ v. H. Zinsen und 2 bis 2½ v. H. Abschlußprovision verlangt werden", heißt es in einer der Zuschriften. Eine andere Zuschrift veranschlagt die Hausbesitzer, die in einer Erhöhung ihrer Hypothekenzinsen hätten willigen müssen, auf etwa vier Zehntel der Groß-Berliner Hausbesitzer.

Auch darauf wird vielfach hingewiesen, daß die Hauseigentümer in den ersten Kriegsjahren ganz besonders schwer zu leiden gehabt haben. Die Nachlässe, die sie den Kriegsteilnehmern einräumen mußten, wenn sie nicht gar auf die ganze Miete zu verzichten gezwungen waren, hätten sie so schwer geschädigt, daß es ihnen selbst bei einer erheblichen Mietssteigerung, die weit über die vom Mieterbund zugebilligten Sätze hinausginge, kaum möglich sei, sich wieder zu erholen. Daß daneben die allgemeinen Einwendungen gegen Höchstpreise eine Rolle spielen, versteht sich von selbst.

Den genannten Einwendungen schließt sich auch eine Zuschrift des „Bundes der Berliner Grundbesitzer" an, in der es u. a. heißt: „Genaue und einwandfreie Berechnungen haben ergeben, daß ein Zuschlag von 10 v. H., selbst bei Mieträumen ohne Zentralheizung und ohne Warmwasserversorgung, nicht einmal die überall erhöhten Hypothekenzinsen deckt. Da Gas, Wasser und Elektrizität bedeutend im Preise erhöht worden sind, Müllabfuhr, Bewachung, Hausreinigung und Ausbesserungen zum Teil das Vielfache des Friedenspreises kosten, muß eine bedeutend höhere Mietsteigerung eintreten, wenn der Hausbesitzer sein Auskommen finden soll. Der Mieter wird sie auch zahlen müssen, wenn er den Hausbesitzer nicht zwingen will, von allen Ausbesserungsarbeiten abzusehen, was sicher nicht im Interesse der Mieter läge."

Der übereinstimmende Sinn der Zuschrift ist jedenfalls der, daß der gegenwärtige Zustand, bei dem das Mietseinigungsamt die Mieten nach der Lage des streitigen Einzelfalles zu bestimmen hat, der von dem Mieterbund vorgeschlagenen Regelung bei weitem vorzuziehen sei.

Im Gegensatz zu den Bundesratsbestimmungen haben mehrere kommandierende Generale — wie uns gedrahtet wird — u. a. die des 2. und 7. Armeekorps, ein Verbot der Wohnungskündigungen seitens der Vermieter erlassen. Eine stark besuchte Mieterversammlung in Hamburg verlangte ähnliche Maßnahmen. Zweifellos wird dadurch die Absicht des Bundesrats gänzlich durchkreuzt, da die von ihm geschaffenen Miets-Einigungsämter, die die Berechtigung von Kündigungen und Steigerungen zu prüfen haben, durch die militärische Anordnung außer Kraft gesetzt werden.

Tägliche Rundschau 27./VI.1918

* **Verbot von Mietkündigungen.** Die Mieteinigungsämter haben sich nicht immer wirksam genug erwiesen in der Verhinderung zu weit gehender Mietsteigerungen und Mietkündigungen. Deshalb haben in einzelnen Großstädten die Militärbehörden besondere Maßnahmen ergriffen. Jetzt sind im Bereich des gesamten 7. Armeekorps Mietkündigungen so gut wie verboten worden. Das stellvertretende Generalkommando in Münster hat eine Verordnung erlassen, welche verbietet, Wohnungen nach Ablauf des Vertrages an andere als an die bisherigen Mieter abzugeben, oder sie selbst zu benutzen, kurzum, sie schließt alle Möglichkeiten aus, die zu einer Umgehung der Verordnung etwa hätten ausgenutzt werden können. Die Militärbehörde verbietet außerdem, Wohnungen oder Wohnräume, die nicht benutzt werden (Räume mit Sachen, die dort nur aufbewahrt werden, gelten als nicht benutzt) unvermietet zu lassen, und setzt Strafen an, die recht erheblich sind. Zuwiderhandlungen werden bis zu einem Jahre Gefängnis geahndet, sofern nicht mildernde Umstände zugebilligt werden, wobei dann auf Geldstrafe bis zu 1500 M. erkannt werden kann. Die Leiter der Kommunalverbände haben nach der Verordnung die Möglichkeit, etwaige Härten auszugleichen, die entstehen, wenn Hausbesitzer die Notwendigkeit der Mieterhöhung oder der Kündigung nachweisen.

Vossische Zeitung 28./VII.1918.

Der Wohnungsverband gescheitert.

Keine Einigung zwischen Berlin und Vororten.

Wir haben heute morgen schon in der Einleitung zum Stadtverordnetenbericht mitgeteilt, daß die Bestrebungen, einen „Wohnungsverband der Groß-Berliner Gemeinden" zu schaffen, als gescheitert zu gelten haben. In Ergänzung dieser Mitteilung erfahren wir, daß die Beratungen der Groß-Berliner Gemeindevertreter dahin gingen, nicht nur eine Vereinigung zu schaffen, die provisorische Maßnahmen gegen die bereits eingesetzte Wohnungsnot ergreift, sondern eine Vereinigung, die nur Kleinhaussiedlungen in Groß-Berlin schaffen sollte. Man hatte dabei an die Ausführung von Bauten für die heimkehrenden Krieger auf Kosten des Verbandes und an die Unterstützung der Privatbautätigkeit gedacht.

Ueber die gesteckten Ziele war man sich auch im allgemeinen einig. Als man aber dazu überging, eine Organisation für den Wohnungsverband zu schaffen, kamen die Schwierigkeiten. Die Vororte wollten einen Verbandsausschuß haben, in dem sie acht und Berlin fünf Vertreter senden sollten. Berlin erklärte diese Bedingung für unannehmbar, weil es voraussichtlich den größten Teil der Kosten tragen müßte. Dementsprechend müßten auch die Rechte sein. Hierzu konnten sich aber wieder die Vororte nicht verstehen, die den Standpunkt vertraten, daß nicht eine einzelne Gemeinde ausschlaggebenden Einfluß auf den Wohnungsverband haben dürfe. Ein Ausgleich war nicht zu schaffen und damit ist der Wohnungsverband vor seiner Geburt an der kommunalen Zerrissenheit Groß-Berlins gestorben.

Die Berliner Stadtverordneten-Versammlung hat gestern, wie berichtet, für örtliche Maßnahmen gegen die Wohnungsnot fünf Millionen Mark bewilligt. Eine gemischte Deputation von Magistratsmitgliedern und Stadtverordneten hat über die Verausgabung des Geldes im einzelnen Fall zu beschließen. Die Stadtverordneten wollen dadurch wohl größeren Einfluß auf den Gang der Dinge haben. Eine Magistratsstelle hatte bereits ausgerechnet, daß man 110 Schulen mit über 3000 Klassenräumen für Notwohnungszwecke freimachen sollte. Gegen diesen Vorschlag sind aber schon so begründete Bedenken laut geworden, daß seine Verwirklichung ausgeschlossen erscheint.

V—r.

Vossische Zeitung 28./11. 1918.

Die Wohnungsfrage in Groß-Berlin. In einer Versammlung, die der Bürgerbund Groß-Berlin gestern nach dem Abgeordnetenhause einberufen hatte, suchte Kommerzienrat Haberland in längerer Rede ein Bild von den Schwierigkeiten zu geben, die nach seiner Ansicht den Hausbesitz nach der Beendigung des Krieges erwarten: Besonders infolge der jahrelang unterbliebenen Ausbesserungen, auf die mindestens 10 v. H. der Mieten zu verwenden sein würden. Andererseits würde der Hausbesitz aber etwa 35 v. H. der Mieten brauchen, um leben zu können. Wenn man nun in Aussicht nehme, die aus dem Felde Zurückkehrenden in eigenen Kleinhäusern mit Garten unterzubringen und zu diesem Zweck Neubauordnungen zu entwerfen, so würde der Grundbesitzer, der sein Eigentum auf Grund der alten Bauordnung erworben hat, so stark benachteiligt werden, daß ihm der Bau von Kleinwohnungen unmöglich sein würde, zumal die Herstellungskosten um 100 v. H. gegenüber der Zeit vor dem Krieg gestiegen sein werden. Man würde also gerade das verhindern, was man zu erreichen strebt. Kommerzienrat Haberland kommt zu dem Schluß, daß man sich hüten möge, sich mit unproduktiven Anlagen zu belasten, wie mit Baracken und ähnlichen Notbauten. Dagegen müsse man sich ausschließlich endgültigen bleibenden Bauten zuwenden, und zwar unter Uebernahme der 100 v. H. Mehrkosten auf das Reich oder die Gemeinden. Das ganze Geheimnis sei, daß man für eine ausreichende Kohlenbelieferung sorge, damit die Ziegeleien wieder in Betrieb gesetzt werden könnten. Bürgermeister Walger-Friedenau verurteilte den Plan, die Familien der Zurückkehrenden in größeren bewohnten Wohnungen unterzubringen, als unwirtschaftlich und unsozial, ebenso den Gedanken, Schulen für diesen Zweck heranzuziehen. Auch nach seiner Ansicht bleibe nichts anderes übrig als die Herstellung von Dauerwohnungen unter finanzieller Beihilfe der maßgebenden Faktoren.

Tägliche Rundschau 29./VI. 1918

* **Wo gibt es die meisten Kleinwohnungen?** Ueber den Anteil der Kleinwohnungen an dem gesamten Bestand von Wohnungen in den größeren Städten hat das kaiserliche Statistische Amt eine lehrreiche Aufstellung gemacht. Sie umfaßt im allgemeinen die Orte über 50 000 Einwohner. Es ergab sich, daß der Anteil der Wohnungen mit vier Räumen und weniger am größten in Neukölln ist. Dort sind 97 v. H. sämtlicher Wohnungen Kleinwohnungen. Von den 80 948 Wohnungen der Stadt haben 78 516 höchstens vier Räume. An zweiter Stelle kommt Elbing mit 96,1 v. H., dann Görlitz mit 62,6 v. H., Brandenburg a. H. 91,8 v. H., Berlin-Steglitz 90,9 v. H., Hof 88,4 v. H., Königsberg 86,3 v. H., Würzburg 86,1 v. H., Beuthen 85,4 v. H., Chemnitz 85 v. H., Herne und Stettin 84,2 v. H., Gelsenkirchen 83,9 v. H., Buer 83,7 v. H., Ludwigshafen 83,5 v. H., Dortmund und Halle 82,9 v. H., Kiel 82,7 v. H., Hamborn 85,5 v. H. Auch die Rentnerstadt Wiesbaden hat merkwürdigerweise einen Anteil von 81,7 v. H. an Kleinwohnungen. Es folgen Krefeld und Offenbach mit 80,9 v. H., dann Bochum mit 80,7 v. H. Alle übrigen Städte, die darüber berichtet haben, haben weniger als 80 v. H. Die wenigsten Kleinwohnungen hat Hannover mit nur 41,1 v. H., dann Hamburg mit 50,1 v. H., Bonn 56,8 v. H., Kassel und Darmstadt 57,5 v. H., Leipzig 60,3 v. H., Bremen 60,6 v. H. und Erlangen 62,7 v. H.

Neues Wiener Tagblatt,
29./III. 1918

77

Eine Gartenstadt in der Nähe von Wien.

Eine Wiener Bauunternehmung hat der Gemeindeverwaltung ein umfangreiches Projekt für den Bau einer Gartenstadt vorgelegt, welche auf einem sieben Millionen Quadratmeter umfassenden Gebiet zwischen Groß-Schwechat und Himberg errichtet werden und Einfamilienhäuser für 30,000 bis 35,000 Personen enthalten soll. Damit soll die Wohnungsnot, welche ganz unerwarteterweise eingetreten ist und nach Beendigung des Krieges durch die heimkehrenden Soldaten sich sicherlich noch bedeutend steigern wird, gemildert oder ganz beseitigt werden. Tausende von Staats- und Privatbeamten sollen ohne Inanspruchnahme eines größeren Geldbetrages in die Lage versetzt werden, in allerkürzester Zeit ein Familienhaus samt einem dazu gehörigen Garten besitzen zu können. Für jenen Betrag, welcher jetzt in der Stadt als Mietzins gezahlt wird, soll nach dem Projekt jeder sein eigenes Heim bewohnen können. Auch vom hygienischen Standpunkt wäre die Lage des Terrains zweckmäßig, da sich in allernächster Nähe der Kurort Deutsch-Altenburg befindet und ein großer Waldkomplex, welcher sich aus dem Leithagebiet heraufzieht, die beste Luft für Erholungsbedürftige gibt. Auch die Verkehrsverhältnisse seien die denkbar besten, da das Gebiet durch die elektrische Landesbahn Wien-Preßburg, durch die Staatseisenbahnlinien Wien-Bruck an der Leitha unmittelbare Verbindung mit der Hauptstadt hat, wozu noch als dritte Verkehrslinie die Verlängerung der städtischen Straßenbahn Wien-Klein-Schwechat käme. Von der Ringstraße aus wäre die neue Gartenstadt in 40 Minuten zu erreichen.

Die Kosten für ein Familienhaus würden sich auf 20,000 K. stellen. Der Entwurf bringt nun eine eingehende Darstellung für die Finanzierung des Projektes und für die Rentabilitätsberechnung und zählt die Forderungen auf, welche die Bauunternehmung von der Gemeindeverwaltung erwartet. Stadtrat Zatzka berichtete in der letzten Sitzung des Stadtrates über die Angelegenheit und führte aus, daß die Forderungen der Bauunternehmung hauptsächlich folgende Punkte umfassen: Zuerkennung eines zinsfreien Baukredits im Betrage von sechs Millionen Kronen auf die Dauer der Bauzeit, eine staatliche Kredithilfe sowie die Steuer- und Gebührenbegünstigung von der Regierung, die Verlängerung des Geleises der städtischen Straßenbahnen von Klein-Schwechat bis zur projektierten Gartenstadt und die Zuerkennung eines billigeren Fahrpreistarifs für deren Bewohner von der Gemeindeverwaltung. Der Stadtrat beschloß, das Projekt zunächst dem Ministerium für soziale Fürsorge abzutreten und dieses Ministerium um die seinerzeitige Bekanntgabe der dortigen Stellungnahme zu ersuchen, da die Gemeinde bei dieser außerhalb des Wiener Gemeindegebietes geplanten Schöpfung erst in zweiter Linie beteiligt ist. Nach Stellungnahme des Ministeriums zu diesem Projekt hätte auch die Beschlußfassung über jene Punkte zu erfolgen, in welchen eine Mitwirkung der Gemeinde angesprochen wird.

Pester Lloyd
1./VII. 1918

Die Wohnungsbauaktion.

Budapest, 1. Juli.

Die hauptstädtische Wohnungsbaukommission hielt heute vormittag unter dem Vorsitze des Bürgermeisters Dr. Theodor Bódy eine Sitzung, in der eine vom Magistratsrat Dr. Edmund v. Wildner, dem Hauptreferenten der Kommission, verfaßte Vorlage verhandelt wurde. Die vorzüglich motivierte Vorlage enthält folgendes:

Der Handelsminister hat der Hauptstadt in einer vom 20. Juni datierten Zuschrift mitgeteilt, die Regierung habe beschlossen, den Bau von Kleinwohnungen in Budapest auf staatliche Kosten durchzuführen, ferner die derzeit in Privathäusern untergebrachten Aemter des Handelsministeriums, sowie die Zentralen usw. in zu diesem Zwecke zu errichtenden Gebäuden unterzubringen, um die erwähnten Privathäuser für die Budapester Bevölkerung freizumachen. Zur Milderung der Budapester Wohnungsnot will die Regierung 120 Millionen Kronen opfern, sie rechnet jedoch darauf, daß die Hauptstadt sie nach Kräften unterstützen werde, und zwar in der Weise, daß sie die für die Kleinwohnungen nötigen Grundstücke vermögensrechtlich unentgeltlich, die Grundstücke aber, auf denen die Gebäude zur Unterbringung der oben bezeichneten Aemter errichtet werden sollen, für 30 Jahre ebenfalls unentgeltlich der Regierung zur Verfügung stellt. Zu Zwecken der Kleinwohnungen wünscht die Regierung in den Bezirken VI und X gelegene vier Grundstücke im Ausmaße von 55.500 Quadratklaftern, zu Zwecken der Gebäude zur Unterbringung der Aemter des Handelsministeriums und der Zentralen den zwischen der Maros-, Szamos- und Csaba-utca gelegenen Teil des Stadtmeierhofes, beziehungsweise den im V. Bezirk zwischen der Személynök- und Balaton-utca, dem Országház-tér und dem Rudolf-rakpart gelegenen Grundkomplex in Anspruch zu nehmen.

Die Vorlage nimmt zu den Wünschen der Regierung Stellung und stellt folgende Anträge:

Die Generalversammlung des Munizipalausschusses beschließt, die für den ersten Zweck (Bau von Kleinwohnungen) bezeichneten Grundstücke zu unentgeltlicher Benützung der Regierung zu überlassen, jedoch nur bis zu der Zeit, bis zu der die Grundstücke zu dem angegebenen Zweck benützt werden. Die Kosten der Erhaltung des Hauses, sowie alle mit der Benützung der Grundstücke verbundenen Lasten hat der Staat zu tragen. Die neuen Wohnungen dürfen nur an ständige Budapester Bewohner zu mäßigen Preisen vermietet werden. Der bezeichnete Teil des Stadtmeierhofes wird für dreißig Jahre der Regierung überlassen, nach welcher Zeit das Grundstück samt den darauf befindlichen Gebäuden in den Besitz der Hauptstadt wieder übergeht.

An das Elaborat des Magistratsrates Dr. Edmund v. Wildner knüpfte sich eine längere Debatte.

Julius v. Ullmann tritt dafür ein, daß die für die Kleinwohnungen nötigen Grundstücke für 60 Jahre der Regierung überlassen werden. Wir müssen — sagte er — die Wünsche der Regierung erfüllen, wir dürfen nichts tun, was den Beginn des Baues hinausschieben könnte.

Dr. Béla Feleki bemängelt es, daß die Regierung die Grundstücke für ewige Zeiten in Anspruch nehmen wolle. Er fordert, daß die Regierung die Hauptstadt für die Ueberlassung der Grundstücke in entsprechendem Maße entschädige.

Vizebürgermeister Dr. Franz Harrer: Die in Rede stehenden Grundstücke werfen derzeit keinen Heller Nutzen ab.

Dr. Béla Feleki nimmt im übrigen die Vorlage an und beantragt, der Regierung für ihren Entschluß, die Wohnungsnot in Budapest zu bekämpfen, Dank zu votieren, und sie zu ersuchen, den Bau sofort in Angriff zu nehmen.

Julius Kauser fürchtet, daß durch Ueberlassung der Grundstücke die künftige Entwicklung der Hauptstadt erschwert werden könnte.

Vizebürgermeister Dr. Franz Harrer entkräftete diese Befürchtungen.

Ignaz Alpár nimmt die Vorlage an, teilt jedoch die von Kauser geäußerten Bedenken. Man könne nicht wissen, wie sich in der Zukunft die Verhältnisse gestalten werden, und es könne leicht der Fall eintreten, daß die Hauptstadt nach Jahren gezwungen sein werde, eines oder das andere der überlassenen Grundstücke um den zehnfachen Preis des Wertes zurückzukaufen. Nimmt es die Regierung ernst mit der Bauaktion, dann soll sie trachten, die Ueberlassung der Generalwiese von seiten der Militärbehörde durchzusetzen. Dieses große Grundstück dient nur zu Paradezwecken. Wir rechnen auf das Wohlwollen der Militärbehörde, die über Baumaterial und Arbeitskräfte verfügt. Die Heeresleitung sollte sich in ein Bauorgan umbilden und die Zivilbehörden in ihren Bestrebungen, die Wohnungsnot zu bekämpfen, nach Kräften unterstützen. Sie darf ihre Mitwirkung den Behörden nicht verweigern und muß die Generalwiese zu Bauzwecken überlassen.

Bürgermeister Dr. Theodor Bódy bezeichnet die Generalwiese als in jeder Hinsicht sehr zweckmäßig. Die Hauptstadt hat schon wiederholt versucht, die Militärbehörde zur Ueberlassung der Generalwiese zu bewegen, jedoch vergebens.

Dr. Emanuel Rózsavölgyi meint, wenn es sich um eine so wichtige Frage handle und wenn die Regierung 120 Millionen Kronen für den Bau von Kleinwohnungen opfern wolle, dürfe die Hauptstadt nicht kleinlich sein. Er wünscht, daß die Grundstücke für 60 Jahre der Regierung überlassen werden. Was die Generalwiese anbelangt, so teilt Redner die Ansicht Alpárs und beantragt, daß die Hauptstadt durch eine Deputation den König selbst um die Ueberlassung der Generalwiese ersuche, deren die Bürgerschaft notwendiger bedürfe als das Militär.

Nachdem noch Guido Hoepfner, Andreas Thék, Marian Weimeß, Dr. Alexander Erös, Kolman Kovács und Vizebürgermeister Dr. Franz Harrer gesprochen hatten, nahm die Kommission die Vorlage an und beschloß, die für den Bau von Kleinwohnungen nötigen Grundstücke für 60 Jahre der Regierung zu überlassen, jedoch unter der Bedingung, daß der Bau innerhalb eines Jahres in Angriff genommen wird.

Tägliche Rundschau 2/VII. 1918.

Das Statistische Amt über die Kleinwohnungsnot.

Ueber die Bautätigkeit und leerstehende Wohnungen in deutschen Städten im Jahre 1917 hat das kaiserliche Statistische Amt lehrreiche Aufstellungen gemacht. Die Verhältnisse drängen, sagt auch dieses Amt in der Untersuchung, geradezu zu einer kommenden Kleinwohnungsnot hin. Ihre Abwendung ist nicht nur eine schwere Sorge, sondern eine gebieterische Pflicht aller Vorausschauenden geworden. Ein Vergleich der Uebersichten zeigt, daß der Anteil der Kleinwohnungen an Zugang der Wohnungen in keiner erkennbaren Beziehung zu dem Anteil der Wohngebäude am Zugang der Gebäude steht. Von den 44 Städten, für die ältere vergleichbare Zahlen vorliegen, weist eine einzige eine Zunahme der Leerwohnungsziffer auf, während zwei dieselbe Ziffer haben und bei den übrigen 41 ein Rückgang festzustellen ist. Daß Städte mit ausgesprochener Kriegsindustrie einen weiteren Rückgang des Leerwohnungsvorrates zu beklagen haben, ist an sich wohl erklärlich. Daß aber der Rückgang so erheblich ist, muß die Besorgnisse aufs höchste steigern. Die Leerwohnungsziffer erreicht nur noch in acht Städten, also ausnahmsweise 3 v. H.

Inzwischen sind die Verhältnisse noch schlimmer geworden, so daß eine neuere Statistik noch eindringlicher sprechen würde. Hoffentlich tragen die vom kaiserlichen Statistischen Amt mitgeteilten Ziffern dazu bei, alle Zögernden zu raschen Entschlüssen zu treiben.

Neues Pester Journal

2./VII. 1918

80

Die Wohnungsbauaktion.

— Sitzung der Wohnungskommission. —

Die hauptstädtische Wohnungsbaukommission hielt heute unter Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Theodor Bódy eine Sitzung, in welcher eine vom Magistratsrat Dr. Edmund Wildner verfaßte Vorlage verhandelt wurde. Die Vorlage enthält folgendes:

Der Handelsminister hat der Hauptstadt in einer Zuschrift vom 20. Juni mitgeteilt, die Regierung habe beschlossen, den Bau von Kleinwohnungen in Budapest auf staatliche Kosten durchzuführen, ferner die derzeit in Privathäusern untergebrachten Aemter des Handelsministeriums, sowie die Zentralen usw. in zu diesem Zwecke zu errichtenden Gebäuden unterzubringen, um die erwähnten Privathäuser für die Budapester Bevölkerung freizumachen. Zur Milderung der Budapester Wohnungsnot will die Regierung 120 Millionen Kronen opfern, sie rechnet jedoch darauf, daß die Hauptstadt sie nach Kräften unterstützen werde, und zwar in der Weise, daß sie die für die Kleinwohnungen nötigen Grundstücke vermögensrechtlich unentgeltlich, die Grundstücke aber, auf denen die Gebäude zur Unterbringung der oben bezeichneten Aemter errichtet werden sollen, für 30 Jahre ebenfalls unentgeltlich der Regierung zur Verfügung stellt. Zu Zwecken der Kleinwohnungen wünscht die Regierung in den Bezirken 6 und 10 gelegene vier Grundstücke im Ausmaße von 55,500 Quadratklaftern, zu Zwecken der Gebäude zur Unterbringung der Aemter des Handelsministeriums und der Zentralen den zwischen der Maros-, Szamos- und Csabagasse gelegenen Teil des Stadtmeierhofes, beziehungsweise den im 5. Bezirk zwischen der Szemlynök- und Balatongasse, dem Orczyháza-platz und dem Rudolfquai gelegenen Grundkomplex in Anspruch zu nehmen.

Die Vorlage nimmt zu den Wünschen der Regierung Stellung und stellt folgende Anträge:

Die Generalversammlung des Munizipalausschusses beschließt, die für den ersten Zweck (Bau von Kleinwohnungen) bezeichneten Grundstücke zu unentgeltlicher Benützung der Regierung zu überlassen, jedoch nur bis zu der Zeit, bis zu der die Grundstücke zu dem angegebenen Zweck benützt werden. Die Kosten der Erhaltung des Hauses, sowie alle mit der Benützung der Grundstücke verbundenen Lasten hat der Staat zu tragen. Die neuen Wohnungen dürfen nur an ständige Budapester Bewohner zu mäßigen Preisen vermietet werden. Der bezeichnete Teil des Stadtmeierhofes wird für dreißig Jahre der Regierung überlassen, nach welcher Zeit das Grundstück samt den darauf befindlichen Gebäuden in den Besitz der Hauptstadt wieder übergeht.

Ueber die Vorlage entspann sich eine längere Debatte. Julius Ullmann tritt dafür ein, daß die für die Kleinwohnungen nötigen Grundstücke für 60 Jahre der Regierung überlassen werden.

Dr. Béla Feleki bemängelt es, daß die Regierung die Grundstücke für ewige Zeiten in Anspruch nehmen wolle. Er fordert, daß die Regierung die Hauptstadt für die Ueberlassung der Grundstücke in entsprechendem Maße entschädige.

Vizebürgermeister Dr. Franz Harrer: Die in Rede stehenden Grundstücke werfen derzeit keinen Heller Nutzen ab.

Dr. Béla Feleki nimmt im übrigen die Vorlage an und beantragt, der Regierung für ihren Entschluß, die Wohnungsnot in Budapest zu bekämpfen, Dank zu votieren.

Julius Kauser fürchtet, daß durch Ueberlassung der Grundstücke die künftige Entwicklung der Hauptstadt erschwert werden könnte.

Vizebürgermeister Dr. Franz Harrer entkräftete diese Befürchtungen.

Ignaz Alpár nimmt die Vorlage an, teilt jedoch die von Kauser geäußerten Bedenken. Man könne nicht wissen, wie sich in der Zukunft die Verhältnisse gestalten werden, und es könne leicht der Fall eintreten, daß die Hauptstadt nach Jahren gezwungen sein werde, eines oder das andere der überlassenen Grundstücke um den zehnfachen Preis des Wertes zurückzukaufen. Nimmt es die Regierung ernst mit der Bauaktion, dann soll sie trachten, die Ueberlassung der Generalwiese von seiten der Militärbehörde durchzusetzen. Dieses große Grundstück dient nur zu Paradezwecken. Wir rechnen auf das Wohlwollen der Militärbehörde, die über Baumaterial und Arbeitskräfte verfügt. Die Heeresleitung sollte sich in ein Bauorgan umbilden und die Zivilbehörden in ihren Bestrebungen, die Wohnungsnot zu bekämpfen, nach Kräften unterstützen. Sie darf ihre Mitwirkung den Behörden nicht verweigern und muß die Generalwiese zu Bauzwecken überlassen.

Bürgermeister Dr. Theodor Bódy bezeichnet die Generalwiese als in jeder Hinsicht sehr zweckmäßig. Die Hauptstadt hat schon wiederholt versucht, die Militärbehörde zur Ueberlassung der Generalwiese zu bewegen, jedoch vergebens.

Dr. Emanuel Rózsavölgyi meint, wenn es sich um eine so wichtige Frage handle und wenn die Regierung 120 Millionen Kronen für den Bau von Kleinwohnungen opfern wolle, dürfe die Hauptstadt nicht kleinlich sein. Er wünscht, daß die Grundstücke für 60 Jahre der Regierung überlassen werden. Was die Generalwiese anbelangt, so teilt Redner die Ansicht Alpárs und beantragt, daß die Hauptstadt durch eine Deputation den König selbst um die Ueberlassung der Generalwiese ersuche, deren die Bürgerschaft notwendiger bedürfe als das Militär.

Nachdem noch Guido Hoepfner, Andreas Thék, Marian Weimeß, Dr. Alexander Erös, Koloman Kovács und Vizebürgermeister Dr. Franz Harrer gesprochen hatten, nahm die Kommission die Vorlage an und beschloß, die für den Bau von Kleinwohnungen nötigen Grundstücke für 60 Jahre der Regierung zu überlassen, jedoch unter der Bedingung, daß der Bau innerhalb eines Jahres in Angriff genommen wird.

Neue Freie Presse Abendbl. 2. VII. 1918

Der Kampf gegen die Wohnungsnot

Der Oesterreichische Ingenieur- und Architektenverein hat dem Finanzministerium eine ziffermäßig begründete Eingabe zwecks Herbeiführung einer jener staatlichen Maßnahmen unterbreitet, die besonders dringlich erscheinen, um der drohenden Wohnungsnot vorzubeugen. Die Eingabe begründet jenes Ausmaß von Steuererleichterungen für Neubauten — mit Ausschluß aller aufschiebbaren Umbauten — das allen innerhalb der ersten 5 Jahre nach dem Friedensschlusse zur Erbauung gelangenden Wohnhäusern mit Kleinwohnungen oder Mittelstandswohnungen bis zu 4 Zimmer Größe zuzubilligen wäre, deren Erbauer für sich und ihre Rechtsnachfolger die grundbücherlich einzuverleibende Verpflichtung eingehen, die Mietzinse während der Zeit der Steuerfreiheit nicht über ein gewisses Maß zu erhöhen.

Die Steuererleichterungen müssen weitgehende sein, damit bei völliger Wahrung der Rentabilität der Neubauten einerseits die Mietzinse keine unerträgliche Höhe erreichen, anderseits das Baugewerbe möglichst bald zu einer gedeihlichen Tätigkeit gelangt. Ist die Privatbautätigkeit wegen der hohen Baukosten zunächst auch ausgeschlossen und die erste Wohnungsbeschaffung Sache der öffentlichen Körperschaften, so muß doch getrachtet werden, diesen Ausnahmszustand möglichst bald durch den Dauerzustand des gesunden Wettbewerbes schaffender Einzelner zu ersetzen. Die Rechnungen ergeben, daß bei Annahme einer 30jährigen Befreiung von der landesfürstlichen Hauszinssteuer, den 28prozentigen Landes- und den 25prozentigen Gemeindeumlagen dann eine gerade noch genügende Rentabilität erzielbar ist, wenn das Baugeld von der geplanten städtischen gemeinnützigen Kreditstelle zu einem 6 Prozent nicht überschreitenden Zinsfuße gegeben wird, wenn Mietzinse zugestanden werden, die die jeweilig ortsüblichen, vom Jahre 1914 in den ersten 10 Jahren um nicht mehr als 20 Prozent, in den zweiten 10 Jahren um nicht mehr als 30 Prozent und in den letzten 10 Jahren der 30jährigen Steuerfreiheit um nicht mehr als 40 Prozent übersteigen und wenn der Abbau der Baukosten bis auf 50 bis 70 Prozent über dem Stande von 1914 gediehen ist. Da aus Billigkeitsgründen den Eigentümern bereits bestehender Wohnhäuser eine etwa 10prozentige Mietzinssteigerung zuzugestehen sein wird und diese dem Staate, dem Lande und der Gemeinde Mehrerträge aus der Hauszinssteuer bringt, die die zuzugestehende 30jährige Steuerfreiheit voll aufwiegen, so wird erwartet, daß die Finanzverwaltung in dieser Frage nicht einen rein fiskalischen Standpunkt einnehmen und die geforderte Steuererleichterung gewähren wird.

Neues Wiener Tagblatt
2./VII. 1918

Das Wohnungsprogramm der Stadt Budapest.

Eine staatliche Widmung von 120 Millionen.

Budapest, 1. Juli. In der unter Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Theodor Body abgehaltenen Sitzung der hauptstädtischen Wohnungsbaukommission teilte Magistratsrat Dr. Edmund v. Wildner mit, Handelsminister Szterenyi habe der Hauptstadt bekanntgegeben, daß die Regierung beschlossen habe, den Bau von Kleinwohnungen auf staatliche Kosten in Budapest durchzuführen, die derzeit in Privathäusern untergebrachten Aemter des Handelsministeriums sowie auch verschiedener Zentralämter in zu diesem Zwecke zu errichtenden Gebäuden unterzubringen und so die bisher benützten Gebäude für die Budapester Bevölkerung freizumachen. Zur Milderung der Budapester Wohnungsnot wolle die Regierung 120 Millionen Kronen widmen, wenn die Hauptstadt die für die Kleinwohnungen nötigen Grundstücke unentgeltlich, jene Grundstücke aber, auf denen die zur Unterbringung der obenbezeichneten Aemter notwendigen Gebäude errichtet werden sollen, für dreißig Jahre gleichfalls unentgeltlich der Regierung zur Verfügung stellt.

Der Vorschlag wurde mit der Abänderung angenommen, daß die Hauptstadt die von der Regierung gewünschten Baugründe dem Staate zur unentgeltlichen Benützung unter der Bedingung überläßt, daß der Bau innerhalb eines Jahres in Angriff genommen werde.

Neues Wiener Tagblatt
2./VII. 1918

* (Das verwahrloste Haus.) Auch die Hausreinigung liegt seit einiger Zeit schon sehr im argen. Der Maueranwurf der Front und des Stiegenhauses konnte leider infolge Mangels an Arbeitskräften schon lange nicht erneuert werden. Nun kommt hinzu, daß auch die einfachste Hausreinigung, wie Reiben der Gänge, das Putzen der Beschläge, mit erhöhten Kosten verbunden ist, da das Putzmaterial fehlt. Einige Hausherren haben dem Rechnung getragen und eine Erhöhung des Reinigungsgeldes vorgenommen, und dies soll nun, wie wir hören, jetzt im Verordnungswege allgemein durchgeführt werden. Der Hausbesorger- und Portierverein hat nämlich an das Justizministerium und an das Ministerium für soziale Fürsorge eine Eingabe gerichtet, in welcher um eine Ergänzung der Mieterschutzverordnung in der Richtung gebeten wird, daß eine Erhöhung des Reinigungsgeldes unter die im § 2 als zulässig erklärten Zinssteigerungen aufgenommen werde. Begründet wird dieses Verlangen damit, daß die allgemeine Teuerung auch vor jenen Artikeln nicht Halt gemacht hat, die zur Reinhaltung des Hauses unerläßlich sind. Diese Artikel (Besen, Bürsten, Staubtücher, Putzpasta usw.) müssen vom Hausbesorger angeschafft werden, der auch die mit der Reinigung des Hauses verbundene zeitraubende Arbeit zu leisten habe. Das Reinigungsgeld, das er hiefür erhält, stelle sich als eine Nebengebühr des Mietzinses dar. Die Verpflichtung zur Leistung dieser Entlohnung sei, wie ortsüblich, den Mietparteien auferlegt, wenngleich sie prinzipiell vom Hauseigentümer zu tragen wären. Einzelne Hauseigentümer haben ohne äußeren Zwang durch Vereinbarung mit den Mietparteien eine Erhöhung des Reinigungsgeldes veranlaßt. Es dürfe aber nicht der Willkür des einzelnen überlassen bleiben, ob einer ganzen Kategorie von Arbeitern eine Erhöhung des Arbeitslohnes zugebilligt werde oder nicht.

Neues Wiener Tagblatt
3./III. 1918

Der Kampf gegen die Wohnungsnot.

Eine Eingabe des Oesterreichischen Ingenieur- und Architektenvereines an das Finanzministerium.

Der Oesterreichische Ingenieur- und Architektenverein hat dem Finanzministerium eine ziffermäßig begründete Eingabe zwecks Herbeiführung einer jener staatlichen Maßnahmen unterbreitet, die besonders dringlich erscheinen, um der drohenden Wohnungsnot vorzubeugen. Die Eingabe begründet jenes Ausmaß von Steuererleichterungen für Neubauten — mit Ausschluß aller aufschiebbaren Umbauten —, das allein innerhalb der ersten fünf Jahre nach dem Friedensschluß zur Erbauung gelangenden Wohnhäusern mit Kleinwohnungen oder Mittelstandswohnungen bis zu vier Zimmer Größe zuzubilligen wäre, deren Erbauer für sich und ihre Rechtsnachfolger die grundbücherlich einzuverleibende Verpflichtung eingehen, die Mietzinse während der Zeit der Steuerfreiheit nicht über ein gewisses Maß zu erhöhen.

Die Steuererleichterungen müssen weitgehende sein, damit bei völliger Wahrung der Rentabilität der Neubauten einerseits die Mietzinse keine unerträgliche Höhe erreichen, anderseits das Baugewerbe möglichst bald zu einer gedeihlichen Tätigkeit gelangt. Ist die Privatbautätigkeit wegen der hohen Baukosten zunächst auch ausgeschlossen und die erste Wohnungbeschaffung Sache der öffentlichen Körperschaften, so muß doch getrachtet werden, diesen Ausnahmszustand möglichst bald durch den Dauerzustand des gesunden Wettbewerbes schaffender einzelner zu ersetzen.

Die Rechnungen ergeben, daß bei Annahme einer 30jährigen Befreiung von der landesfürstlichen Hauszinssteuer, den 28prozentigen Landes- und den 25prozentigen Gemeindeumlagen dann eine gerade noch genügende Rentabilität erzielbar ist, wenn das Baugeld von der geplanten städtischen, gemeinnützigen Kreditstelle zu einem sechs Prozent nicht überschreitenden Zinsfuß gegeben wird, wenn Mietzinse zugestanden werden, die die jeweilig ortsüblichen vom Jahre 1914 in den ersten zehn Jahren um nicht mehr als 20 Prozent, in den zweiten zehn Jahren um nicht mehr als 30 Prozent und in den letzten zehn Jahren der dreißigjährigen Steuerfreiheit um nicht mehr als 40 Prozent übersteigen und wenn der Abbau der Baukosten bis auf 50 bis 70 Prozent über dem Stand von 1914 gediehen ist. Da aus Billigkeitsgründen den Eigentümern bereits bestehender Wohnhäuser eine etwa zehnprozentige Mietzinssteigerung zuzugestehen sein wird und diese dem Staate, dem Lande und der Gemeinde Mehrerträge aus der Hauszinssteuer bringt, welche die zuzugestehende 30jährige Steuerfreiheit voll aufwiegen, so wird erwartet, daß die Finanzverwaltung in dieser Frage nicht einen rein fiskalischen Standpunkt einnehmen und die geforderte Steuererleichterung gewähren wird.

Reichspost
4./VII. 1918

Wohnungsnot der Stadt Wien. Der Gemeinderat hat beschlossen, das Wohnungsamt der Stadt Wien (Magistratsabteilung 3a) aus den Magistratsabteilungen auszuscheiden. Es wird in Hinkunft ein Amt bilden und die Bezeichnung „Magistrat Wien, Wohnungsamt" führen. Diese Umbildung hat den Vorteil, daß das Amt, das bisher seine Arbeitskräfte aus den städtischen Angestellten zugewiesen erhielt, in der Lage sein wird, ein Fachpersonal zu bestellen, das entsprechend Schulung besitzt. Zum Direktor des Wohnungsamtes wurde der bisherige bewährte Leiter, Magistratsrat Dr. Sagmeister bestellt.

Reichspost Abend
6./VII. 1918

86

* Mieterfragen. Am 2. d. fand im Saale der Bezirksvertretung Alsergrund eine Versammlung statt, in der k. k. Oberbaurat Dr. Kapaun über wichtige Mieterangelegenheiten sprach. In der Beratung wurde dagegen Stellung genommen, daß den Hausbesitzern eine 10- oder 15prozentige Steigerung der Zinse gestattet werde. Man meinte, es gehe nicht an, daß dem Hausbesitz neben der Sicherheit seines Kapitales auch noch eine übermäßige hohe Verzinsung geboten werde. Es stehe ja jedem Hausbesitzer frei, durch Belehnung seiner Realität für Kriegsanleihezeichnung eine hervorragende Steigerung seiner Einnahmen herbeizuführen. Auch müsse eventuellen Absichten des Finanzministeriums entgegengetreten werden, das im steuerpolitischen Interesse vielleicht einer generellen Steigerung der Mietzinse sympathisch gegenüberstehe. Besondere Anerkennung wurde in der Beratung der Gemeinde Wien gezollt, die mit allen Kräften der Wohnungsnot zu steuern trachte. Es wurde auch darauf hingewiesen, daß die Flüchtlinge von Wien zu entfernen seien. Mit der Wahl eines Aktionskomitees wurde die Versammlung geschlossen.

Tägliche Rundschau 6./VII. 1918.

Die Wohnungsnot in amtlicher Beleuchtung.

Der soeben erschienene Jahresbericht des kaiserlichen Statistischen Amtes über die Bautätigkeit und den Wohnungsmarkt im Jahre 1917 läßt deutlich eine weitere Verschlimmerung der bedrohlichen Zustände auf dem Wohnungsmarkt erkennen. In 22 großen Städten, für die vergleichbare Angaben vorlagen, wurden im ganzen Jahre 1917 zusammen nur noch 117 Baugenehmigungen für Neubauten von Wohnhäusern erteilt gegen 640 im Jahre 1916! Ebenso war der Zugang an fertiggestellten Wohngebäuden 1917 durchweg bedeutend geringer als im Vorjahre. Während im Jahre 1916 in 45 zum Vergleich stehenden Städten nur ein Neuntel soviel Wohngebäude und kaum ein Zwölftel soviel Wohnungen hergestellt wurden wie 1912, erstand im Jahre 1917 bei 37 zum Vergleich stehenden Städten nur noch der 21. Teil der 1912 errichteten Wohngebäude und nur der 36. Teil der 1912 hergestellten Wohnungen.

Die Sachlage wird noch ungünstiger, wenn man bedenkt, daß es ja nicht nur auf den absoluten Neuzugang von Wohnungen ankommt, sondern daß hiervon noch die durch Abbruch, Inanspruchnahme für andere Zwecke u. dergl. wegfallenden Wohnungen in Abzug zu bringen sind. Auch dieser dann verbleibende sog. Reinzugang in Wohngebäuden und Wohnungen war 1917 geringer als 1916. Wir stehen also im ganzen vor einem nahezu völligen Zusammenbruch der Bautätigkeit für Wohnungszwecke im vergangenen Jahre. Unter dieser Umständen kann es nicht wundernehmen, daß auch der Wohnungsmarkt sich immer bedrohlicher gestaltet. Von 44 großen Städten, für die mit den früheren Jahren vergleichbare Angaben vorlagen, hatten 1917 nur noch 3 den oft als normal betrachteten Satz von 3 v. H. leerer, dem Bedarf zur Verfügung stehender Wohnungen oder mehr, 1916 dagegen waren dies noch 20 Städte gewesen; 15 von den 44 Städten hatten 1917 sogar nicht einmal 1 v. H. leerstehender Wohnungen, und alle 44 mit Ausnahme von dreien wiesen gegen das Vorjahr einen Rückgang in der Zahl der leerstehenden Wohnungen auf. Nach alledem kann die Mahnung zu baldiger möglichster Abhilfe gar nicht dringend genug wiederholt werden. Gefahr im Verzuge!

Vossische Zeitung 7/VII. 1918.

Entlastung des Hausbesitzes. Wie wir hören, hat der Abgeordnete Arendt in der Gemeindekommission des Abgeordnetenhauses beantragt, daß den Hausbesitzern die Möglichkeit gegeben werde, bei der Steuereinschätzung eine Abnützungsquote bis zur Höhe von 1 v. H. abzuziehen. Bisher war die zulässige Höchstgrenze ½ v. H. Der Antrag wurde einstimmig angenommen und auch von der Regierung unter Hinweis auf die Kriegsnot als nicht unbillig anerkannt.

Der Staatskommissar für das Wohnungswesen von Coels empfing gestern vormittag eine Vertretung des Berliner Hausbesitzes, bestehend aus dem Vorsitzenden des Bundes der Berliner Grundbesitzervereine Stadtv. Architekten Bissing, dem Generalsekretär des Bundes Dr. jur. et phil. Senftner und dem Vorsitzenden der Wirtschaftlichen Vereinigung des Bundes der Berliner Grundbesitzer-Vereine Ludendorff. Es gelangten die wichtigsten das Wohnungswesen betreffenden Fragen zur ausführlichen Erörterung. Insbesondere wurde die bauliche Ausnutzung der bestehenden Hausgrundstücke, die wirtschaftliche Forderung angemessener Mieterhöhungen und die Notwendigkeit der bedingten Belassung während des Krieges fälliggewordener Hypothekenkapitalien eingehend besprochen. Der Staatskommissar sagte zu, bei der Regelung wichtiger Fragen des Wohnungswesens sich von Fall zu Fall mit den Vertretungen des Berliner Hausbesitzes ins Benehmen zu setzen.

Mit Rücksicht auf die am morgigen Sonnabend stattfindenden Beratungen über die kommunale Gestaltung Groß-Berlins nach dem Kriege, die im Ministerium des Innern stattfinden wird, ist gestern die Konferenz der Groß-Berliner Gemeindevertreter über die Bildung eines Wohnungszweckverbandes, vertagt worden. Die Verhandlungen werden in der nächsten Woche wieder aufgenommen werden.

Tägliche Rundschau 10./VII. 1918.

Sparsame Bauweise.

Von Generalsekretär Hans Schaack-Berlin,
Geschäftsführer des Reichsverbandes zur Förderung sparsamer Bauweise.

Zu den schwierigen Fragen, die der lange Krieg der deutschen Volkswirtschaft zur Lösung stellt, gehört unstreitig die, wie nach dem Friedensschluß für die [illegible] gute und preiswerte Wohnungen geschaffen werden können. Und doch muß diese Frage gelöst werden, um schwere innere Wirrnisse zu vermeiden, die den so notwendigen Aufbau unseres Wirtschaftslebens auf das empfindlichste stören müßten. Alle in Betracht kommenden Faktoren, das Reich, die Bundesstaaten, die Provinzen und Kreise, die Städte und Gemeinden sowohl wie Industrie und Landwirtschaft, Handel und Gewerbe, Angestellten- und Arbeiterorganisationen und das private Kapital müssen sich deshalb mit allen ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln in den Dienst dieser Aufgabe stellen, damit die Schwierigkeiten überwunden werden können, die sich ihrer Lösung entgegenstemmen.

Die Widerstände, die sich früher gegen eine weitgehende Ansiedelung und Seßhaftmachung von Angestellten und Arbeitern in gewissen Kreisen geltend gemacht haben, sind im Verschwinden. Wenn es also gelingt, diese Seßhaftmachung in möglichst großem Umfange in allen Teilen des Reiches zu ermöglichen, dann wird und muß eine Milderung der Gegensätze zwischen Besitzenden und Besitzlosen, eine Abschwächung der Lohn- und Klassenkämpfe die heilbringende Folge sein. Ganz abgesehen davon, daß die nach den schweren Blutopfern dieses Krieges so notwendige rasche Vermehrung unserer Volkskraft gefördert und durch Hinzugabe wenn auch nur eines Stückes Gartenlandes zu jeder Eigenwohnung die Nahrungsmittelerzeugung gehoben wird. Auf dem Lande wird der Grund und Boden auch für die umfangreichsten Siedelungen zu annehmbaren Preisen überall zur Verfügung stehen. Anders in den Städten und Industriegemeinden, wo mit einer starken Verteuerung des Baugeländes gerechnet werden muß. Hier werden die Städte, soweit sie im Besitze von Gelände sind, und vor allem der Staat durch Ueberlassung von Grund und Boden zu billigem Preise helfend einzugreifen haben, und wo auch das nicht angängig ist, muß die Verlegung von Siedlungen in die weite Umgebung der Städte und Gemeinden durch Ausdehnung und Verbilligung der Verkehrsmittel möglich gemacht werden.

Aber selbst, wenn diese Vorfragen gelöst sind — wozu auch die Milderung der Bauvorschriften und die Beschaffung der Baugelder durch Beteiligung des Staates an der Gewährung von zweiten Hypotheken gehören, wie es soeben in Baden geschehen ist — bleiben die Hauptschwierigkeiten noch zu überwinden. Die Baustoffe sind so knapp und teuer geworden, daß es fast unmöglich erscheint, die notwendigen 700—800 000 Wohnungen zu erstellen, die nach dem Gutachten der Sachverständigen in den ersten Jahren nach dem Kriege gebaut werden müssen, um dem Bedarf nur einigermaßen zu entsprechen. Dazu kommt, daß nach dem Kriege die Herstellung neuer Baustoffe wegen Mangels an Kohle nicht in dem erforderlichen Maße wird gesteigert werden können, und daß die in den besetzten Gebieten und an den Fronten vorhandenen Baustoffe kaum in nennenswerter Weise zur Verwendung im Inlande in Frage stehen dürften. Nach dem Urteil der Sachverständigen muß heute schon mit einer Verteuerung des Bauens um 80—100 v. H. gegen die Zeit vor dem Kriege gerechnet werden, die sich natürlich bei längerer Dauer des Krieges noch erhöhen wird. Es bleibt also, wenn die Wohnungsfrage gelöst werden soll, nichts anderes übrig, als die Gedanken auf die sparsame Bauweise hinzulenken, weil nur sie einen Ausweg aus der Bedrängnis zu geben vermag. Diese Aufgabe will der Reichsverband zur Förderung sparsamer Bauweise (Berlin, Motzstraße 8) erfüllen und sich damit in den Dienst der Allgemeinheit stellen. Zunächst hat er einen Wettbewerb ausgeschrieben, der, das darf wohl schon jetzt gesagt werden, ganz hervorragende Ergebnisse zur Lösung der Kleinwohnungsfrage in dem von ihm erstrebten Sinne — gut und billig zugleich — zeitigen wird. Die Ergebnisse dieses Wettbewerbes und eine ganze Anzahl der inzwischen gemachten Erfindungen zur raschen Herstellung von guten und im Preise erschwinglichen Wohnungen sollen dann auf einer vom 2. November bis 8. Dezember 1918 in den Ausstellungshallen am Zoologischen Garten in Berlin und auf angrenzendem Freigelände zu veranstaltenden großen Ausstellung „Sparsame Baustoffe" der Oeffentlichkeit vorgeführt werden.

Der Reichsverband zur Förderung sparsamer Bauweise steht selbstverständlich allen Beteiligten, die selbst bauen wollen oder sich mit dem Bau von Kleinwohnungen für ihre Arbeiter und Angestellten demnächst befassen müssen, durch eine Bauberatungsstelle, durch Errichtung von Probebauten und Probesiedlungen usw. gern zur Verfügung. Deshalb darf er wohl auch darauf rechnen, daß alle in Frage kommenden öffentlichen Körperschaften, daß Industrie und Landwirtschaft, die Angestellten- und Arbeiterverbände, denen in erster Linie der Erfolg seiner Bestrebungen zugute kommt, ihn auch durch Erwerbung der Mitgliedschaft — der Jahresbeitrag beträgt 30 M. — und durch Stiftung eines Förderungsbeitrages unterstützen.

Tägliche Rundschau 10/7. 1918

Die studentische Wohnungsfrage.

Der neue Rektor der Technischen Hochschule in Charlottenburg hat anläßlich der Uebernahme seines Amtes eine bedeutsame Rede über die Zukunftsfragen des Hochschulwesens gehalten. Er befaßte sich dabei besonders eingehend mit dem studentischen Wohnungsproblem, einer Angelegenheit, der einsichtsvolle Kreise schon seit langem ihre Aufmerksamkeit schenken, die jetzt aber immer brennender wird. Durch den Krieg ist bekanntlich in fast allen deutschen Städten eine große Wohnungsnot entstanden, so daß es heute schon gar nicht leicht ist, eine möblierte Wohnung in günstiger Lage zu finden. Dazu kommt, daß auch schon die früheren Wohnmöglichkeiten des Studenten von dem Idealzustand unendlich weit entfernt waren. Welch einen bedeutsamen Faktor das Studierzimmer für das geistige Befinden des Studenten darstellt, ist auf Grund zahlreicher Erfahrungen oft dargelegt worden. Besondere hochschulamtliche Wohnungsnachweise pflegen daher auch an den meisten Hochschulen zu bestehen, doch ist ihre Wirksamkeit namentlich in den Großstädten meist nur gering gewesen. Ganz schlimm wird die Frage nun leider in der ersten Zeit nach dem Kriege sich zuspitzen, das hat der Charlottenburger Rektor zunächst an dem Beispiel seiner Hochschule nachgewiesen. Selbst wenn man nur acht ausfallende Kriegssemester in Anrechnung bringt, ist, so führte er aus, mit einem Neuzuzug von 3300 Studierenden allein für Charlottenburg zu rechnen. Schon die Hälfte dieser Zahl finde schwer Unterkunft.

Es ist für 1000 bis 1500 Studentenzimmer in Charlottenburg mindestens Sorge zu tragen. Zur Abhilfe empfiehlt der Rektor zunächst einen Aufruf an diejenigen Familien, die ausnahmsweise Zimmer an Studierende abzugeben hätten. Sollte das nicht ausreichen, so müsse die Hochschule den Plan einer besonderen Studentensiedlung ins Auge fassen und eine gemeinnützige akademische Bauvereinigung ins Leben rufen.

Diese Idee stellt nun in der Tat etwas Neues dar. Denn es handelt sich ja dabei kaum um die Schaffung eines Rieseninternats, wie sie etwa den Lamprechtschen Universitätsplänen in Leipzig vorschwebte. Gegen die Zusammenlegung der Unterrichtsstätten mit den Wohnräumen der Studierenden nach englisch-amerikanischem Muster haben sich ja die maßgebenden Stellen in Deutschland ziemlich einmütig ausgesprochen. Wenn man dagegen in besonders günstiger Wohngegend besondere studentische Siedlungen, vielleicht Kleinhäuser mit Gärten und zweckmäßiger, geschmackvoller Einrichtung, schaffen könnte, so wäre ein großes Werk der akademischen sozialen Wohlfahrt geschaffen. Bei der Notwendigkeit einer intensiveren Gestaltung des Studienbetriebes wird die akademische Zukunft von der Lösung dieser Frage in hohem Maße abhängen. Die eingehendsten Untersuchungen auf diesem Gebiet hat jedenfalls der bekannte Leiter des „Sekretariats für soziale Studentenarbeit", Dr. Sonnenschein in München-Gladbach, aufzuweisen, der seit Jahren die Statistik dieses Wohlfahrtszweigs bearbeitet. Wenn man seine Schrift „Wie Studenten wohnen", gelesen hat, wird man sich wohl vor den zahlreichen Mißgriffen, die im akademischen Wohnwesen bisher gemacht wurden, frei halten können.

Die Zeit Abendbl. 12./VII. 1918

92

Wohnungsnot und Flüchtlingsrückwanderung.

Gleichwie in den Vormonaten zeigt die Wohnungsbewegung ein Fortschreiten in der Richtung des Beharrungszustandes, der sich durch die Schwierigkeiten erklärt, die derzeit Wohnungsveränderungen im Wege stehen. Die Kündigungsstatistik weist einen neuerlichen Rückgang der Zahl der gerichtlichen Kündigungen von Wohnungsmieten aus, indem solche Kündigungen in der Zeit vom 1. bis 17. Juni d. J. für 1. Juli d. J. in ganz Wien zusammen 2698 gegen 3116 im Maitermin dieses Jahres eingebracht wurden. Die heurige Höchstzahl von 484 Monatskündigungen entfällt auf den Gerichtsbezirk Leopoldstadt-Brigittenau und hängt anscheinend mit der Rückwanderung der Flüchtlinge zusammen.

Im Vorjahr bezifferte sich die Gesamtzahl der Kündigungen zum Junitermin mit 3399. Die mit 31 Fällen ermittelte ganz geringfügige Gesamtzahl der im heurigen Junitermin zum Vollzug gelangten Zwangsräumungen ist die gleiche wie die des diesjährigen Maitermins. Im Junitermin 1917 kamen 45 Delogierungen vor. Angesichts der durch die Mieterschutzbestimmungen bedingten Beschränkung des Kündigungsrechtes der Vermieter tritt auf seiten derselben das Bestreben hervor, von der nach obigen Bestimmungen zulässigen Erhöhung der Mietzinse möglichst ausgedehnten Gebrauch zu machen. Die Ausgleichung der hieraus erwachsenden Gegensätze gestaltet die einigungsamtliche Aufgabe des Wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für die Einberufenen zu einer immer schwierigeren, die gütliche Lösung solcher Konflikte aber auch zu einer im beiderseitigen Interesse überaus wünschenswerten.

Zur Frage der Rückwanderung der Flüchtlinge erfahren wir von der Leitung der Zentralstelle des Flüchtlingswesens folgende Einzelheiten:

Die Zahl der in Wien weilenden Flüchtlinge ist bereits stark im Abnehmen begriffen. Mehrere tausend in staatlicher Fürsorge stehende Flüchtlinge wurden allein während der letzten Wochen in ihre Heimat zurückgesendet. Unter Leitung von Gemeinderat Dr. Ritter von Schwarz-Hillet verläßt jeden Montag nachmittags ein Flüchtlingszug den Wiener Nordbahnhof. Die Leute finden Gelegenheit, all ihr bewegliches Eigentum in ihre alte Heimat mitzunehmen. Jetzt am Schulschluß wird die Rückwanderung eine weitere bedeutende Verstärkung erfahren. Bei der Abfahrt des letzten Flüchtlingszuges war auch der Minister des Innern v. Gayer zugegen.

Fremdenblatt Abendpost
12./VII. 1918

93

Keine Erhöhung der Mietzinse.

Ein hiesiges Blatt hat gestern, wie wir im heutigen Morgenblatt berichtet haben, gemeldet, daß eine Abänderung der Mieterschutzverordnung in dem Sinne geplant sei, daß ab 1. November des laufenden Jahres eine Erhöhung der Mietzinse in Wien bewilligt werden würde.

Dem gegenüber erfahren wir von unterrichteter Seite, daß an kompetenter Stelle von einer solchen Absicht, die Mieterschutzverordnung im Sinne einer Erhöhung der Mietzinse abzuändern, nichts bekannt ist.

Neue Freie Presse
12./VII. 1918

[Wiener Wohnungsverhältnisse" zum Junitermin 1918.] Gleichwie in den Vormonaten zeigt die Wohnungsbewegung ein Fortschreiten in der Richtung des Beharrungszustandes, der sich durch die Schwierigkeiten erklärt, die derzeit Wohnungsänderungen im Wege stehen. Die Kündigungsstatistik weist einen neuerlichen Rückgang der Zahl der gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten aus, indem solche Kündigungen in der Zeit vom 1. bis 17. Juni 1918 für 1. Juli 1918 in ganz Wien zusammen 2698 gegen 3116 im Maitermin d. J. eingebracht wurden. Die heurige Höchstzahl von 484 Monatskündigungen entfällt auf den Gerichtsbezirk Leopoldstadt, Brigittenau, und hängt anscheinend mit der Rückwanderung der Flüchtlinge zusammen. Im Vorjahre bezifferte sich die Gesamtzahl der Kündigungen zum Junitermin mit 3399. Die mit 31 Fällen ermittelte ganz geringfügige Gesamtzahl der im heurigen Junitermin zum Vollzuge gelangten Zwangsräumungen ist die gleiche wie die des vorjährigen Maitermins. Im Junitermin 1917 kamen 45 Delogierungen vor. Angesichts der durch die Mieterschutzbestimmungen bedingten Beschränkung des Kündigungsrechtes der Vermieter tritt auf seiten derselben das Bestreben hervor, von der nach obigen Bestimmungen zulässigen Erhöhung der Mietzinse möglichst ausgedehnten Gebrauch zu machen. Die Ausgleichung der hieraus erwachsenden Gegensätze gestalten die einigungsamtliche Aufgabe des Wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für die Einberufenen zu einer immer schwierigeren, die gütliche Lösung solcher Konflikte, aber auch zu einer im beiderseitigen Interesse überaus wünschenswerten.

Die Zeit
13./VII. 1918

95

Wohnungsnot und Baugewerbe.

Die von Quartal zu Quartal sich steigernde Wohnungsnot, unter der wir in Wien leiden, hat die Baufrage in der letzten Zeit wieder ganz besonders aktuell werden lassen. Dr. Otmar v. Hornberg, der Sekretär des Reichsverbandes der Baugewerbetreibenden Oesterreichs, gab einem unserer Mitarbeiter über die Lage des Baugewerbes und über verschiedene andere baugewerbliche Fragen folgende interessante Aufschlüsse:

„Es ist feststehend," sagte Dr. v. Hornberg, „daß in Wien, approximativ angenommen, mindestens 50.000 Wohnungen zu wenig sind, um den Bedarf einigermaßen ausreichend zu decken. War schon in Friedenszeiten Wien mit Wohnungen nicht allzu gesegnet, es hatte anderen Städten gegenüber einen auffallend geringen Prozentsatz an leerstehenden Wohnungen, so ist jetzt die Zahl von 50.000 fehlenden Wohnungen eher zu niedrig, als zu hoch gegriffen.

Die Ursachen der Wohnungsnot sind verschiedenster Natur: Nicht nur, daß aus den Kriegsgebieten zahlreiche Bewohner nach Wien gravitierten, es mußten auch verschiedene Zentralstellen bedeutend ausgebaut, zahlreiche überhaupt neu errichtet werden, wodurch der Wohnungsmarkt gleichfalls stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. Der Arbeiter- und Materialmangel veranlaßte zahlreiche Hausbesitzer, vielleicht auch abgeschreckt durch die hohen Kosten, an ihren Häusern oft nicht die notwendigsten Reparaturen vornehmen zu lassen, so daß schon aus diesem Grunde, der zur Benützungsunmöglichkeit zahlreicher Wohnungen führte, nicht nur eine Stagnation, sondern eine stete Rückbildung des Wohnungsstandes sich ergab.

Im Laufe der letzten Zeit sind zahlreiche, auf Linderung der Wohnungsnot abzielende Vorschläge gemacht worden. Zumeist handelt es sich um Projekte, die, ausgeführt, ohne die erhoffte praktische Wirkung wären, oder wieder um solche, für die erst die gesetzlichen Vorbedingungen geschaffen werden müßten. So ist der Plan, zusammenlegbare Häuser aus Schweden kommen zu lassen, die dann in Wien Aufstellung finden sollten, aus Gründen der Valuta sowie wegen der Transportkalamitäten nicht gut durchführbar. Ein anderer Vorschlag lautet wieder auf Verbauung der Mansarden, die jetzt behördlich verboten ist. Ein weiteres höchst problematisch klingendes Projekt ist die Aussiedlung der zahlreichen Kanzleien, die außerhalb der Stadtgrenze untergebracht werden sollten. Hier rechnet man anscheinend nicht mit dem Umstand, daß die Adaptierungen von Kanzleien zu Wohnräumen ebenso langwierig, wie teuer wären. Dazu kommt noch, daß viele große Aemter auch einen ziemlich starken Parteienverkehr haben, der aber durch die Verlegung der Bureauräume nach der Stadtperipherie keine Erleichterung erfahren würde, während andererseits wieder durch die Verlegung der kleineren Aemter ohne Parteienverkehr für die Wohnungsnot nicht viel getan wäre. Die von einigen Seiten propagierte Höherbauung, die erst behördlich bewilligt werden müßte, wäre unter verschiedenen Voraussetzungen ganz gut durchführbar.

Die private Bautätigkeit, nämlich jene, die sich auf Bauten für Wohnzwecke bezieht, liegt in Wien vollständig danieder. Schuld daran ist der Material- und Arbeitermangel, der sich im Baugewerbe ganz besonders fühlbar macht und der es den einzelnen Baugewerbetreibenden nicht ermöglicht, private Bauten auszuführen. Die Genossenschaft der Baugewerbetreibenden Wiens strebt jetzt die Bildung eines Zwangswirtschaftsverbandes an, der dann seinen Mitgliedern vorerst den Bezug des jetzt staatlich bewirtschafteten Baumaterials, wie Zement, Ziegel und Eisen, erleichtern soll. Die schon seit zwei Jahren zu beobachtende fast gänzliche Einstellung der Bautätigkeit hat ihren weiteren Grund darin, daß heutzutage der Hausbesitz zumeist nur wenig rentabel, ja mitunter sogar verlustbringend ist. Eine bessere Rentabilität würde bei den heutigen Verhältnissen im Falle von Neubauten auch dann nicht vorhanden sein, wenn der Staat auf sämtliche Steuern Verzicht leisten würde. Der Baugrund ist fast um die Hälfte teurer geworden, und selbst wenn er billiger zu erstehen wäre, würde dies an der Sachlage nichts ändern, denn der bauwillige Käufer eines Baugrundes müßte damit rechnen, daß durch die Unmöglichkeit, den Bau in absehbarer Zeit auszuführen, der Grund die längste Zeit brach liegen würde. Die Amortisierungsmöglichkeit wäre dann gleich Null.

Zweckmäßig wäre es aber, eine Kommission zu schaffen, die, aus verschiedenen Interessentenkreisen bestehend, in der nächsten Zeit die Zulässigkeit der einzelnen angemeldeten Bauten zu prüfen und die Zahl der geplanten Luxusbauten zu beschränken hätte. Dadurch ließe es sich verhüten, daß, wie mit Recht befürchtet wird, die im Kriege reich gewordenen Leute mit den ohnehin schwer zu beschaffenden Materialien Luxusbauten und Adaptierungen ausführen ließen, die Erbauung von der Bevölkerung dienenden Wohnhäusern aber erst an zweiter Stelle daran[illegible]men würde.

Die Zinse in den im Kriege erbauten [illegible]sern werden selbstverständlich höher sein [illegible]jene in den alten Häusern, auf die jetzt [illegible]gens bekanntlich auch das Mieterschutzgesetz [illegible]wendung findet. Da aber mit der Möglich[illegible] eines allmählichen Abbaues des Mieterschutz[illegible]setzes zu rechnen ist, werden auch die Zinse in [illegible]n alten Häusern nicht immer auf ihrer gegen[illegible]rtigen Höhe verharren. Ordnung in das [illegible]ohnungswesen kann im übrigen nur eine [illegible]roßzügige Staats- oder Kommun[illegible]ion [illegible]ringen."

Vossische Zeitung 13./VII. 1918

Gegen die Wohnungsnot.

12 v. H. leerstehende Kleinwohnungen im Berliner Zentrum.

Kommerzienrat Georg Haberland hat eine Broschüre „Die Wohnungsversorgung nach dem Kriege" erscheinen lassen, die nicht nur den persönlichen Standpunkt des Verfassers wiedergibt, sondern auch viel Lehrreiches enthält. Haberland kommt zu dem Erkenntnis, daß wir in Groß-Berlin im ersten Friedensjahre bestimmt 60 000 und im zweiten Jahre nach dem Kriege weitere 50 000 Wohnungen brauchen werden. Demgegenüber stehe die Zahl der Wohnungen, welche bei Friedensschluß verfügbar sein würden, und die, wie die Wohnungszählung im Mai d. J. voraussichtlich ergeben werde, weniger als die Hälfte des ersten Jahresbedarfs betragen dürfte.

Nach einer Tabelle, die die Broschüre enthält, haben wir im vergangenen Jahre am wenigsten leerstehende Kleinwohnungen in Spandau, Oberschöneweide, Johannisthal, Tegel, Charlottenburg und Neukölln gehabt, nämlich nur 0,1 bis 1,3 v. H., während als Normalsatz allgemein 3 v. H. gilt. Bemerkenswert ist, daß Berlin selbst am meisten leerstehende Kleinwohnungen, nämlich 4,5 v. H., aufzuweisen hatte, was Haberland darauf zurückführt, daß es besonders in der inneren Stadt viele alte Häuser mit Kleinwohnungen gibt, die den Anforderungen nicht mehr genügen. 12 v. H. der Berliner leerstehenden Kleinwohnungen befinden sich denn auch im Innern der Stadt, während z. B. im Norden die Ziffer nur 3,6 v. H. beträgt. Haberland ist der Meinung, daß auch das Bedürfnis nach größeren Wohnungen in der nächsten Zeit weiter steigen wird. In der Freigabe von Dach- und Kellerräumen sowie in der Errichtung von Hilfsbauten sieht der Verfasser der Broschüre kein wirksames Mittel zu Abstellung des Mangels an Kleinwohnungen. Er kommt vielmehr zu dem Ergebnis, daß vor allen Dingen Baustoffe bei Beendigung des Krieges zur Verfügung sein müssen, und daß es dann auch möglich sein wird, entsprechend der allmählig durchzuführenden Abrüstung die erforderlichen Neubauten zu schaffen. Alle sogenannten Notmaßnahmen würden an dem großen dauernden Wohnungsbedürfnis scheitern. Wenn beizeiten genügend Ziegelsteine beschafft würden, könnte man innerhalb sechs bis sieben Monate Neubauten errichten, durch die schließlich die Wohnungsfrage noch am billigsten und schnellsten gelöst werden könne. Für Groß-Berlin bedürfe es vor allen Dingen aber einer Hauptstelle, die regelnd in die Verhältnisse eingreift. Eine Beschränkung der Ausnutzung der Baugelände sei in Groß-Berlin um so weniger angebracht, als dadurch die Bautätigkeit beeinträchtigt werde. In hohen Häusern könne man ebenso gute und gesunde Wohnungen einrichten, wie in wenig-geschossigen. Wenn es schon vor dem Kriege nicht möglich gewesen sei, für die große Masse der Bevölkerung Kleinhäuser zu bauen, so werde es nach dem Kriege unter den erschwerenden wirtschaftlichen Verhältnissen noch weniger durchzuführen sein. Der Bau von Kleinhaussiedlungen dürfe aber keineswegs bekämpft werden, man müsse solche Siedlungen aber nach geeignetem Gelände in entfernteren Vororten in der Nähe von Bahnhöfen schaffen. In Berlin und der näheren Umgebung würde eine Herabsetzung der Ausnutzung der Gelände die Bautätigkeit behindern und die Wohnungsnot nach dem Kriege noch vergrößern. Ohne die Betätigung des Privatkapitals werde man der Lage nicht Herr werden.

Vorbedingung für die Betätigung des Privatkapitals ist aber, so betont Kommerzienrat Haberland, daß es bei der Anlage im Grundbesitz auf seine Kosten kommt und daß man seine freie Betätigung nicht durch behördliche Maßregeln beeinträchtigt.

Der Neue Abend

15./VII. 1918

98

Steigerung der Mietzinse?

Seit langem wird gegen die Mieterschutzverordnung von den Hausherren Sturm gelaufen. Sie sind einflußreich, sie haben Verbindungen, man hat ihnen hier und dort Zusagen gemacht, und so durfte es nicht wundernehmen, wenn bereits mehreremale der Wunsch, die Verordnung abzuändern, der Vater des Gedankens war, sie gänzlich aufzuheben. Bereits vor einigen Wochen hat ihr Blatt, die „Hausbesitzer-Zeitung", in auffallend bestimmtem Tone erklärt, die maßgebenden Stellen würden nicht erst warten, bis die Gültigkeit der Verordnung abgelaufen sei, sondern wahrscheinlich schon im Herbst einer ausgiebigen Erhöhung der Mietzinse, auch über die in der Verordnung angeführten Ausnahmsfälle hinaus, zustimmen. Nach dem § 2 ist eine Zinssteigerung heute nur dann zulässig, wenn der Hausherr Ausbesserungskosten, besondere Ausgaben, Steuer- und Hypothekarzinserhöhung usw. nachweisen kann. Schon im Mai ist in einigen Blättern die Mitteilung erschienen, daß zwischen dem Finanz-, dem Justiz- und dem sozialen Ministerium fortlaufende Besprechungen stattfänden, die darauf hinzielen, das Mieterschutzgesetz außer Kraft zu setzen, es abzubauen. Nach unseren seinerzeitigen Erkundigungen entsprach dies jedoch nicht den Tatsachen, und auch gegenwärtig ist von Verhandlungen über diese Sache in den Ministerien nichts bekannt.

Das „Neuigkeits-Weltblatt", das Beziehungen zu den Kreisen der Wiener Hausbesitzer und den Stadt- und Gemeinderäten — was ja fast dasselbe ist — hat, meldete nun, die Hausbesitzer würden das Recht erhalten, die bisherigen Mietzinse zu steigern, ohne daß sie gezwungen wären, die oben angeführten Nachweise zu erbringen. Und zwar wäre bei Mietzinsen bis zu 1500 Kronen jährlich eine Erhöhung von 10 v. H., bei Zinsen von 1500 bis 3000 Kronen eine Erhöhung von 15 v. H. in Aussicht genommen. Die Verordnung würde wahrscheinlich mit dem Novembertermin in Kraft treten.

Hiezu wäre zu bemerken, daß das Schwergewicht einer solchen Entscheidung im Justizministerium liegt, welches ja auch seinerzeit das Mieterschutzgesetz verfaßt und ausgearbeitet hat. Die Auffassung einer solchen Änderung obliegt dem Justizministerium. Auch das Ministerium für soziale Fürsorge hat da etwas dreinzureden.

Bis heute ist aber ein Beschluß, das Mieterschutzgesetz abzuändern, keineswegs noch gefaßt worden. Es scheint jedoch, daß im Finanzministerium der Gedanke in Erwägung gezogen wurde, da man in den Ministerien äußert „im Herbst werde allerdings etwas geschehen müssen". Wenn aber etwas geschieht, so sei von vornherein mit allem Nachdruck erklärt: Die Bevölkerung ist an den heutigen Zuständen unschuldig und an ihr darf man sich bei einer Einkommensregelung der Hausherren nicht wieder schadlos halten! Wir geben zu, daß es auch in schwieriger Lage befindliche Hausbesitzer gibt, die von ihrem geringen Zinsertrag leben müssen. Auch uns ist bekannt, daß die Mietdarlehenskasse der Hausbesitzer diesen schlecht gestellten Leuten bis zu 85 v. H. des Mieterträgnisses gegen Wechsel mit Zinsen borgen muß, und so gibt es neben den Kriegsgewinnern, Luxus- und Spekulationskäufern auch Hausbesitzer, die bis über den Kopf verschuldet sind.

Aber den Mietern dürfen in dieser schweren Zeit nicht wieder neue Belastungen auferlegt werden! Wenn das Finanzministerium der Meinung ist, die Lage der Hausbesitzer sei eine solche, daß die Zinse erhöht werden müßten, so möge der Staat, etwa durch Nachlaß von der Hauszinssteuer die Hilfsaktion ermöglichen. Er allein ist imstande, zu erheben und zu bestimmen, welcher Hausbesitzer hilfsbedürftig ist.

Vossische Zeitung 15./VII. 1918.

Ausschaltung der Gemeinde-Mietseinigungsämter?

Die Vertreter des Grundbesitzes beim Kriegsminister.

An den Empfang der Vertreter des städt. Haus- und Grundbesitzes beim Vizekanzler von Payer wird sich, wie wir hören, ein Empfang beim Kriegsminister anschließen, der ja in der Angelegenheit der Ausschaltung der Gemeinde-Mietseinigungsämter durch die Verfügung einiger Generalkommandos, daß Mietssteigerungen bis auf weiteres zu unterbleiben hätten, die zunächst beteiligte Instanz ist.

Der Empfang beim Vizekanzler gab einer Reihe von Vertretern des Hausbesitzes Gelegenheit, den Fall von verschiedenen Seiten zu beleuchten. Es sprachen die Abgeordneten Dr. Arendt und Geh. Justizrat Dr. Liepmann, Geh. Staatsrat Budde, Kommerzienrat Haberland, der Münchener Gemeindebevollmächtigte Humar, sowie Justizrat Löwenfeld. Sie beleuchteten die Angelegenheit von der Seite der Hebung des Wohnungsmangels sowohl wie der Opfer, die dem Hausbesitz durch den Krieg auferlegt worden sind. Geheimrat Liepmann erörterte insbesondere die Frage, ob derartige einseitige Verfügungen der Militärbehörde rechtlich zulässig seien. Die Sache auch vom politischen Gesichtspunkte streifend, wies er dann darauf hin, daß derartige Maßnahmen uns leicht dem Ausland gegenüber in den Geruch der Militärdiktatur bringen können und daß somit hier nicht nur ein Interesse des Hausbesitzes, sondern auch ein eminentes allgemeines Interesse in Frage stehe.

Vizekanzler von Payer hörte die vorgebrachten Klagen und Hinweise mit großer Zuvorkommenheit an und sagte zu, daß er in eine wohlwollende Prüfung der Angelegenheit eintreten werde.

*

Heute werden abermals die Vertreter der Groß-Berliner Gemeinden und der Kreise Niederbarnim und Teltow im Berliner Rathaus versammelt sein, um zu der Errichtung eines Wohnungsverbandes Groß-Berlin Stellung zu nehmen. Der in den früheren Sitzungen vorgelegte Entwurf eines Verbandsstatuts hat die Zustimmung einiger Vertreter nicht gefunden, da sie sowohl hinsichtlich der Ziele und des Risikos, wie bezüglich der Zahl der von den einzelnen Gemeinden und Kreisen in den Wohnungsverband zu entsendenden Vertreter und über den geplanten Lastenausgleich Bedenken hegten.

Vossische Zeitung 18./VII. 1918.

Die Leipziger Messe für Bau- und Wohnwesen.

Von

Ernst Goldfreund.

Der Ausbau der Leipziger Messen ist noch immer nicht beendet. Die Tatsache, daß die Messen im Kriege eine so riesige Ausdehnung gewonnen haben und man in dieser Zeit der Warenknappheit die Umsätze während der eine Woche dauernden Messen auf mehr als eine Milliarde Mark errechnet hat, wirkt weiter befruchtend auf den Gedanken, immer neue Geschäftszweige dem Meßverkehr zu erschließen. Diesmal sind es gleich zwei neue Branchen, von denen die eine, die technische, vereinzelt schon seit Jahren vertreten war.

Ganz neu aber ist die Baumesse, oder, wie sie in ihrem ganzen Titel heißt: „Messe für Bau- und Wohnwesen. In dieser Bezeichnung liegt eigentlich schon das ganze Programm dieser neuen Messe, die alles bringen soll, was nur irgendwie mit diesem Gebiet zusammenhängt, es soll also eine verkleinerte Ausgabe der 1913 in Leipzig veranstalteten Internationalen Baufach-Ausstellung werden. Es gehören dahin zunächst die Rohmaterialien, wie Ton, Sand, Kies, Gestein usw., dann Bagger, Transporteinrichtungen (Feld-, Drahtseilbahnen), aller Bedarf für die Einrichtung von Ziegeleien, Kalk-, Kalksandstein-, Zement-, Gipswerken und dergleichen, ferner die Bauausführung von der Gründung des Bauwerkes bis zur Schlüsselübergabe, die Inneneinrichtung, von der Installation von Gas, Wasser und Licht, bis zur völligen Wohnbereitschaft des Hauses. Auch das Gebiet der Architekten, die Baugestaltung, wird großen Raum einnehmen, denn hier werden diese Pläne und Modelle, besonders für den Kleinwohnungs- und Industriebau zeigen, zwei Gebiete, die jetzt im Vordergrund des Interesses stehen. Die Architekturabteilung der Baumesse, an deren Spitze der Leipziger Stadtbaurat C. J. Bühring steht, hat jetzt einen Aufruf an die deutschen Architekten erlassen zur Einsendung von Entwürfen und Modellen, die besonders sich auf den Kleinwohnungs-, Fabrik- und Geschäftshausbau beziehen.

Während der Baumesse-Woche wird auch eine Bauinteressententagung abgehalten. An diesem Tage werden öffentliche Vorträge über zeitgemäße Baufragen gehalten. Der Rat der Stadt Leipzig hat den für diese Zwecke vorzüglich geeigneten Raum in der Alten Handelsbörse zur Verfügung gestellt. Dieses Gebäude liegt mitten im Meßverkehr. Die Vorträge haben die Eigenart, daß sie nicht für einen begrenzten Fachkreis bestimmt sind, da die Vorträge öffentlich sind, und demzufolge dem Baufachmann wie jedem Bauinteressenten gleiches Interesse bieten sollen. Außerdem werden folgende Verbände Versammlungen abhalten: Am 26. August Verband Deutscher Steinholzfabrikanten; am 22. August Zentralverband Deutscher Zementwaren- und Kunststeinfabrikanten; Deutscher Zementhändlerbund; Verein Rhein.-Westf. Verbandszementhändler; am 30. und 31. August Verband vereinigter Baumaterialienhändler Deutschlands.

Auf Grund der Teilnehmerzahl ist das von der Baumesse aufgestellte Programm schon jetzt als durchgeführt zu erachten. Herstellung, Vertrieb und Verarbeitung des verschiedenartigsten Bau- und Wohnbedarfs, Bauausführung und Baugestaltung sind vielseitig vertreten. Man wird auf der Baumesse finden, was der Krieg an Baustoffen und Bauweisen auf dem Markte gelassen und neu auf den Markt gebracht hat, insbesondere auch bezüglich des so zeitgemäßen Kleinwohnungsbaues. Ganz besonderem Interesse dürften die neuartigen Bauweisen begegnen, die durch die Kriegsverhältnisse gezeitigt sind und sich demzufolge den zurzeit möglichen Bauausführungsverhältnissen anpassen.

Neue Freie Presse
18./VII.1918

Unwirksamerklärung der Wohnungskündigungen des Vereines „Herzstation" durch das städtische Wohnungsamt.

Wien, 17. Juli.

Bekanntlich hat sich im Januar 1918 unter dem Namen „Herzstation" ein Verein gebildet, der nach seinen Statuten sich durch drei Jahre die unentgeltliche Pflege und Behandlung von herzkranken Soldaten zur Aufgabe gemacht hat. Dieser Verein hat zu diesem Behufe Anfang Februar die beiden Häuser 9. Bezirk, Pelikangasse 16 und 18 erworben und sofort den sämtlichen Mietparteien die Wohnungen zum Maitermin gekündigt. Nach den eigenen Angaben des Vereines vor Gericht ist er bestenfalls in der Lage, in diesen beiden Häusern für solche Kranke 100 Betten zur Verfügung zu stellen, dies aber erst nach vollzogener Innenadaptierung dieser Häuser, was angeblich mindestens acht Monate in Anspruch nehmen wird. Auf Grund der von einer Anzahl Mieter mit Hinweis auf die Bestimmungen der Mieterschutzverordnungen gegen die Kündigung erhobenen Einwendungen hat sowohl das Bezirksgericht Josefstadt als auch nach Berufung das Landesgericht Wien die Mieter abgewiesen und die Kündigungen mit der Begründung als wirksam erklärt, daß der Verein „Herzstation" ein öffentliches Interesse fördert, das unter allen Umständen höher stehe als jeder Nachteil, den die Mieter aus der Aufkündigung erleiden. Noch vor Entscheidung der zweiten Instanz haben einige der gekündigten Mieter auf Grund der vom Ministerium für soziale Fürsorge erflossenen Verordnung vom 28. März 1918, welche anordnet, daß zu Wohnzwecken bestimmte Räumlichkeiten für einen neuen Verwendungszweck nur dann zulässig sind, wenn dieser Zweck im öffentlichen Interesse gelegen und es nicht möglich war, dafür andere als bisher zu Wohnungszwecken bestimmte Räumlichkeiten zu beschaffen, die Hilfe des städtischen Wohnungsamtes angerufen. Dieses Amt hat nun nach gepflogenen amtlichen Vorerhebungen die Entscheidung getroffen, daß die in den bezeichneten beiden Häusern gelegenen Räumlichkeiten, soweit sie Wohnungszwecken dienen, diesen Zwecken nicht entzogen werden dürfen, und hiemit erscheinen die beiden erflossenen gerichtlichen Erkenntnisse unwirksam. Die Begründung der Entscheidung des Wohnungsamtes geht dahin: Die erflossenen gerichtlichen Erkenntnisse sind nur für privatrechtliche Beziehungen zwischen Mieter und Vermieter maßgebend, das städtische Wohnungsamt hat jedoch die öffentlich-rechtlichen Interessen zu wahren. Die von Tag zu Tag sich immer mehr verschlechternden Wohnungsverhältnisse fordern gebieterisch die Sicherung der bestehenden Wohnräume; das vom Wohnungsamt zu wahrende öffentliche Interesse überragt weitaus das öffentliche Interesse, welches der Verein „Herzstation" zu fördern beabsichtigt, zumal diese Förderung des Vereines im öffentlichen Interesse weder notwendig noch dringlich ist, weil die Heeresverwaltung nach ihrer abgegebenen Aeußerung ausreichend auch für Herzkranke Vorsorge getroffen hat und weil überdies die 100 Betten, welche der Verein bestenfalls und dies erst nach Durchführung der Adaptierungen der beiden Häuser in acht Monaten zur Verfügung stellen könnte, in den bestehenden Herzkrankenanstalten in Baumgarten und Hütteldorf mit 300 bis 400 Betten Belagramm sowie in der mit ihren 210 Betten in der Benützung der Heeresverwaltung stehenden Allgemeinen Poliklinik leicht untergebracht werden können. Die Gründe des Wohnungsamtes weisen weiter noch darauf hin, daß dem Beginn der Adaptierungen eine Reihe behördlicher Bewilligungen vorausgehen müsse, so daß der Zeitpunkt der Instandsetzung der Herzstation sich zweifellos noch wesentlich weiter hinausschieben müßte. Die Gründe berufen sich endlich darauf, daß nach den richterlichen Feststellungen der Verein, wie es die ministerielle Verordnung vom 28. März l. J. voraussetzt, überhaupt keinen Versuch gemacht hat, die Errichtung seiner Anstalt in anderen als zu Wohnzwecken bestimmten Räumlichkeiten zu ermöglichen, und verweisen schließlich an der Hand des zwischen dem Verein „Herzstation" und dem Ministerium des Innern bezüglich der Gewährung einer Subvention getroffenen Uebereinkommens darauf, daß der Verein überhaupt nicht gebunden ist, seine statutarischen Pflichten auch tatsächlich zu erfüllen.

Neues Wiener Tagblatt

18/VII. 1918

(Gründung einer Bau- und Wohnungsgenossenschaft.) Im Hinblick auf die großen Schwierigkeiten bei Beschaffung einer Wohnung und auf die bevorstehende Zinssteigerung hat sich in der Vereinigung der Schrebergärtner am Nordrande der Schmelz ein Komitee gebildet, daß eine Bau- und Wohnungsgenossenschaft gründen will, deren Ziel es sein soll, mit staatlicher Hilfe und Unterstützung der Gemeinde in einem möglichst kurzen Zeitraum im 16. oder einem Nachbarbezirke eine Kolonie von Kleinfamilienhäusern, gesunde und billige Wohnungen enthaltend, zu schaffen. Ausführlicher Bericht wird darüber in der Versammlung erstattet werden, die am 23. d. um 7 Uhr abends in Kettners Saal, 13. Bezirk, Hütteldorferstraße Nr. 78, stattfindet, zu der alle geladen sind, die sich für die Sache interessieren.

Berner Bund 18./VII. 1918.

Zur Lösung der Wohnungsfrage

Mit den Maßnahmen zur Aufrechterhaltung einer genügenden Nahrungsmittelversorgung steht zurzeit unstreitig die Wohnungsfrage im Vordergrund des öffentlichen Interesses. Sie ist tatsächlich in gewissen Orten des Kantons zur brennenden geworden, vorab in Bern. Ist irgendwo eine Wohnung frei, so wird eine eigentliche Jagd darauf eröffnet, wobei die Mietzinsfrage bald nur noch von sekundärer Bedeutung ist. Für wenig bemittelte Familien besteht geradezu ein Zwang, Wohnungen zu beziehen, deren Erstehung weit über das Maß ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit hinausgeht. Solche Verhältnisse dürfen auf die Dauer nicht bestehen bleiben.

Auf welche Ortschaften des Kantons sich die Wohnungsnot bereits erstreckt, wird gegenwärtig durch statistische Erhebungen festgestellt. Aus rein ländlichen Gegenden hat seit vielen Jahren ein Bevölkerungsabfluß nach den Städten und Industrieorten stattgefunden. Diese Landflucht ist keine erfreuliche Erscheinung und kann unter Umständen bei einem auf längere Zeit unterbrochenen internationalen Lebensmittelverkehr unserem ganzen Lande gefährlicher werden, als heute die städtischen Kreise anzunehmen scheinen. Dem Zug nach der Stadt liegt eine falsche Wertung der Lebensstellungen zugrunde. Sicher kann der Landarbeiter über seine Zeit weniger disponieren, als der Beamte und Industrielle. Allein wer Sinn für die Natur hat, ihr ewiges Werden und Vergehen, ihre Formen und Farben, ihre ganze wechselnde, aber immer anziehende ewig junge Schönheit, wird doch zugeben, daß in der landwirtschaftlichen Arbeit ein Stück Poesie liegt, das andern Erwerbsgebieten nicht in demselben Maße eigen ist. So wenig wir uns auch von Zwangsmaßnahmen versprechen, so sollte doch die Erwägung, daß die Stellung der Bauersame heute keine schlechte ist, den Abfluß der Arbeitskräfte vom Lande, wo es heute an solchen vielfach gebricht, zu unterbinden vermögen. Bauern- und Gewerbestand selbst sollten Söhne und Töchter dem Lande zu erhalten suchen.

In der Rückkehr zur Scholle erblicken wir ein erstes und wirksames Mittel zur Bekämpfung der Wohnungsnot der Städte.

Sodann muß die Bautätigkeit in den Städten zur Neubelebung angetrieben werden. Mit der Annahme, die Bauerei werde sich innert kürzerer Frist wieder etwas verbilligen, könnte man leicht fehlgehen. Wir selbst glauben nicht daran. Darum müssen diejenigen Kreise bauen, die zufolge ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit dazu imstande sind, d. h. die Allgemeinheit muß da mitinteressiert werden. Gemeinden, Kanton und Bund haben in Verbindung mit privaten Unternehmerkreisen die Mittel zu beschaffen, um wenigstens der allerdringendsten Nachfrage nach Wohnungen genügen zu können.

Wir haben bei der Behandlung der Interpellation Münch, der ein starkes aktuelles Interesse zukam, im Großen Rate bekannt gegeben, daß schon früher — vor zirka zwei Jahren — daran gedacht wurde, dem Baugewerbe billigeres Geld zur Verfügung zu stellen. Damit wären zwar nicht alle Schwierigkeiten behoben gewesen, die heute der Bauerei entgegenstehen, aber doch immerhin eine, und zwar eine sehr wesentliche. Wir haben dabei angeführt, daß Staats- und finanzkräftige Privatbanken sich an einer solchen Aktion hätten beteiligen müssen, daß dieses Projekt aber aus verschiedenen Gründen nicht verwirklicht werden konnte und sich u. a. auch Vertreter der Schweizerischen Volksbank, die unseres Erachtens hierbei als eine der allerersten Banken in Frage käme, ihm gegenüber zurückhaltend verhalten hätten.

Im Anschlusse an diese Ausführungen hat uns nun die Volksbank in freundlicher Weise wissen lassen, daß ihren Behörden kein bezügliches konkretes Baugesuch vorgelegen habe, man also auch nicht mit Sicherheit sagen könne, in welchem Sinne die Entscheidung gefallen wäre, daß man aber ein solches Gesuch zweifellos mit Verständnis für die heutige Lage und mit Wohlwollen geprüft haben würde. Die Ansichtsäußerungen einzelner Personen, die der Bank nahestünden, seien für die Bank selbst nicht als verbindlich zu betrachten. In letzter Zeit hat dieses Institut in der Tat für den Platz Zürich, was uns nun nachträglich bekannt geworden ist, eine ähnliche Mitbeteiligung zugesichert. Von dieser Haltung werden jedenfalls alle mitinteressierten Kreise mit aufrichtiger Freude Kenntnis nehmen; denn heute wird mit bloßen Worten nichts geschafft, es müssen nach unserem Dafürhalten die finanzkräftigen Kreise und Institute die unabweisbare Pflicht übernehmen, unter erträglicher Hintansetzung der Geschäftsinteressen da einzuspringen, wo Hilfe nottut.

Die Wohnungsfrage ist unseres Erachtens aber in allererster Linie eine solche der notleidenden Gemeinden. Sie haben unter Berücksichtigung der jeweiligen Verhältnisse die Mittel und Wege ausfindig zu machen, wie der Not entgegenzutreten sei. Ihnen fällt es zu, die einleitenden Schritte zu tun. Es ist anzunehmen, daß sie für zweckmäßige und sich in bescheidenen Rahmen bewegende Projekte auch Unterstützung finden werden. Die Art der Hilfe dürfte sich vermutlich von Gemeinde zu Gemeinde verschieden gestalten. Aber einmal wird in irgend einer Form angefangen, d. h. die Bautätigkeit wieder zum Anspringen gebracht werden müssen. Die Beschaffung der nötigen Geldmittel und Baumaterialien wird dabei die erste Rolle spielen.

Bern, den 17. Juli 1918.

Dr. H. Tschumi.

Die Zeit
20./III.1918

104

(Weiterer Rückgang an leerstehenden Wohnungen.) Im Monat Juni sind die leerstehenden Wohnungen auf 681 oder 0·123 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes, gegen 789 oder 0·142 Prozent im Mai, zurückgegangen. Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe der Kleinwohnungen 575 (0·142 Prozent aller Kleinwohnungen); der kleineren Mittelwohnungen 56 (0·108 Prozent aller kleineren Mittelwohnungen); der größeren Mittelwohnungen 27 (0·039 Prozent aller größeren Mittelwohnungen) und der großen Wohnungen 23 (0·085 Prozent aller großen Wohnungen). Der Stand der leerstehenden Geschäftslokale hat im Berichtsmonat einen Rückgang auf 4483, gegen 4796 im Monat Mai, zu verzeichnen. Die Zahl der Besucher des Wohnungsnachweises betrug im Juni 2704, die Zahl der Wohnungen und Lokale, die im Berichtsmonat durch Organe des Wohnungsnachweises revidiert wurden, betrug 3629. Die allgemeine Lage des Wohnungsmarktes ist durch den anhaltenden Rückgang der leerstehenden Wohnungen gekennzeichnet.

Neues Wiener Tagblatt
21./VII. 1918

(Wohnungsamt der Stadt Wien.) Im Monat Juni sind die leerstehenden Wohnungen auf 681 oder 0·123 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes gegen 789 oder 0·142 Prozent im Mai zurückgegangen. Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe der Kleinwohnungen 575 (0·142 Prozent aller Kleinwohnungen); der kleineren Mittelwohnungen 56 (0·108 Prozent aller Mittelwohnungen); der größeren Mittelwohnungen 27 (0·039 Prozent aller größeren Mittelwohnungen) und der großen Wohnungen 23 (0·085 Prozent aller großen Wohnungen). Der Stand der leerstehenden Geschäftslokale hat im Berichtsmonate einen Rückgang auf 4483 gegen 4796 im Monat Mai zu verzeichnen. Die Zahl der Besucher des Wohnungsnachweises betrug im Juni 2704, die Zahl der Wohnungen und Lokale, die im Berichtsmonate durch Organe des Wohnungsnachweises revidiert wurden, betrug 3629. Die allgemeine Lage des Wohnungsmarktes ist durch den anhaltenden Rückgang der leerstehenden Wohnungen gekennzeichnet.

Berliner Lokalanzeiger 22/VII. 1918.

106 22

Gegen die Wohnungsnot.

Von geschätzter Seite wird uns geschrieben: Es mag zwar zugegeben werden, daß die beste Abhilfe der Wohnungsnot in der Herstellung mehrstöckiger massiver Wohnhäuser zu erblicken ist, dagegen spricht, daß die Kosten für eine solche bauliche Maßnahme jetzt und in den ersten Jahren nach der Demobilisierung unerschwinglich sein würden. Selbst wenn Staat und Kommunen die Mittel vorstreckten, könnten die sich aus den Baukosten ergebenden Mieten von nicht begüterten Leuten, für die jetzt doch in erster Linie gesorgt werden soll, nicht aufgebracht werden. Die Herstellung solcher Gebäude erfordert unter den heutigen Umständen auch zu viel Zeit. Heute muß schnelle und wenigstens für die ersten schwierigen Jahre nach der Demobilmachung möglichst billig gearbeitet werden.

Dies wird am besten durch Holzbaracken erreicht, zumal an Holz kein Mangel ist und sein Preis, sobald kein Heeresbedarf mehr zu decken ist, erheblich niedriger werden wird. Solche Baracken können so hergestellt werden, daß sie den hiesigen Witterungsverhältnissen genügen; der Krieg hat auch hierin sehr viel Erfahrungen gezeitigt. Massive Baracken, deren Außenwände doch mindestens 1½ Stein stark werden müßten, werden teurer als Holzbaracken, das ergibt sich schon aus dem enorm hohen Preis der Ziegelsteine. Es ist außerdem sehr fraglich, ob im Hinblick auf den Kohlenmangel überhaupt auf eine hinreichende Menge von Ziegelsteinen zu rechnen sein wird. In der ersten Zeit nach der Demobilmachung ist dies sicher nicht der Fall. Was die Wirtschaftlichkeit der Holzbaracken betrifft, so ist, vorausgesetzt, daß eine zerlegbare Konstruktion gewählt wird, mit ihrer Wiederverwendung nach einer Reihe von Jahren zu rechnen, so daß immerhin noch ein beträchtlicher Teil des aufgewendeten Kapitals wiedergewonnen wird, was bei massiven Baracken nicht der Fall ist, bei denen lediglich der Abbruchwert in Rechnung zu stellen wäre.

Hiernach wird es doch nicht ohne weiteres von der Hand zu weisen sein, wenn auch nur aushilfsweise, die Errichtung zerlegbarer Baracken für kleine Wohnungen ins Auge zu fassen.

Vossische Zeitung 23./III. 1918.

Die Zuständigkeit des Kommissars für Wohnungswesen.

Von

Dr. jur. rer. pol. Karl Eber.

Durch die Uebertragung aller das Wohnungswesen betreffenden Angelegenheiten an den Präsidenten des Staatsministeriums, bzw. an den Staatskommissar als seinen Vertreter soll eine Zentralstelle für die auf diesem Gebiete vorhandenen Bestrebungen geschaffen und eine Zersplitterung der bereits eingeleiteten wie der noch zu treffenden Maßnahmen verhindert werden. Dem entspricht die großzügige Abgrenzung des dem Staatskommissar zugewiesenen Wirkungskreises. Aus der dem Abgeordnetenhaus zugeleiteten Uebersicht und den vom Staatskommissar gegebenen Erläuterungen geht hervor, daß nicht weniger als fünf Ministerien, die bisher am Wohnungswesen beteiligt waren, die einschlägigen Materien an den Kommissar abtreten mußten.

Nur in einer Beziehung fordert die Umgrenzung der dem Staatskommissar zustehenden Befugnisse zur Kritik heraus. Die Hypothekenbanken und das geplante Schätzungswesen sollen auch weiterhin der Aufsicht des Ministeriums für Landwirtschaft, Domänen und Forsten unterstehen. Gegen diese Ausnahme muß entschiedener Widerspruch erhoben werden. Daß die Hypothekenbanken bisher dem Landwirtschaftsminister zugeteilt waren, beruhte lediglich auf historischen Gründen, nämlich auf ihrer ursprünglichen banktechnischen Aehnlichkeit mit den dem ländlichen Grundbesitz dienenden Landschaften. An sich ist das Landwirtschaftsministerium am allerwenigsten zur Beaufsichtigung der Hypothekenbanken geeignet, denn gerade in Norddeutschland ist die Bedeutung der Hypothekenbanken für den ländlichen Immobiliarkredit außerordentlich gering. Umso wichtiger sind aber die Hypothekenbanken und die geplanten Schätzungsämter für das vom Kommissar vorwiegend zu bearbeitende städtische Wohnungswesen.

Zur Beseitigung der im Kriege infolge des Ruhens der Bautätigkeit und der Zusammenballung der Bevölkerung in den Großstädten auf dem Gebiete des Wohnungswesens zutage getretenen Mängel ist neben einer zweckmäßigen Boden- und Verkehrspolitik und dem Vorhandensein genügender Bauarbeiter und Baustoffe vor allem die Baugeldbeschaffung von Wichtigkeit. Hierbei wird man aber angesichts der im Realkreditwesen nun einmal bestehenden Verhältnisse der planmäßigen Mitwirkung der Hypothekenbanken gar nicht entraten können. Auch die Verlängerung der von Hypothekenbanken auf bereits bestehende Gebäude gegebenen Hypotheken ist für das Wohnungswesen von großer Bedeutung. Es muß deshalb gefordert werden, daß die Angelegenheiten der Hypothekenbanken dem Kommissar gleichfalls übertragen werden, zumal ihm ja auch die Beaufsichtigung der ähnliche volkswirtschaftliche Ziele verfolgenden und bautechnisch ähnlich aufgebauten Stadtschaften zusteht. Daß ihm dann auch das Schätzungswesen, soweit es städtische Grundstücke betrifft, unterstellt werden muß, kann wohl nicht bezweifelt werden.

Die Zuteilung der Hypothekenaufsicht und der Schätzungsämter wird allerdings noch nicht genügen, um dem Kommissar den vollen Einfluß auf den städtischen Realkredit und damit das städtische Wohnungswesen zu gewährleisten. Neben den Hypothekenbanken haben in den letzten Jahrzehnten Sparkassen und Versicherungsunternehmungen eine ständig wachsende Bedeutung für den städtischen Hauskredit und so mittelbar für das städtische Wohnungswesen erlangt. Bei den Sparkassen läßt sich eine Einwirkung des Kommissars durch ein Einvernehmen mit dem Ministerium des Innern leicht erzielen. Um auf die Versicherungsunternehmungen einen Einfluß ausüben zu können, müßte der Kommissar mit dem Reichsaufsichtsamt für Privatversicherung bezw. Reichswirtschaftsamt in Fühlung treten.

Das ist aber schon ein Hinweis, daß es auf die Dauer bei der Zentralisierung der am Wohnungswesen beteiligten Behörden in Preußen sein Bewenden nicht haben kann, daß vielmehr die Entwicklung auf eine Zentralisierung der das Wohnungswesen betreffenden Angelgenheiten auch in der Reichsverwaltung hindrängt, als deren erste Stufe wir das beabsichtigte Reichskommissariat für das Wohnungswesen betrachten dürfen.

Kölnische Zeitung 24./VII. 1918.

Das Kündigungsverbot und die Mieteinigungsämter.

Vom Beigeordneten Gerichtsassessor a. D. Kiwit in Osterfeld.

Unter dem 18. Juni ist vom Kommandierenden General des VII. Armeekorps eine Verordnung erlassen worden, durch die es allgemein den Vermietern verboten ist, ohne Zustimmung des Leiters des Kommunalverbandes oder einer von diesem bestimmten Dienststelle oder Kommission Wohnräume zu kündigen. Da der durch diese Verordnung den Mietern gewährte Schutz viel weiter geht, als er durch die Einrichtung von Mieteinigungsämtern vorgesehen ist, so liegt die Überlegung nahe, welche Bedeutung den Mieteinigungsämtern nach Erlaß der neuen Verordnung noch verblieben ist. Rechtlich steht einer weitern Tätigkeit der Mieteinigungsämter, da diese ihre Wirksamkeit von einer ganz andern Rechtsbasis, nämlich der Bundesratsverordnung vom 26. Juli 1917, ableiten, zweifellos nichts im Wege. Infolge dieser Rechtslage, zumal da beide Verordnungen teilweise dieselben Streitpunkte behandeln, kann aber sehr wohl der Fall eintreten, daß die Entscheidungen beider Stellen im Widerspruch miteinander stehen. Ist z. B. eine Kündigung mit Zustimmung des Vorsitzenden des Kommunalverbandes ausgesprochen, so ist sie an sich rechtswirksam erfolgt. Ruft der Mieter nun das Mieteinigungsamt an, so kann dieses trotzdem nach § 1 Z. 1 der Bundesratsverordnung vom 26. Juli 1917 zu der Frage der Wirksamkeit der Kündigung Stellung nehmen mit der Möglichkeit, daß die Kündigung nachträglich für unwirksam erklärt wird. Rechtlich liegt die Sache so, daß die Verordnung nur die Frage betrifft, ob eine Kündigung überhaupt rechtswirksam ausgesprochen werden kann, während das Mieteinigungsamt prüft, ob eine an sich rechtswirksame Kündigung aufrechterhalten bleiben soll. Weiter ist der Fall denkbar, daß der Vorsitzende des Kommunalverbandes z. B. von einer zwanzigprozentigen Mietsteigerung als angemessen ausgeht und im Falle der Nichtbewilligung dieser Erhöhung durch den Mieter eine Kündigung gestattet, das angerufene Mieteinigungsamt dagegen später die Fortsetzung des Mietverhältnisses mit einer Erhöhung von beispielsweise nur 15 Prozent anordnet. Hierin liegt eine große Rechtsunsicherheit, die um so bedenklicher ist, als sie mit Rücksicht auf die Strafandrohung der neuen Verordnung auch auf strafrechtliches Gebiet übergreift. Auch können für das Publikum sehr nachteilige Wirkungen infolge dieser Rechtsunsicherheit eintreten, so z. B. dann, wenn ein Vermieter nach glücklich erreichter Zustimmung zur Kündigung die Wohnung neu vermietet, diese Kündigung aber später vom Mieteinigungsamt für unwirksam erklärt wird.

Um diese Unsicherheit zu beseitigen, liegt es nahe, daß der Leiter des Kommunalverbandes von dem ihm zustehenden Recht, seine Befugnis einer von ihm bestimmten Dienststelle oder Kommission zu übertragen, in der Weise Gebrauch macht, daß er das Mieteinigungsamt damit betraut. Dies ist auch in verschiedenen Städten geschehen. Die Frage ist jedoch, ob diese Übertragung möglich ist. Denn eine Dienststelle ist das Mieteinigungsamt zweifellos nicht. Ob es eine Kommission ist, die der Leiter des Kommunalverbandes für die Übernahme einer bestimmten Aufgabe bestimmen kann, die ihm also untergeordnet ist, erscheint zum mindesten zweifelhaft. Einigungsämter, die auf Grund der Bundesratsverordnung vom 15. Dezember 1914 von einer Gemeindebehörde eingerichtet worden sind, und die unter Mitwirkung der Gemeindebehörde — vergl. § 3 der Bundesratsverordnung vom 15. Dezember 1914 — tätig werden, können vielleicht als Kommission im Sinne der neuen Verordnung angesprochen werden. Beim Mieteinigungsamt ist dieses jedoch, obwohl die Bundesratsverordnung über Einrichtung von Mieteinigungsämtern auf die Verordnung vom 15. Dezember 1914 Bezug nimmt, zu verneinen. Denn die Zusammensetzung des Mieteinigungsamtes ist nicht in das Belieben einer kommunalen Behörde gestellt, wie das bei Kommissionen der Fall ist, vielmehr erfolgt die Besetzung nach genauen von der Landeszentralbehörde erlassenen Vorschriften. Auch hat im Gegensatz zu den mit ähnlicher Befugnis nicht ausgestatteten Einigungsämtern der Verordnung vom 15. Dezember 1914 der Spruch des Mieteinigungsamtes rechtschaffende Wirkung unter Ausschluß jeder Anfechtungsmöglichkeit. Das Mieteinigungsamt ist daher eine mit besondern Rechtsprechungsbefugnissen ausgestattete Instanz, ähnlich wie das Gewerbegericht. Es ist in seiner Tätigkeit vollständig selbständig und braucht keinerlei Anweisung von dem Leiter des Kommunalverbandes oder der Gemeindebehörde, für deren Bezirk es eingerichtet ist, entgegenzunehmen. Die Folge hiervon ist, daß von dem Leiter des Kommunalverbandes das Mieteinigungsamt ebensowenig wie etwa das Gewerbegericht eigenmächtig als die Stelle bestimmt werden kann, die die Zustimmung zu einer beabsichtigten Kündigung zu erteilen hat. Zulässig erscheint es jedoch, daß das Mieteinigungsamt im Einverständnis mit dem Leiter des Kommunalverbandes freiwillig diese Funktion übernimmt, wodurch es die Stellung eines Beauftragten erhält. Wünschenswert erscheint es sehr, das Mieteinigungsamt mit der Frage der Zustimmung zur Kündigung zu betrauen, weil in diesem Fall auch der Stand der Hausbesitzer, dessen Interessen durch die neue Verordnung besonders stark betroffen werden, vertreten ist. Auch haben die Mieteinigungsämter im Laufe der Zeit eine gewisse Erfahrung für einen billigen Ausgleich der Interessen von Mietern und Vermietern erworben. Zwar wird, falls die Mieteinigungsämter mit der Erteilung der Zustimmung betraut werden, jedesmal eine Verhandlung vorher notwendig werden. Dieses bedingt aber keine besondere Erschwernis, da auch der Leiter des Kommunalverbandes bzw. die betraute Dienststelle im allgemeinen erst nach Äußerung beider Teile die Zustimmung aussprechen wird. Hinzu kommt, daß, falls der Leiter des Kommunalverbandes bzw. die von diesem angewiesene Dienststelle Inhaberin der Polizeigewalt ist, was sicherlich häufig der Fall sein wird, diese Stelle damit rechnen muß, daß ihr selbst als Polizeibehörde die Aufgabe zufällt, für die Unterbringung des exmittierten Mieters, der keine Wohnung finden konnte, sorgen zu müssen. Insofern würde die Dienststelle selbst an ihrer Entscheidung nicht ganz unbeteiligt sein. Daß dieses Bedenken nicht ohne weiteres von der Hand zu weisen ist, ergibt sich daraus, daß ein Richter, der, falls er in einem bestimmten Sinne entscheidet, seibst Molesten zu befürchten haben würde, nach § 42 ZPO. zweifellos vor dem ordentlichen Gericht abgelehnt werden könnte. Es ist zu bedenken, daß die zu befürchtenden Molesten für den Beamten ganz erheblich sein können, da es im Kriege häufig vorkommt, daß Frauen, deren Wünsche nicht befriedigt worden sind, aufs Rathaus kommen und dort ihre Kinder abgeben wollen oder sonstwie demonstratio Abhilfe verlangen.

Aber auch im Fall der Erteilung der Zustimmung zur Kündigung durch das Mieteinigungsamt ist eine Einheitlichkeit der Entscheidungen noch nicht unbedingt gesichert, da das Mieteinigungsamt dann zwei Funktionen ausübt, von denen jede auf einer ganz andern Rechtsbasis beruht. Das Mieteinigungsamt kann tätig werden auf Grund der Verordnung des Generalkommandos vom 18. Juni 1918, wie ferner als eigentliches Mieteinigungsamt auf Grund der Bundesratsverordnung vom 26. Juli 1917. Nur die letzten Entscheidungen sind rechtschaffender Natur und unanfechtbar. Es ist daher sehr wohl denkbar, daß das Mieteinigungsamt als beauftragte Stelle des Leiters des Kommunalverbandes einer beabsichtigten Kündigung seine Zustimmung erteilt, später jedoch in der Eigenschaft als eigentliches Mieteinigungsamt, nachdem es auf Grund besserer Informierung eine andre Auffassung von der Sachlage bekommen hat, selbst die Kündigung für unwirksam erklärt. Diese Möglichkeit einer verschiedenen Beurteilung infolge späterer besserer Aufklärung des Sachverhaltes ist nicht nur theoretischer Natur, sondern kann auch leicht praktisch werden, wenn man berücksichtigt, daß die vom Leiter des Kommunalverbandes bestimmte Stelle keine Zeugen und Sachverständigen eidlich vernehmen kann, das Mieteinigungsamt als solches gemäß Paragraph 7 der Bundesratsverordnung jedoch dazu die Berechtigung hat. Auffällig ist das an sich nicht, da Ähnliches im Arrestverfahren gegeben ist, wo derselbe Arrestrichter häufig seine eigne vorher gefällte Entscheidung später nach Anordnung der mündlichen Verhandlung abändert. Immerhin wird die Ausübung der in der neuen Verordnung vorgesehenen Befugnis durch das Mieteinigungsamt die Folge haben, daß bestimmte Grundsätze sich herausbilden werden, wodurch dann eine gewisse Einheitlichkeit der Entscheidung gewährleistet sein wird. Es ist daher im Interesse aller beteiligten Kreise sehr erwünscht, daß das Mieteinigungsamt die Stelle ist, die die Zustimmung zu einer beabsichtigten Kündigung zu erteilen hat.

Neue Freie Presse

25/VII. 1918. 109

Die Miet- und Pensionspreise in den ungarischen Bädern.

(Telegramm der „Neuen Freien Presse".)

Budapest, 24. Juli.

Der immer mehr überhand nehmende Wucher in den ungarischen Bädern hat die Regierung zu einem energischen Eingreifen veranlaßt. Die heutige Nummer des Amtsblattes veröffentlicht eine Verordnung, wonach der Handelsminister ermächtigt wird, in den Badeorten die Mieten für Hotel- und andere Wohnungen, ferner die Bäderpreise und die Preise für die Pensionen und Gasthäuser zu regulieren. Der Minister ist auch ermächtigt, bereits abgeschlossene Mietverträge rückgängig zu machen.

Neues Wiener Tagblatt

25/VII. 1918.

25.
110

* (Staatliche Fürsorge in der Wohnungsfrage.) In den letzten Tagen hat der Minister für soziale Fürsorge im Abgeordnetenhause eine Gesetzesvorlage eingebracht, die eine zeitgemäße Ausgestaltung des Wohnungsfürsorgefondsgesetzes vom Jahre 1910 bezweckt. Es gilt vor allem, dem vielfach zutage getretenen empfindlichen Mangel an Kleinwohnungen zu steuern. Schon das bisherige Wohnungsfürsorgefondsgesetz hatte sich die Aufgabe gestellt, die Gründung gemeinnütziger Bauvereinigungen zu fördern und diese durch Gewährung entsprechender Kredithilfe aus staatlichen Mitteln in die Lage zu versetzen, Kleinwohnungen zu wohlfeilen Preisen herzustellen. In dieser Richtung nimmt die Novelle nun in Aussicht, den gemeinnützigen Bauvereinigungen ohne besondere Formalitäten Zuschüsse zur Ergänzung ihrer eigenen für Bauten nötigen Mittel zu gewähren. Weiter soll die Belehnungsgrenze, bis zu welcher der Fonds für aufgenommene Darlehen Bürgschaften übernimmt, fallweise von 90 auf 95 Prozent des Hauswertes erhöht werden. Gewissen Bevölkerungsschichten soll nach den Absichten der Novelle bei Befriedigung ihres Wohnungsbedürfnisses auch noch darüber hinaus Hilfe gebracht werden. Es handelt sich hier um Kriegsbeschädigte sowie deren Hinterbliebene und um kinderreiche Familien. Der Gesetzentwurf sieht vor, daß für Krieger-Miet- und -Eigentumsstätten, insoweit deren Wohnungsinhaber Kriegsbeschädigte und Hinterbliebene sind, und für Miethäuser, insoweit die Wohnungen an kinderreiche Familien vermietet werden, nicht rückzahlbare Zuschüsse zu den Annuitäten aufgenommener Darlehen gewährt werden können. Die für alle diese Maßnahmen notwendigen Mittel sollen alljährlich in das Finanzgesetz eingestellt werden.

Die Zeit 26/VIII. 1918.

Krieg und Wohnungsnot.

Die Gesetzvorlage des Fürsorgeministeriums.

Während der letzten Tage, in denen sich unter mehr oder minder erregten Beratungen der parlamentarischen Parteien der Kampf um die neue Regierung entschied, hat unser Ministerium für soziale Fürsorge dem Abgeordnetenhaus die Frucht einer langen stillen Arbeit vorgelegt, nämlich eine Novelle zum Wohnungsfürsorgefondsgesetz vom Jahre 1910. Ein Gesetzentwurf, der „bloß" einem sozialen Notstand abhelfen soll, mußte in dieser Zeit unbemerkt bleiben, denn es fehlt ihm (Gott sei Dank!) die nationale Note. Um so berechtigter ist es, diesen Gesetzentwurf sachlich zu prüfen und die Oeffentlichkeit auf ihn aufmerksam zu machen.

Die Wohnungsnot, die infolge des jahrelangen durch den Krieg herbeigeführten Stillstandes der Bautätigkeit wohl in allen europäischen Staaten eintreten mußte, ist in der Presse aller Länder vielfach erörert worden. Die Schaffung von Kriegerheimstätten wurde namentlich im Deutschen Reiche von gemeinnützigen Körperschaften eifrigst studiert und eine ganze Literatur darüber geschaffen. Aber zu einer Gesetzvorlage ist es in Deutschland nicht gekommen. Und unseres Wissens ist die Novelle des Fürsorgeministeriums der erste von einer Regierung ausgehende Versuch, wenigstens eine wichtige Teilfrage des im Kriege entstandenen Wohnungsproblems legislatorisch zu lösen.

Die Urheber des nunmehr acht Jahre alten Gesetzes über die Errichtung eines staatlichen Wohnungsfürsorgefonds haben den Krieg nicht voraussehen können. Sie begnügten sich, gemeinnützige Bautätigkeit und insbesondere die Gründung gemeinnütziger Bauvereinigungen zu fördern und ihnen, den Trägern dieser Bautätigkeit, durch die Gewährung staatlicher Kredithilfe die Herstellung von Kleinwohnungen zu wohlfeilen Preisen zu ermöglichen. An diese Hauptabsicht knüpft nun die Novelle an. Sie will für die Zukunft den erwähnten gemeinnützigen Bauvereinen die staatlichen Zuschüsse zu ihren Baufonds ohne besondere Formalitäten gewähren und die Belehnungsgrenze, bis zu der der Wohnungsfürsorgefonds Bürgschaften für aufgenommene Darlehen übernimmt, fallweise von 90 auf 95 Prozent des Hauswertes erhöhen. Weiter soll bestimmten, durch den Krieg besonders in Mitleidenschaft gezogenen Bevölkerungsschichten die Sorge für die Wohnung auch über das bisherige Maß hinaus abgenommen werden. Hier sind in erster Reihe die Kriegsbeschädigten und die Witwen und Waisen nach Kriegern gemeint. Daß die Wohltaten des Gesetzes ehelichen und unehelichen Waisen in gleichem Maße zugute kommen, und daß auch die weltlichen Krankenpflegerinnen in die Reihe der Kriegsbeschädigten aufgenommen wurden, wird allgemeine Zustimmung finden. Vor allem aber ist zu begrüßen, daß „kinderreiche Familien" besondere Rücksicht erfahren sollen. Für Krieger-Miet- und Eigenheimstätten, deren Inhaber Kriegsbeschädigte oder deren Hinterbliebene sind, und für Miethäuser, insoweit deren Wohnungen an kinderreiche Familien vergeben wurden, werden nicht rückzahlbare Zuschüsse zu den Annuitäten der aufgenommenen Darlehen gewährt. Der Staat springt also ein, diese seine Schützlinge nicht obdachlos werden zu lassen. Diese Leistung kann ohne Erhöhung der Fondsmittel erfolgen, da die für all diese neuen Maßnahmen notwendigen Summen alljährlich in das Finanzgesetz eingestellt werden sollen. Diese Art der zukünftigen Fondszuwendungen wurde deshalb gewählt, weil sich gar nicht übersehen läßt, welchen Umfang die Errichtung von Kriegerwohnheimstätten und die Behausung der kinderreichen Familien annehmen wird, und welche Beträge für die Gewährung von Annuitätenzuschüssen notwendig sein werden.

Bemerkt sei, daß der staatliche Wohnungsfürsorgefonds am Ende des ersten Halbjahres 1918 über rund 17,300.000 Kronen verfügte, wovon fast 15 Millionen Kronen zur Uebernahme der Bürgschaft und der Rest zu Darlehensgewährungen diente. Im Falle einer Hinaufsetzung der Belehnungsgrenze auf 95 Prozent des Liegenschaftswertes würden diese Beträge Bauführungen mit einem Kostenaufwand von mehr als 270 Millionen Kronen ermöglichen. Allerdings sind noch mancherlei schwierige Fragen zu lösen, ehe der Wohnungsnot des Volkes mit aller Kraft wird gesteuert werden können. Da ist zunächst eine Erweiterung des Enteignungsrechtes zugunsten der Gemeinden und der gemeinnützigen Bauvereinigungen nötig, wo es gilt, Baugelände zu beschaffen. Man erinnert sich da der seligen, noch im Frieden entschlafenen Teuerungskommission des Abgeordnetenhauses, die in einer glücklichen Eingebung schon 1911 ein neues Enteignungsgesetz forderte. Der Minister für soziale Fürsorge entzieht sich der Berechtigung dieser Forderung durchaus nicht und verspricht, in naher Zeit ein derartiges Gesetz dem Parlament zu unterbreiten.

Neben der Beschaffung des Geländes sind die Gebäudesteuer und die Art der Kreditbeschaffung für den Wohnungsbau von grundsätzlicher Bedeutung. Es wird allgemeines Interesse erregen, daß der Motivenbericht zu dem neuen Gesetz in allerdings vorsichtiger Weise ein Gebäudesteuergesetz ankündigt, bestimmt, den ungünstigen Rückwirkungen der kriegerischen Ereignisse auf dem Wohnungsmarkt durch Steuermaßnahmen zu begegnen.

Man wird vielleicht fragen, warum die Regierung die in aller Welt erörterte Kriegerheimstättenfrage nicht in einem besonderen Gesetz einheitlich zu regeln versucht hat. Der Versuch ist tatsächlich unternommen, aber wieder fallengelassen worden. Vor allem, weil man zur Ueberzeugung kam, daß es sich bei den Kriegerheimstätten um zwei ganz verschiedene Gegenstände handelt. Weil Heimstätten auf dem flachen Lande ganz andere Zwecke verfolgen als solche in der Stadt. Hier ist es der Mangel an Wohnungen, dort der Mangel an landwirtschaftlichen Berufsangehörigen und an selbständigen Siedlungsstellen, denen die Errichtung von Heimstätten abhelfen soll. Die Wirtschaftsheimstätte — so kann man ja die ländliche Heimstätte nennen — dient in letzter Linie der Ansiedlungspolitik, während der städtischen Wohnheimstätte eine derartige Absicht vollkommen fehlt. Ist sie doch nichts als eine infolge der örtlichen Not, infolge der großen Nachfrage geschaffene Maßnahme. Wenn man übrigens die rein ökonomischen Verhältnisse betrachtet, so springt die Verschiedenheit der Heimstätten in Stadt und Land besonders ins Auge. Die ländliche Wirtschaftsheimstätte muß ein Ertragsobjekt sein, sonst hat sie keinen Sinn. Die Wohnheimstätte der Stadt darf es nicht sein, weil die Wohnungsfürsorge doch niemals daran gedacht hat, Hausbesitzer im bisherigen Sinne des Wortes zu schaffen, nämlich Rentner.

Hoffen wir, daß es dem Parlament möglich sein wird, mit der so zeitgemäßen Abänderung des Wohnungsfürsorgefondsgesetzes möglichst bald sich zu befassen. Die Not schreit aus so vielen Gassen! Aber dem Hilferuf um Brot und um Obdach kann sich auf die Dauer eine Volksvertretung nicht entziehen und hätte sie noch so viel und immer von Neuem mit nationaler Politik zu tun. Mögen nur recht bald recht viele Wohnstätten für Kriegsbeschädigte, für Kriegerwitwen und -Waisen und für arme Leute mit vielen Kindern entstehen. Jedes derartige Heimhaus würde ein Denkmal einer Zeit bedeuten, die es verstanden hat, aus dem Kriegselend dauernde Werte des Friedens zu schaffen.

Neues Wiener Tagblatt
30./VII. 1918

112

Ablösung für eine möblierte Wohnung 150.000 Kronen — „Abfertigung" 25,000 Kronen.

Wie läßt sich dem Wohnungskettenhandel steuern?

Zu dem wiederholt von uns besprochenen Kapitel der Wohnungsnot und der Forderungen für geldliche Ablösung von Mietverträgen erhalten wir die nachfolgende Zuschrift, die auch einige Vorschläge zur Steuerung dieses Uebelstandes enthält:

„Gewiß ist die Wohnungsnot in Wien sehr groß, doch könnte man derselben einigermaßen abhelfen, wenn Regierung und Mietschutzamt, dann aber auch das Kriegswucheramt sich einmal auch in die Wohnungsangelegenheiten einmengen würden. Zunächst muß erwähnt werden, daß es mit einem großen Teil der zur Vermietung angekündigten möblierten Wohnungen ein eigenes Bewandtnis hat. Diese Wohnungen werden nämlich von Personen unterderhand gemietet und sofort möbliert, aber nur zu dem Zweck, um rasch weitervermietet zu werden. Es sind dies der Größe und dem geforderten Preise nach aber nur Wohnungen, die nur von Kriegsgewinnern, nicht von Angehörigen des Mittelstandes bezogen werden können. Ebenso wird der schreckliche Unfug auch mit der sogenannten Ablösung betrieben. Da ist beispielsweise eine von einem Baron angekündigte Wohnung, bestehend aus fünf Zimmern, in der Praterstraße mit einem Jahreszins von ungefähr 2200 K.; der Herr Baron verlangt aber für die Ablösung der Wohnung samt Möbeln 150,000 K. oder ohne Möbel eine Abfertigung von sage fünfundzwanzigtausend Kronen! Ich frage nun, warum soll jemand heute 25,000 K. hinlegen, um eine unmöblierte Wohnung zu erhalten, wenn der Wohnungsinhaber, durch irgendeinen Grund genötigt, die Wohnung aufgeben mußte?

Diese Forderung nach Ablösung ist gegenwärtig schon zu einem allgemeinen Brauch geworden. Die neue Partei muß, da der Hausherr keinen Heller zur Herrichtung beiträgt, die Kosten allein aufbringen und hat noch die sehr bedeutenden Ausgaben der Uebersiedlung zu tragen. Wenn also die ausziehende Partei noch eine Ablösung begehrt, so sehe ich darin einfach eine Erpressung.

Allein nicht genug daran, daß man nur möblierte Wohnungen und diese nur gegen eine Ablösung erhält, kommen jetzt sogar die Hausbesitzer auf den Gedanken, die neue Partei in unerhörter Weise zu steigern. Damit sie aber keine Unannehmlichkeiten bei dem Mietschutzamt haben, hat die Partei schriftlich die ehrenwörtliche Erklärung abzugeben, niemand gegenüber von der Steigerung Mitteilung zu machen. Eine solche Zumutung ist mir selbst kürzlich in Hietzing von einer aristokratischen Hausbesitzerin gestellt worden.

Höchste Zeit wäre es darum daß die Regierung durch Strafandrohungen gegen derartige Mißbräuche auftritt. Man sollte es nicht zulassen, daß jemand, gleichgültig, ob Hausherr oder Partei, eine freistehende Wohnung nur gegen Ablösung vermietet. Nur denjenigen, die auf Sommerfrische gehen oder dienstlich ablommandiert werden, ihren Wiener Haushalt aber nicht auflösen wollen, sollte es gestattet sein, ihre Wohnungen zu einem entsprechenden Preis zu vermieten, wobei aber auch keine Ablösung gefordert werden darf. Jede derartige Wohnung müßte dem betreffenden Mietamte bekanntgegeben werden, und im Einvernehmen mit diesem Amt wäre, wenn es nicht anders geht, der Zins zu bestimmen. Eine derartige, durch die Not der Zeit gerechtfertigte Maßregel müßte aber mindestens auf ein Jahr rückwirkend sein; und nach gewissenhaften Erhebungen müßten auch die früheren Verträge der beanständeten Art als unwirksam erklärt und der Betrag zurückerstattet werden. Nur durch energische Bekämpfung dieses Kettenhandels mit Wohnungen ließe sich die Wohnungsnot vermindern.

Bei dieser Gelegenheit will ich noch folgendes bemerken: Vor einigen Tagen habe ich gelesen, daß eine Gesellschaft an die Stadtgemeinde um die Bewilligung, beziehungsweise Subvention zur Errichtung einer Gartenstadt in der Nähe von Schwechat herangetreten ist, und die Stadtgemeinde hat das Projekt dem Ministerium zum Studium übergeben. Was das heißt, kennen wir ja leider: trotz der großen Wohnungsnot wird dieser Plan nämlich nun den langsamen Dienstweg gehen, so daß wir, ehe die Sache spruchreif wird, mindestens zehn Jahre warten können. Hätte man da nicht sofort eine außerordentliche Sitzung einberufen können, um die Angelegenheit sofort spruchreif zu machen? Die ungarische Regierung schreitet, wie man weiß, bezüglich der Wohnungswucherer jetzt energisch ein — nur in Oesterreich schaut man ruhig zu.

Irene Theresia Gräfin Thun-Hohenstein.

Neues Wiener Tagblatt
30./VII. 1918

Die Wohnungsfürsorge der ungarischen Regierung.

Budapest, 29. Juli. (Privattelegramm.) Die Regierung hat die ersten Architekten des Landes mit der Herstellung von besonderen Arbeitsräumen für die Ministerien und Zentralstellen betraut, mit deren Bau spätestens im September begonnen werden soll. Durch Unterbringung der Aemter in Notgebäuden werden etwa zweitausend Zimmer dem allgemeinen Gebrauche zur Verfügung gestellt werden können. Gleichzeitig wird auch mit dem Bau von Kleinwohnungen begonnen werden, die 2000 bis 2500 Unterstandslosen Wohnung gewähren sollen.

Neues Wiener Tagblatt
30./VII. 1918

Eine Million für Volkswohnungen.

Aus dem Nachlasse eines Wiener Baumeisters.

In seiner letztwilligen Anordnung hat der Architekt und Baumeister Georg Demski, der am 26. Juni in Vöslau-Gainfarn gestorben ist, 1,370,000 Kronen für wohltätige und gemeinnützige Zwecke vermacht. Der Hauptteil fällt der Kaiser Franz Josef-Stiftung für Volkswohnungen zu, der ein Betrag von einer Million Kronen gewidmet ist.

Architekt Demski hat dieser Stiftung schon bei Lebzeiten großes Interesse entgegengebracht und auch Pläne für Kleinwohnungen angefertigt.

Die Jubiläumsstiftung für Volkswohnungen hat in Ottakring 34 Familienhäuser errichtet, darunter den auch nach einem andern Förderer der Stiftung — Ludwig Lobmeyr — genannten Lobmeyrhof. Die Stiftung hat den Zweck, Musterhäuser mit billigen und gesundheitlich einwandfreien Wohnungen zu erbauen. Auch zwei Ledigenheime, eines in der Wurlitzergasse, das zweite in der Meldemannstraße, hat die Stiftung, an deren Spitze ein Kuratorium mit jenen Persönlichkeiten steht, die sich um die österreichische Wohnungsfürsorge große Verdienste erworben haben, wie vor allen Franz Klein. Der Stifter des Millionenbetrages, mit dem gerade in der gegenwärtigen Zeit der furchtbarsten Wohnungsnot so Segensreiches geschaffen werden kann, gehörte viele Jahre dem Arbeitskomitee der Jubiläumsstiftung an und hat so am besten ihren Wert und ihre Bedeutung erkannt.

Außer der Jubiläumsstiftung wurden von dem Verstorbenen noch folgender Wohlfahrtseinrichtungen gedacht:

der Kaiser Franz Josef-Stiftung des Ingenieur- und Architektenvereines, dann demselben Verein mit dem Zwecke der Förderung wissenschaftlicher Arbeiten und der Wiener Technischen Hochschule mit dem Zwecke der Unterstützung wissenschaftlicher Arbeiten mit je 100,000 K.; der Akademie der bildenden Künste in Wien zum Behufe der Errichtung einer Josef Olbrich-Stiftung mit 20,000 K. Ferner vermachte der Erblasser für die Schüler der Oberrealschule auf der Wieden, Waltergasse, zur Errichtung einer Studenten-Stipendienstiftung zur Ehrung seines Lehrers Dr. Viktor Kletzinsky 20,000 K.; den Armen der Stadt Wien 20,000 K. und den Armen seiner Vaterstadt Biala 10,000 K.

Architekt Demski hatte der Akademie der bildenden Künste in Wien und der Oberrealschule in der Waltergasse auch schon zu Lebzeiten zur Förderung gemeinnütziger Zwecke namhafte Beträge zur Verfügung gestellt. Die jetzt letztwillig vermachten Summen sollen nach dem Tode seiner Witwe flüssig werden.

Architekt Demski war am 22. Oktober 1844 zu Biala geboren. Er galt als einer der angesehensten Baumeister Wiens und hatte eine große Anzahl Zinshäuser, namentlich auf der Ringstraße errichtet. Auch der Grillparzerhof in der Spiegelgasse wurde nach seinen Plänen erbaut.

Neues Wiener Tagblatt
30./VI. 1918

115

* (Die gegossene Stadt.) Die Frage der in fast allen großen und größeren Städten überhandnehmenden Wohnungsnot, die für die Gemeindeverwaltungen eine ernste Sorge bildet, beschäftigt alle Welt. Da macht nun ein Münchner Baumeister den Vorschlag, in der Nähe des Münchner Waldfriedhofs eine „gegossene Stadt" zu schaffen. Er will Kleinhäuser errichten, die einschließlich des Dachstuhls aus Eisenbeton gegossen und aneinandergereiht, Rücken an Rücken stehen sollen, so daß jedes Haus einen Vorgarten bekommen kann. Die Kleinhäuser sollen eine Breite von sieben, eine Tiefe von sechs und eine Höhe zwischen sechs und sieben Metern erhalten und bei voller Unterkellerung neben den Wohnräumen auch Waschküche, Bad und Vorratskammer aufweisen. Eine besondere Ersparnis würde darin bestehen, daß die Leitungen für Wasser, Gas und elektrisches Licht nicht in den Straßenkörper, sondern unter die Doppelreihen der Häuser in einen Kanal gelegt würden, wodurch sämtliche abzweigenden Anschlußleitungen ausgeschaltet werden könnten. „Der Vorschlag," so bemerkt ein deutsches Blatt zu dieser Idee, „gegossene Häuser, ja ganze gegossene Städte herzustellen, hat etwas Bestechendes. Ganz neu ist er jedoch nicht, denn schon vor einer Reihe von Jahren hat Edison Versuche mit gegossenen Häusern gemacht, die angeblich sehr befriedigend ausgefallen sein sollen. Näheres über den Ausgang dieser Versuche ist nicht bekannt geworden, doch kann die Möglichkeit, kleine Wohnhäuser zu gießen, wohl nicht bezweifelt werden."

Vossische Zeitung 30/VII. 1918.

Billigere Kleinwohnungen.

Schon die Zerstörung und der Wiederaufbau Ostpreußens gaben Anlaß, die Baupolizeiverordnungen daraufhin durchzusehen, ob sich durch ihre Abänderung nicht wesentliche Ersparnisse erzielen ließen. Die Bearbeitung der Aufgabe führte zu den Leitsätzen, die im März 1917 im Arbeitsministerium aufgestellt und bekanntgegeben wurden, nachdem der den ostpreußischen Wiederaufbau leitende Beamte, Geh. Baurat Fischer, in dies Ministerium berufen worden war. Im weiteren Verfolg erging eine Anweisung an die Oberpräsidenten, die die Anpassung der Baupolizeiverordnungen an die neue Anschauung der Zentralbehörde bezweckt. Nunmehr sind auch im Regierungsbezirk Potsdam entsprechende Vorschriften in Kraft getreten.

Die Verbilligung kommt Kleinhäusern mit Kleinwohnungen zugute. Als Kleinhaus ist ein solches anzusehen, das nicht mehr als zwei Vollgeschosse und in jedem nur eine geringe Anzahl Wohnungen enthält. Eine Kleinwohnung ist eine solche mit nicht mehr als 4 Räumen (einschl. Küche, auch Wohnküche). Die Erleichterungen beziehen sich auf eine Reihe technischer Einzelheiten und wurden als wirtschaftlich durchaus nötig, in polizeilicher Beziehung ganz einwandfrei, seit Jahren verlangt, konnten allgemein jedoch nicht zugestanden werden, weil man sie den hohen Vielfamilienhäusern nicht zubilligen konnte. Mit diesen Erleichterungen wird die sogenannte vorstädtische Bauweise, wie sie bis etwa 1860 in ganz Deutschland üblich war, wieder lebensfähig.

So sehr jede Erleichterung der Wohnungsnot für die Bewohner der Kleinwohnungen, d. h. drei Viertel bis neun Zehntel der ganzen Bevölkerung zu begrüßen ist, so kann doch nicht übersehen werden, daß nicht nur dieser Teil der Bevölkerung durch die Wohnungsnot erheblich leidet. Die nächsten Einkommensklassen, der ganze Mittelstand, leidet ebensosehr. Nun sind die Abmessungen und die Benutzung einer 4räumigen Wohnung im wesentlichen die gleichen, wie die einer 5räumigen. Waren die Erleichterungen für erstere statisch und polizeilich zulässig — die Frage wird allgemein bejaht, — so sind sie mit vielleicht wenigen geringen Abweichungen auch auf die 6-, vielleicht auch die 8räumige Wohnung anzuwenden. Wenigstens liegt kein Grund vor, die Erleichterungen den Mittelwohnungen vorzuenthalten, von denen nachgewiesen wird, daß sie den vierräumigen nach Abmessungen und Beanspruchungen gleich oder ähnlich sind. Sonst käme eine Begünstigung einer einzelnen Volksschicht heraus, die nicht im Sinne der Regierung gelegen haben kann. F.

Amtsblatt der Stadt Wien
30./VII. 1918

12.

Umgestaltung des Wohnungsamtes der Stadt Wien.

Erlaß des Magistrats-Direktors Dr. August Nüchtern vom 21. Juni 1918, M. D. 3301 (Normalienblätter des Magistrates Nr. 19):

1. Das Wohnungsamt der Stadt Wien wird aus den Magistratsabteilungen ausgeschieden, bildet in Hinkunft ein Amt für sich und hat die Bezeichnung „Magistrat Wien. Wohnungsamt der Stadt Wien" zu führen. In der Zuweisung dieses Amtes zur Geschäftsgruppe C des Magistrates tritt hiedurch eine Aenderung nicht ein.

2. Das für das Wohnungsamt der Stadt Wien erforderliche Fach- und eventuell auch Kanzleipersonale ist nach Bedarf durch Heranziehung von Bewerbern zu beschaffen, die neben der entsprechenden Schulbildung eine solche praktische Verwendung nachweisen, die ihre besondere Eignung für den Dienst im Wohnungsamte erwarten läßt. Die Anstellung solcher Bewerber hat gegen Kündigung zu erfolgen; die Höhe der Entlohnung wird in jedem einzelnen Falle bestimmt.

Die Verfügung des Herrn Bürgermeisters ist sofort in Kraft getreten.

Vossische Zeitung 31/VII. 1918.

Bekämpfung der Wohnungsnot in Süddeutschland.

Die süddeutschen Staaten haben bereits weitgehende Maßnahmen gegen die nach Kriegsende drohende Wohnungsnot vorbereitet. Die hessische Regierung hat in einem Erlaß den Vermietern eine Beschränkung des Kündigungsrechts auferlegt, das sie nur noch in allerdringendsten Fällen, über deren Wichtigkeit das Amtsgericht entscheidet, anwenden dürfen. In Württemberg bereitet man ähnliche Maßnahmen vor. Eine Versammlung, unter Vorsitz des Ministeriums des Innern, an der Landtagsabgeordnete, Vertreter der Mieteinigungsämter usw. teilnahmen, setzte einen Ausschuß zur Ausarbeitung eines Gesetzentwurfs ein, der dem stellvertretenden Generalkommando die Einführung energischer Maßnahmen gegen die Wohnungsnot ermöglichen soll. Durch finanzielle Unterstützungen versucht der Stuttgarter Gemeinderat, vor dem Zustandekommen einer gesetzlichen Regelung durch Errichtung von Halbdauer- und Dauerwohnungen, d. h. Holz- und Massivbauhäuser, für die 7½ Millionen Mark ausgeworfen wurden, dem vorläufigen Bedürfnis zu entsprechen. In Baden wurden auf einem Wohnungstag, der vom Badischen Landeswohnungsverein und dem Badischen Baubund einberufen war, eine Reihe von Vorschlägen gemacht, die im wesentlichen den in Hessen und Württemberg bereits angebahnten Vorkehrungen entsprechen.

Frankfurter Zeitung 31/VII. 1918

119

Die erste Wohnungsfürsorgegesellschaft
auf Grund des preußischen Wohnungsgesetzes.

Münster i. W. Hier ist unter Vorsitz des Oberpräsidenten der Provinz Westfalen und in Anwesenheit von Vertretern des Finanzministers und des Staatskommissars für das Wohnungswesen als erste Wohnungsfürsorgegesellschaft auf Grund des preußischen Wohnungsgesetzes für den Umfang der Provinz Westfalen die „Westfälische Bauhütte" mit einem Kapital von 7½ Millionen Mark gegründet worden. Die Gesellschaft hat den Zweck, den Bau und die Einrichtung von Wohn- und Heimstätten auf gemeinnütziger Grundlage zu fördern, und zwar durch Stärkung und Stützung der Tätigkeit der bestehenden und zu gründenden örtlichen Bau- und Siedelungsvereinigungen. Vor allem soll die „Westfälische Bauhütte" die Baustoffbeschaffung für die gemeinnützigen Bauvereinigungen in die Hand nehmen und eine möglichst weitgehende Vereinheitlichung der Formen im Bauwesen und damit die allenthalben angestrebte Vereinfachung und Verbilligung des Bauens erreichen. Ferner wird sie sich der Beschaffung von Hausrat in Verbindung mit Gemeinden und gemeinnützigen Vereinigungen widmen. An der Gesellschaft sind beteiligt: der preußische Staat mit 2½ Millionen Mark, die Provinz und die Landesversicherungsgesellschaft Westfalen mit je 1 Million, die Provinzial-Feuer-Sozietät mit ½ Million, der Allgemeine Knappschaftsverein in Essen und das Rheinisch-Westfälische Kohlensyndikat in Essen mit je 200 000 Mk., die Verbandskasse der Bauvereinigungen und die Siedlungsgesellschaft „Rote Erde" mit je 100 000 Mk., eine Reihe provinzieller Körperschaften, große industrielle Werke mit gleichem Betrage, fast alle Städte (Dortmund mit 100 000 Mk.), Landkreise, große Landgemeinden usw.

Tägliche Rundschau 31./VIII. 1918.

Unstimmigkeiten über den Wohnungsverband.

Die Verhandlungen über die Gründung des Wohnungsverbandes Groß-Berlin gehen nicht ohne starke Reibungen vor sich, und es scheint so, als ob einzelne Vororte das Zustandekommen des Wohnungsverbandes überhaupt verhindern wollen, was wegen der Notwendigkeit eines einhelligen Vorgehens Groß-Berlins zur Beseitigung oder doch erheblichen Minderung der bevorstehenden Wohnungsnot sehr zu beklagen wäre. Jetzt wird zu dieser Frage von einer den gegnerischen Vorortkreisen nahestehenden Nachrichtenstelle folgendes verbreitet:

Die in der Schwebe befindliche Angelegenheit des Groß-Berliner Wohnungsverbandes hat jetzt eine Wendung genommen, die leider geeignet ist, die bestehenden Gegensätze zwischen Berlin und den Vororten zu vertiefen. Wie wir von beteiligter Seite erfahren, hat in den Kreisen der Groß-Berliner Vororte die ihnen gestern zugegangene Mitteilung des Berliner Magistrats lebhaftes Befremden erregt, wonach er einen beigefügten Satzungsentwurf für den Wohnungsverband der Staatsbehörde (Staatskommissar für das Wohnungswesen) als den von der Mehrheit der beteiligten Gemeinden angenommenen Entwurf überreichen wolle. Von einem großen Teil der Vororte wird dies als eine Voreiligkeit betrachtet, da die Verhandlungen über den Wohnungsverband noch gar nicht zu Ende geführt worden sind; sie sollen, wie bekannt, erst im August wieder aufgenommen werden. In dem jetzt vom Berliner Magistrat als angeblich angenommen bezeichneten Entwurf sind mehrere Anregungen und Anträge der Vororte nicht berücksichtigt. Es wird betont, daß Berlin zu einer schon jetzt erfolgenden Ueberreichung des Satzungsentwurfs von den Groß-Berliner Gemeinden keinerlei Auftrag erhalten habe; es sei im Gegenteil beschlossen worden, zunächst den Vertretern der Gemeinden den Entwurf der amtlichen Niederschrift der vorhergehenden Sitzung zur Durchsicht und Ergänzung zu übersenden. Diesen Beschluß hat der Berliner Magistrat nicht ausgeführt.

Die größte noch bestehende Meinungsverschiedenheit zwischen Berlin und den Vororten besteht darin, daß Berlin die Leitung und Geschäftsführung des Wohnungsverbandes in Händen haben will, während die Vororte diese Leitung einer neutralen Stelle übertragen wollen. Es ist zum Ausgleich der Gegensätze jetzt vorgeschlagen worden, die Geschäftsführung einem Arbeitsausschuß zuzuweisen, in dem zwar der Oberbürgermeister Berlins den Vorsitz führt, dem aber außer Vertretern der Vororte als neutrale geschäftsführende Mitglieder auch Vertreter des Verbandes Groß-Berlin angehören sollen.

Neue Freie Presse
1./VIII. 1918

Ministerielle Beratungen über Wohnungsfürsorge in Wien.

Heute fand im Ministerium für soziale Fürsorge unter dem Vorsitze des Ministers Dr. Mataja und in Anwesenheit des Bürgermeisters Dr. Weiskirchner sowie der Vertreter aller beteiligten Ministerien eine eingehende Beratung über die Beschlüsse des Wiener Gemeinderates vom 21. März 1918, betreffend Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot nach dem Kriege, statt.

Hiebei wurden auch jene Maßnahmen in Verhandlung gezogen, welche im Hinblick auf die stetig zunehmende Wohnungsnot schon derzeit in Angriff zu nehmen waren.

* * *

Die damaligen Beschlüsse des Gemeinderates bezogen sich auf Heranziehung der bisher als Sommerwohnungen vermieteten Quartiere in der Umgebung von Wien und der leerstehenden Wohnungen in den Villenstädten; ferner auf Heranziehung der Ateliers zu Wohnzwecken; auf Umbau von leerstehenden Geschäftslokalitäten und auf die vorübergehende Inanspruchnahme von Baracken für Wohnzwecke.

Ferner wurde die Erbauung von einstöckigen Häusern mit zusammen 1000 Wohnungen als Provisorium auf die Dauer von 30 Jahren ins Auge gefaßt sowie eine Petition an die Regierung gerichtet wegen Widmung eines entsprechend großen Betrages zur Erbauung von Wohnhäusern in den Großstädten. Endlich sprach sich der Gemeinderat für die Schaffung einer Bauzentrale aus.

Vossische Zeitung
1. Juli 1918

Schulen als Wohnungen.

Von

Rektor E. Hertel.

Die Behörden der Großstädte beschäftigen sich seit einigen Monaten mit der Frage, wie die nach dem Ende des Krieges zu befürchtende Wohnungsknappheit abgewendet und den heimkehrenden Soldaten möglichst schnell billige Wohnungen zur Verfügung gestellt werden könnten. Von den verschiedenen Wegen, die man vorgeschlagen hat, ist einer von besonderer Bedeutung, nämlich der Ausbau von Schulgebäuden für Wohnzwecke. Frankfurt a. M. ist mit diesem Plane zuerst aufgetreten. Einzelne Stadtverwaltungen wollen die Hälfte aller Schulhäuser zu Wohnungen für Kriegsgetraute einrichten. Auch der Berliner Magistrat ist der Frage nähergetreten. In den letzten Tagen verlautete nun, daß die Absicht bestehe, eine Anzahl Schulhäuser als Wohnungen in Anspruch zu nehmen. Aus jedem Klassenzimmer soll eine Familienwohnung, bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche, hergestellt werden.

Gegen den Plan erheben sich aber schwere unterrichtliche, sittliche und gesundheitliche Bedenken. Wenn ein Schulhaus für Wohnzwecke eingerichtet wird, so müssen die Schüler in einer anderen Schule unterrichtet werden. Es sind dann je zwei Schulen in einem Gebäude untergebracht, und jeder dieser beiden Schulen stehen für den Unterricht drei Vormittage und drei Nachmittage zur Verfügung. Diese Zeit reicht jedoch zur Erteilung des lehrplanmäßigen Unterrichts nicht aus, und eine Verminderung der wöchentlichen Stundenzahl ist notwendig. Dies bedingt eine Verminderung des Lehrstoffes und eine Herabsetzung der Leistungen der Kinder, also ohne Zweifel einen Rückschritt des Schulwesens. Die Erfahrungen des Weltkrieges aber haben uns gelehrt, daß es notwendig ist, jedes Glied unserer Volksgemeinschaft zu möglichster Höhe seiner geistigen Leistungsfähigkeit zu führen.

Zu den unterrichtlichen Bedenken kommen die erziehlichen. Das Betragen der Jugend hat sich während des Krieges mehr und mehr verschlechtert. Der Hauptgrund hierfür ist die mangelnde häusliche Aufsicht; je lockerer aber die häusliche Erziehung wird, desto straffer muß die Schulzucht sein. Notwendig ist, daß die Schuljugend unter genügender Aufsicht bleibt. Dieser Forderung wird aber durch Verkürzung der Unterrichtszeit entgegengewirkt. Bei den herrschenden Verhältnissen bringen die Kinder die gewonnene Zeit meist nicht zu Hause, sondern auf der Straße zu, und die Langeweile wird dann oft durch Ungezogenheiten ausgefüllt. Hieraus ergibt sich, daß die Verrohung der Jugend zunehmen würde, wenn die Unterrichtszeit infolge der Benutzung von Schulhäusern zu Wohnzwecken eine Kürzung erfahren würde.

Zu befürchten sind auch ernstliche gesundheitliche Nachteile. An drei Wochentagen hätten die Kinder Nachmittagsunterricht. Jeder Lehrer weiß, daß die Kinder am Nachmittag viel weniger frisch sind als vormittags. Der Unterricht fordert darum am Nachmittag eine viel stärkere Aufmerksamkeit, und eine schnellere geistige Ermattung oder eine Ueberanstrengung ist die Folge. Auch die gesundheitliche Vorschrift, daß auf eine Hauptmahlzeit, nach dem Mittagessen, nicht gleich eine angestrengte geistige Arbeit folgen darf, weil der Körper zum zweckdienlichen Verarbeiten der Speisen eine gewisse Ruhe braucht, wird übertreten. Die kindliche Gesundheit würde also durch den Nachmittagsunterricht geschwächt.

Die Kriegszeit brachte es leider mit sich, daß wegen der Einberufung vieler Schulhauswarte die Reinigung der Schulgebäude nicht mehr so durchgeführt werden konnte wie vor dem Kriege. Die Benutzung von Stauböl hörte schon im ersten Kriegsjahre auf. Wenn nun die Schulhäuser während des ganzen Tages mit Ausnahme einer ein- bis zweistündigen Mittagspause benutzt werden, müssen sie am Abend gereinigt werden. Daß dies in den Herbst- und Wintermonaten bei künstlicher Beleuchtung unzureichend sein wird, ist ohne weiteres klar. Auch eine ungenügende Lüftung der Schulräume ist unausbleiblich. Der Laie kann sich schwer vorstellen, in welchem Maße am Nachmittage die Luft in den Schul-

klassen verbraucht ist, wenn Vormittagsunterricht vorausgangen ist.

Ein weiterer gesundheitlicher Nachteil besteht in der in den Wintermonaten notwendigen künstlichen Beleuchtung während des Nachmittagsunterrichts, die eine starke Beeinträchtigung des kindlichen Sehvermögens mit sich bringt. Es muß auch daran erinnert werden, daß durch das Zusammenlegen von je zwei Schulen sich für die Hälfte der Kinder ein weiterer Schulweg ergibt, ein Umstand, der bei schlechtem Wetter in Anbetracht der jetzigen minderwertigen Fußbekleidung wohl zum Uebelstande werden kann.

Hamburger Fremdenblatt
4./VIII. 1918
124 4

Verordnung betreffend Mietwohnungen.

Im Interesse der öffentlichen Sicherheit wird auf Grund von § 9b des Gesetzes über den Belagerungszustand in Verbindung mit dem Reichsgesetz vom 11. Dezember 1915 — R.-G.-Bl. S. 813 — folgendes angeordnet:

§ 1.

Die Kündigung einer Mietwohnung ist nur zulässig, wenn:
1) der Mieter mit der Kündigung einverstanden ist oder,
2) das Mieteinigungsamt der Kündigung zustimmt.

§ 2.

Das gleiche gilt für die Ueberlassung der Wohnung an einen anderen als den bisherigen Mieter oder für die eigene Benutzung der Wohnung durch den Vermieter, wenn der Mietvertrag ohne Kündigung abläuft.

§ 3.

Das Mieteinigungsamt soll die Zustimmung versagen, wenn kein wichtiger Grund für die Kündigung oder anderweitige Verwendung der Wohnung vorliegt, namentlich aber wenn die Beschaffung einer anderen geeigneten Wohnung für den bisherigen Inhaber in Frage gestellt wird oder wenn die Kündigung oder anderweitige Verwendung der Wohnung anläßlich des Ueberganges des Grundstücks auf einen anderen Eigentümer oder in der Absicht erfolgt, den Mietzins in ungerechtfertigtem Maße zu steigern.

§ 4.

Entscheidungen, die die Räumung einer Mietwohnung anordnen, dürfen nur mit Genehmigung des Mieteinigungsamts vollstreckt werden.

§ 5.

Das Mieteinigungsamt setzt auf Anruf eines Mieters oder Vermieters einen angemessenen Mietzins einer Mietwohnung für eine bestimmte Zeit nach dem Anruf fest. In diesem Falle darf der Vermieter keinen höheren Mietzins verlangen oder sich zahlen lassen.

Auf das Recht, das Mieteinigungsamt anzurufen, kann nicht verzichtet werden.

§ 6.

Miete im Sinne dieser Verordnung ist auch die Untermiete. Die Verordnung findet jedoch keine Anwendung auf Mietverhältnisse, die die Gewährung von Kost in sich schließen.

§ 7.

Ohne Genehmigung des Mieteinigungsamts dürfen Räumlichkeiten, die bisher als Wohnstätten gedient haben oder zur Benutzung als selbständige Wohnungen geeignet sind, zu anderen als Wohnzwecken nicht verwendet oder vermietet werden.

§ 8.

Es wird verboten, Wohnungen oder Räumlichkeiten, die allein oder in Verbindung mit anderen verfügbaren Räumlichkeiten zur Benutzung als selbständige Wohnung geeignet sind, unbenutzt zu lassen, ohne sie binnen zwei Wochen dem Kommunalverbande zur Verfügung zu stellen. So lange sich der Kommunalverband zur Uebernahme der Wohnung oder der Räumlichkeiten nicht bereiterklärt, unterliegt die Verfügung über die Räume vorbehaltlich der Bestimmungen in §§ 1, 2, 3 und 7 keiner Beschränkung. Uebernimmt der Kommunalverband die Wohnung oder die Räumlichkeiten, ist der von ihm zu zahlende Mietzins mangels einer Einigung mit dem bisherigen Verfügungsberechtigten durch das Mieteinigungsamt festzusetzen. Durch die Uebernahme der Wohnung oder der Räumlichkeiten erhält der Kommunalverband über sie die freie Verfügung im Umfange der dem bisherigen Verfügungsberechtigten zustehenden Befugnisse.

Als Räumlichkeiten im vorstehenden Sinne gelten auch Teile von Wohnungen, die ohne Beeinträchtigung der Benutzung der übrigen Räume von der Wohnung abgetrennt werden können.

Als unbenutzt gelten Wohnungen und Räumlichkeiten, wenn sie vollständig leerstehen oder lediglich zur Aufbewahrung von Gegenständen benutzt werden. Im Zweifelsfalle entscheidet das Mieteinigungsamt.

§ 9.

Die höheren Verwaltungsbehörden werden ermächtigt:
a) die auf Grund dieser Verordnung dem Mieteinigungsamt oder dem Kommunalverbande zustehenden Befugnisse anderen Stellen zu übertragen;
b) für einzelne Ortschaften, Bezirke oder für bestimmte Arten von Mietsverhältnissen eine Befreiung von einzelnen oder sämtlichen Vorschriften dieser Verordnung zuzulassen.

§ 10.

Diese Verordnung findet keine Anwendung für Ortschaften, in denen weder ein Mieteinigungsamt besteht, noch die Befugnisse des Mieteinigungsamtes gemäß § 9a einer anderen Stelle übertragen sind.

§ 11.

Diese Verordnung tritt mit dem 1. September 1918 in Kraft. Sie gilt auch für die vor diesem Tage erklärten Kündigungen, sofern das Mietverhältnis bei seinem Eintritt noch fortbesteht und der Mieter die Wohnung noch nicht geräumt hat.

§ 12.

Zuwiderhandlungen gegen die §§ 4, 5, 7 und 8 werden mit Gefängnis bis zu einem Jahre, beim Vorliegen mildernder Umstände mit Haft oder mit Geldstrafe bis zu 1500 Mark bestraft.

Altona, den 1. August 1918.

Der stellv. kommandierende General.
v. Falk,
General der Infanterie.

Österr. Volkszeitung
4./VIII. 1918

Möblierte Zimmer.

Das entschwundene „Goldene Zeitalter". — Starke Nachfrage, knappes Angebot. — „Anstellen" um Zimmer. — Phantasiepreise in der Inneren Stadt. — Junggesellenwohnungen.

Die ersten Kriegstage dürften allen jenen, die damals Zimmer suchten, noch in freundlicher Erinnerung sein. Damals wurden an einem Tag mehr Zimmer gekündigt als jetzt in einem halben Jahre, und zwar nicht nur von Männern, die wirklich einrückten, sondern auch von denen, die in ferner Zukunft ihre Einrückung erwarteten. Die Wirtinnen, nicht minder fassungslos als ihre Mieter, waren damals noch in jenen naiven Vorstellungen des Kriegsbeginnes befangen, die aus dem Abgang so vieler Herren auf ein Manko an „möblierten Herren" schlossen. Damals war die Zeit, da viele Wirtinnen erklärten: „Ehe es mir leer steht, dann lieber ein Fräulein aufs Kabinett!" Auf den Taferln am Haustor wurde die Inschrift „Möbliertes Zimmer für einen Herrn" um die bisher nicht üblich gewesene Ergänzung „oder Dame" bereichert, und die bis dahin wenig beliebte „möblierte Dame" kam zu ungeahnten Ehren. Ließ sich aber wirklich einmal ein Mieter männlichen Geschlechtes blicken, dann riß man sich förmlich um ihn; mochte die Wirtin früher einmal noch so „hantig" gewesen sein, jetzt war sie die Freundlichkeit selbst, überhäufte den Mietlustigen mit Gunstbezeigungen und war auch geneigt, ihn durch beträchtliche Preisermäßigungen an sich zu fesseln. Es waren jene — vom Mieterstandpunkt betrachtet — seligen Zeiten des „Krachs" auf dem Möblierten Zimmer-Markt. Elegant ausgestattete Zimmer im besten Viertel waren um 30 (statt 60), ganze Wohnungen um 70 (statt 120) Kronen zu bekommen; Kabinette erhielt man fast umsonst, bescheiden ausgestattete Zimmer um einen Pappenstiel. Die erste Augusthälfte des Jahres 1914 war mit einem Worte das „Goldene Zeitalter" der möblierten Herren.

Die Herrlichkeit war von kurzer Dauer. Die Vermieterinnen sahen sehr bald, daß ihre Rechnung falsch war, und daß die Nachfrage nach Zimmern stieg, statt abzunehmen. Militärpersonen kamen und waren gute, zahlungsfähige Mieter; dann setzte der Strom der Flüchtlinge ein. Jetzt blühte das Geschäft bereits. Der „ermäßigte Kriegstarif" hatte knappe zwei Wochen gedauert; in der dritten kostete der billige Salon bereits 60 Kronen; es währte nicht lange und er kostete 80, 100, 150. Beim „goldenen Zeitalter" blieb es; aber seiner Segnungen wurden nicht mehr die Mieter teilhaft, sondern die Vermieter. Die Zetteln an den Haustoren begannen mehr und mehr zu schwinden; während es früher Gassen gab, in denen kaum ein Haus dieses Torschmuckes entbehrte, und Tore, an denen gleich fünf, sechs und mehr über- und nebeneinander hingen, wurde jetzt die Auswahl immer kleiner. Der Mietlustige mußte oft tagelang gaßauf, gaßab wandern, bis er ein halbwegs brauchbares Zimmer fand; er durfte keine Ansprüche mehr machen, wie früher, weil sonst die Wirtin die Verhandlungen abgebrochen hätte, noch ehe sie recht begonnen. Er mußte froh sein, wenn er überhaupt etwas gefunden hatte und zu allem Ja und Amen sagen. Auch zum Preis.

Die Lage wurde immer schlimmer, und heute sind möblierte Zimmer so rar geworden wie Lebensmittel. Erscheint in einer belebteren Gasse ein Zettel am Haustor, dann sind im nächsten Augenblick die Mieter zur Stelle; wobei es nicht selten vorkommt, daß sich bei der Wohnungstür eine förmliche „Anstellerei" entwickelt wie bei Rindfleisch oder Fettstoffen. Der eine sagt: „Ich war zuerst da!" Und der zweite: „Ich war es!" Und da die Schlichtung des Streites durch einen Wachmann hier nicht möglich ist, muß es die Wirtin besorgen. Ihre Wahl fällt natürlich auf jenen, der den solidesten Eindruck macht; die Mitbewerber müssen abziehen. Fünf Minuten, nachdem der Zettel am Haustor erschien, ist er auch schon wieder verschwunden.

Daß die Preise für möblierte Zimmer dem Umfang der Nachfrage entsprechen, versteht sich von selbst. Nicht immer und überall natürlich; die freundliche „Studentenmama", bei der der junge Zimmerherr für billiges Geld wie der Sohn im Hause wohnt, gibt es immer noch, aber sie beginnt allmählich seltener zu werden. In manchen Vierteln, vor allem in der Innern Stadt, werden mitunter wahre Phantasiepreise gefordert und leider auch bezahlt. Irgendein Mittel, sich gegen Ausbeutung zu schützen, gibt es nicht, da die Vermieterin ganz einfach erklärt, wem der Preis zu hoch ist, der möge ausziehen. Die vielgepriesene Mieterschutzverordnung gilt allerdings auch für die Untermieter, aber das wenige, was sie ihnen an Hilfe zuwendet, steht nur auf dem Papier. Die Wohnungsreform ist eine mehr oder minder öffentliche Angelegenheit, der Preis für möblierte Zimmer eine private Abmachung zwischen Mieter und Vermieter. Die Verfügungen der Verordnung, die den Untermieter betreffen, sind viel zu unbestimmt, um ihm eine Handhabe zu bieten, gegen Uebervorteilungen einzuschreiten, so ist der der Willkür seiner Zimmerfrau ausgeliefert, und wenn er nicht die Qualen eines Wohnungswechsels auf sich nehmen will, muß er sich den von ihr diktierten Bedingungen fügen.

Diese Mißstände haben zu der Zeit, als man noch Wohnungen bekam, manchen Junggesellen zu dem Entschluß geführt, sich „selbständig zu machen", das heißt, eine eigene Wohnung zu nehmen. Eine große Zahl von Wohnungen jener Type, wie sie von jungen Ehepaaren am liebsten genommen werden, wurde auf diese Weise eine Beute der Junggesellen und ging jenen, die sie nötiger gebraucht hätten, verloren. Durch einen wunderlichen Kreislauf hat somit der Mangel an Wohnungen den an möblierten Zimmern gefördert und umgekehrt wieder der Mangel an möblierten Zimmern die Wohnungsnot verschärft.

Frankfurter Zeitung

4./VIII. 1918

126

Mieteinigungsämter.

Von Stadtrat Dr. Landmann (Frankfurt a. M.).

Die Mieterschutzverordnung des Bundesrats vom 26. Juli 1917 ermächtigt die Mieteinigungsämter, auf Anrufen eines Mieters über die Wirksamkeit der Kündigung des Vermieters, über die Fortsetzung des gekündigten Mietverhältnisses und ihre Dauer sowie über die Erhöhung des Mietzinses zu bestimmen. Wird der gekündigte Mietvertrag vom Mieteinigungsamt für fortbestehend erklärt, so kann auf Anrufen des Vermieters der inzwischen mit einem neuen Mieter abgeschlossene Mietvertrag vom Mieteinigungsamt aufgehoben werden. Der Antrag des Mieters muß unverzüglich nach der Kündigung gestellt werden. Das Einigungsamt entscheidet in Besetzung eines Vorsitzenden, der zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsamt berechtigt sein muß, und zweier Beisitzer, die je zur Hälfte dem Kreis der Hausbesitzer, zur Hälfte dem der Mieter angehören. Das Mieteinigungsamt entscheidet nach billigem Ermessen, seine Entscheidungen sind unanfechtbar.

Die Verordnung ist eine Schutzvorschrift für den Mieter. Die Entwicklung der Wohnungsverhältnisse während des Krieges hat in vielen Orten zu einer wirtschaftlichen Uebermacht des Hausbesitzes geführt, weil Wohnungsnot besteht und die Umzüge mit Kosten und Schwierigkeiten verbunden sind, die weit über die der Friedenszeiten hinausgehen. Der Mieter soll deshalb geschützt werden: gegen übertriebene Preissteigerungen und unwirtschaftliche, vermeidbare Kündigungen. Ausgangspunkt und Zweck der Verordnung ist privatwirtschaftlicher Natur. Der Gang des Mieterschutzverfahrens bewegt sich deshalb auch in prozessualen Formen, die denjenigen der bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten nachgebildet sind. Die bisherige Tätigkeit der Einigungsämter ergibt, daß die Verordnung Lücken aufweist. Die Verordnung schützt den Mieter gegen Mietssteigerungen und Kündigungen, aber nicht den Hausbesitzer gegen Hypothekenzinssteigerungen und Hypothekenkündigungen. Beides aber gehört zusammen, wenn keine einseitige und ungerechte Druckbelastung entstehen soll. Vereinbarungen von Hypothekenbanken und Versicherungsgesellschaften über Unterlassung einer Zinsfußerhöhung über 4½ oder 4¾ Prozent bis Kriegsende und darüber hinaus und Bewilligung von Zahlungsfristen für Kapital und Zinsen der Hypotheken durch das Prozeß- oder Amtsgericht gemäß der Hypothekenschutzverordnung des Bundesrats vom 8. Juni 1916 sind kein vollwertiger Ersatz für weitergehende berechtigte Schutzansprüche des Hausbesitzes. Auf der Mieterseite versagt die Mieterschutzverordnung in den Fällen, in denen das Mietverhältnis nicht durch Kündigung, sondern durch Ablauf der vertragsmäßigen Zeitdauer endigt. Gegen eine rücksichtslose Preissteigerung versagt die Verordnung neben diesem auch in allen Fällen der Neuvermietung einer Wohnung. Die Füllung dieser Lücken der Mieterschutzverordnung ist notwendig. Ist Mieterschutz gegen Preissteigerungen überhaupt ein Bedürfnis, so ist es ein solches in allen Fällen der neuen Festsetzung des Mietpreises, nicht nur in denjenigen, in denen das alte Mietverhältnis durch Kündigung endigt.

Weitergehend ist das Verlangen, daß alle Kündigungen des Vermieters und alle Mietpreisfestsetzungen der Genehmigung des Einigungsamtes bedürfen sollen. Für Kündigungen des Vermieters gegen den Willen des Mieters — aber nur für solche — liegt eine Genehmigungspflicht in beiderseitigem und im volkswirtschaftlichen Interesse. Je größer die Wohnungsnot ist, um so rascher muß eine Wohnung wieder vermietet werden können. Heute lebt der Vermieter nach der Kündigung in einem Zustand der Ungewißheit. Er weiß nicht, ob der Mieter gegen die Kündigung das Mieteinigungsamt anruft, und, wenn er es tut, ob dieses für oder gegen den Vermieter entscheidet. Vermietet er trotzdem während des Schwebezustandes, so setzt er sich und den neuen Mieter der Unannehmlichkeit aus, daß ein Mietvertrag, den er über eine von ihm gekündigte Wohnung abgeschlossen hat, nachträglich infolge Unwirksamkeitserklärung der Kündigung durch das Mieteinigungsamt wieder rückgängig gemacht werden muß.

Ist die Genehmigungspflicht auch für alle Mietpreisfestsetzungen nötig? Mit dieser Frage tritt man zugleich aus der privatwirtschaftlichen in die volks- oder sozialwirtschaftliche Betrachtungsweise über. Heute liegt die Sache so, daß eine behördliche Mietzinsregelung nur in den Fällen, in denen das Mieteinigungsamt angerufen wurde, stattfindet, in allen anderen Fällen bleibt die Mietpreisbewegung sich selbst überlassen. Einer kleinen Zahl behördlicher Mietzinsbindungen steht dort, wo Wohnungsnot herrscht, eine unabsehbare Masse von Mietverhältnissen gegenüber, in denen eine wilde Preissteigerung sich zügellos austoben kann. Die Gefahr wird um so größer, je länger der Krieg dauert, je mehr infolgedessen die Bautätigkeit darniederliegt und die Wohnungsnot steigt. Der Krieg und seine Nachwirkungen werden ohnehin unter allen Umständen zu Mietzinserhöhungen führen. Dem Hausbesitz muß eine angemessene Miete gewährt werden. Soweit seine Zins-, Steuer- und Reparaturlast gewachsen und soweit infolge der Geldentwertung eine Steigerung der Vergütung für die Eigentätigkeit des Hausbesitzers nötig ist, müssen die Mieten in die Höhe gesetzt werden. In den vorhandenen Bauten werden die Mieten noch über diesen Stand hinausgehen, weil sie sich auf die Höhe der Mieter der Neubauten einstellen, diese aber trotz der zu erwartenden Bauzuschüsse von Reich, Staat und Gemeinde auch nach Wiedereintritt des Beharrungszustandes infolge der Erhöhung der Baukosten der Neubauten über denjenigen der Altbauten liegen werden. Es besteht die Gefahr, daß unter dem Druck der Wohnungsnot und dem nur ganz allmählich vor sich gehenden Wiedererstarken der Bautätigkeit die Mieten und durch ihre Kapitalisierung die Grundstückswerte weit über das als angemessen zu bezeichnende Maß hinaus steigen und bei der Beharrungstendenz der Bodenwerte entweder niemals oder nur in überlanger Zeit wieder auf ein wirtschaftlich zu rechtfertigendes Niveau zurückgehen werden. Dieser volks- und privatwirtschaftlich gleich bedenklichen Entwicklung kann durch die Mieteinigungsämter vorgebeugt werden. Es bedarf dazu allerdings des Anbaues eines sozialrechtlichen Flügels an ihre privatrechtliche Grundform. Die angemessenen Mietzinssteigerungen können in den Großstädten nur kategorienweise für im wesentlichen gleichliegende Fälle festgesetzt werden. Man wird vom Friedensmietzins ausgehen und Zuschläge gestatten, die je nach der Eigenart der Verhältnisse einer Gemeinde der verschiedenartigsten Abstufungen (für Groß-, Mittel-, Kleinwohnungen, alte, neue, Altstadt-, Vorortswohnung, Wohnung im Landhaus-, im Industrieviertel usw.) fähig sind. Die Zuschläge müssen durch zeitweilige Festsetzung dem Wechsel der Verhältnisse, insbesondere dem Abklingen der Teuerung angepaßt werden. Durch ihre Veränderlichkeit erhöhen sie die Unsicherheit der Grundstücksspekulation und erschweren eine von dort ausgehende Preistreiberei. Die in Aussicht stehenden Bauzuschüsse von Reich, Staat und Gemeinde haben Mietzinsbindungen in den mit ihrer Hilfe erstellten Neubauten zur Voraussetzung. Auch von dieser Entwicklung her wird das Bedürfnis nach Schaffung besonderer Organe für eine sozialrechtliche Mietzinsregelung dringend.

Es liegt nahe, zu diesem Zweck an die Organisation der Gewerbegerichte anzuknüpfen. Wie diese neben der Rechtsinstanz für bürgerlich-rechtliche Einzelstreitigkeiten in ihrem Ausschuß eine sozialrechtliche Organisation zur Regelung allgemeiner Fragen des Arbeitsverhältnisses haben, so müßte beim Einigungsamt ein Ausschuß aus den Organisationen der Hausbesitzer und Mieter gebildet werden, der unter Leitung des Vorsitzenden Mietpreisfestsetzungen allgemeinen Charakters zu regeln und andere Fragen allgemeiner Natur aus dem Mietverhältnis (Schaffung von Normalmietverträgen, Heizungsstreitigkeiten infolge Kohlennot usw.) zu lösen hätte. Für diejenigen besonderen Fälle, in denen die allgemeine Regelung der Mietzinssteigerung durch den Ausschuß den einzelnen Vermieter nicht gebührend berücksichtigen und den einzelnen Mieter überlasten würde, müßte Mietern und Vermietern die Anrufung des Mieteinigungsamtes zur Erlassung einer Entscheidung für den Einzelfall vorbehalten bleiben. Ob sich diese Ausschüsse später ausbauen lassen werden und so die örtliche Unterlage für eine gesetzlich geregelte öffentliche Interessenvertretung von Mieterschaft und Hausbesitz (Mieter- und Hausbesitzerkammern) bilden können, muß der Entwicklung überlassen bleiben.

Frankfurter Zeitung
6./VIII. 1918

Die Tagung der Mieteinigungsämter.

= **Frankfurt**, 5. Aug. In der Nachmittagsverhandlung behandelte eine große Anzahl Redner aus der Praxis alle Fragen des Mieterschutzwesens. Insbesondere besprochen wurden die Genehmigungspflicht bei Mietzinssteigerungen, die Hypothekenzinsen, die Vollstreckbarkeit der Entscheidungen der Einigungsämter und die obligatorische Einführung dieser Aemter. Mehrere Redner traten für frei Beweglichkeit und gegen eine Schematisierung ein. Beanstandet wurde mehrfach, daß die Anrufung des Einigungsamtes durch den Mieter „unverzüglich" zu geschehen hat. Debatten entwickelten sich ferner u. a. darüber, ob die Genehmigungspflicht auf Steigerungen kleiner und mittlerer Wohnungen beschränkt bleiben soll, und ob die Einführung einer Scheidung zwischen Wohn- und Geschäftsräumen zweckmäßig ist. Im Einzelnen fanden die Vorschläge Dr. Landmanns mehrfach Zustimmung, so die Errichtung besonderer Ausschüsse bei den Einigungsämtern. Ein Redner aus Karlsruhe trat für Anlage von Kartotheken mit Angabe der Wohnungs-Friedenspreise ein und forderte Erlaß der neuen Mieterschutzverordnung des Bundesrats bis spätestens 1. September. Justizrat Auerbach führte u. a. aus, die Genehmigung von Mietpreissteigerungen werde ein Höchstpreissystem herbeiführen, das der Hausbesitzer umgehen werde. Der Vorsitzende Bürgermeister Luppe wies diese Ausführungen zurück, nachdem er vorher bereits festgestellt hatte, daß der Frankfurter Hausbesitz nicht, wie behauptet wurde, 10 bis 15, sondern 25 Prozent Mietzinssteigerung gefordert habe. Von anderer Seite wurde darauf verwiesen, daß die Tendenz zur Wohnungssteigerung durch die entgegenwirkenden Faktoren niedergehalten werde. Mehrfach wurden Zahlen über diese Erscheinungen genannt. Im Laufe der Debatten entwickelte auch, nachdem am Vormittag der Vertreter des Hausbesitzes gesprochen hatte, der Vertreter der Mietervereine die Auffassung seiner Organisation. Er erklärte, die bisherige Mieterschutzverordnung habe versagt. Bedenken gegen die Genehmigungspflicht beständen nicht, wohl aber gegen das „billige Ermessen" des Einigungsamtes. Persönlich erklärte der Redner, daß seiner Ansicht nach die Mietzinssteigerungen nicht über die tatsächlichen Aufwendungen des Vermieters hinausgehen dürften. Höhere Mietzinse dürften nicht genehmigungsfrei bleiben. Die Hypothekenfrage könne so geregelt werden, daß die Bestimmungen auf Neubauten und neue Hypotheken keine Anwendung fänden. — Weiter ist aus der Diskussion noch zu erwähnen, daß von einigen Rednern die Befürchtung ausgesprochen wurde, die Einigungsämter könnten durch Einführung des Anrufungszwanges statt Anrufungsrechtes, das für beide Teile gewünscht wurde, ihre Popularität verlieren.

Eine Abstimmung über die bereits mitgeteilten Leitsätze, zu denen noch einige Abänderungsanträge gestellt waren, fand nicht statt. Es zeigte sich vielmehr, daß die Tagung den Charakter einer informatorischen Aussprache an die Adresse der anwesenden Regierungsvertreter trug.

Bürgermeister Luppe faßte zum Schluß das Ergebnis der Konferenz in etwa folgende Sätze zusammen: Einigkeit besteht darüber, daß Mieteinigungsämter überall da einzuführen sind, wo ein Bedürfnis dafür vorliegt. Vergleiche sind vollstreckbar zu machen; geteilt sind die Meinungen, ob auch Entscheidungen. Einigkeit besteht, daß das Recht zur Anrufung des Amtes ausgedehnt werden muß, besonders auf Fälle von fristlos ablaufenden Verträgen und von Neuvermietungen. Die Landeszentralbehörden sollen das Recht erhalten, alle Mietzinssteigerungen genehmigungspflichtig zu machen; es ist zweifelhaft, ob Wohnräume von 2000 Mk. Miete ab und Geschäftsräume von etwa 3000 Mk. ab auszunehmen sind. Ein weitergehender Schutz des Vermieters gegen den Hypothekengläubiger wird allgemein gewünscht, über Form und Umfang dieses Schutzes aber sind die Meinungen verschieden; die allgemeine Genehmigungspflicht für Hypothekenzinssteigerungen wird beanstandet, dagegen werden angemessene Richtlinien gewünscht. Bei langfristigen Verträgen sollen Erhöhungen und gesteigerte Heizvergütungen nur in besonderen Fällen zulässig sein. Endlich hält man an der bisherigen Regelung in der Frage der Rechtsmittel und der Vorsitzenden der Aemter fest.

Der Vorsitzende schloß darauf die Tagung. Die eventuell noch vorgesehene Besprechung der Heizverordnung wurde wegen vorgerückter Stunde von der Tagesordnung abgesetzt.

Tägliche Rundschau
6./VIII. 1918

* **Keine Zivileinquartierung!** Auf eine Eingabe, in der der Gemeindevorstand zu Berlin-Lankwitz darauf hingewiesen hatte, daß die Beseitigung der Wohnungsnot nicht möglich sei, ohne daß in erheblichem Betrage von Staats wegen Geld zur Verfügung gestellt werde, um die erhöhten Baukosten bis zur Wiederkehr normaler wirtschaftlicher Zustände auszugleichen, und in der außerdem entschieden Stellung genommen war gegen die sogenannte „Zivileinquartierung", hat der Staatskommissar für das Wohnungswesen nunmehr mitgeteilt, „daß eine Zivileinquartierung, wie sie in der Presse in letzter Zeit vielfach erörtert worden ist, von der Staatsregierung bisher nicht ins Auge gefaßt ist."

Vossische Zeitung
7. VIII. 1918

130

Die Wohnungsfrage in Groß-Berlin.

Zu der auch in der „Vossischen Zeitung" vielfach erörterten Frage der Schaffung eines Wohnungs-Zweckverbandes schreibt uns unser V—r-Mitarbeiter:

Schon vor länger als Monatsfrist wurde hier darauf hingewiesen, daß keine Möglichkeit besteht, die Groß-Berliner Gemeinden zur gemeinsamen Arbeit auf dem Wohnungsgebiet zu veranlassen. In der Zwischenzeit ist denn ja auch der „Zweckverband zur Bekämpfung der Wohnungsnot" nahezu eingeschlafen, bevor er das Licht der Welt erblickt hat.

Es ist gewiß anzuerkennen, daß der Berliner Magistrat kein Mittel unversucht ließ, um einen Ausgleich der verschiedenartigen Wünsche der Berliner Vororte herbeizuführen, aber um die sich immer stärker geltend machende Wohnungsnot wirklich bekämpfen zu können, muß man jetzt doch wünschen, daß die einzelnen Gemeinden ihren örtlichen Verhältnissen angepaßte Arbeit leisten, anstatt sich weiter in nutzlose Erörterungen über die Zweckmäßigkeit gemeinsamer Arbeit zu ergehen. Auch der Ruf nach der staatlichen Aufsichtsbehörde, daß sie zwangsweise eingreifend die Verpflichtungen der einzelnen Gemeinden auf dem Gebiete der Volksfürsorge festlegen möge, erscheint nicht angebracht. Es würde dabei nichts weiter herauskommen, als eine Einschränkung der Selbstverwaltung der Städte und ein neues Zwangsbündnis, in dem zu wirken keiner rechte Lust verspüren würde. Die geringen Erfolge des Zweckverbandes Groß-Berlin und die vielen Streitigkeiten, die in ihm ausgetragen werden, sollten davon abhalten, noch ein ähnliches Gebilde für Berlin und seine Vororte zu erstreben. Die Verhältnisse liegen eben so, daß die westlichen Gemeinden in Groß-Berlin ganz andere Ziele und Absichten in der Wohnungfrage haben, als die östlichen und südlichen Industriestädte und die kleineren Landgemeinden. Charlottenburg und Wilmersdorf wollen sich von dem „Proletariat" möglichst frei halten und innerhalb ihrer Stadtbezirke keine großen Arbeiterviertel entstehen sehen, während die übrigen Gemeinden nicht geneigt sind, lediglich Arbeiterorte zu bleiben. Sie wollen den schon beschrittenen Weg, für ein steuerkräftiges Bürgertum Wohngelegenheiten zu schaffen, ohne dabei die Fürsorge für die Arbeiterschaft zu vernachlässigen, weiter verfolgen. Man kann es verstehen, wenn sie nicht geneigt sind, in ihren Gemarkungen einen großen Teil der untersten Arbeiterschichten Groß-Berlins aufzunehmen, selbst dann nicht, wenn man ihnen Beiträge zur Schaffung guter Verkehrsmöglichkeiten nach allen Industriegegenden in und um Berlin gewährt.

Während in einer ganzen Reihe von Provinzstädten der Wohnungsnot bereits tatkräftig entgegengearbeitet wird, und auch verschiedene kleinere Gemeinden um Berlin schon dabei sind, Arbeitersiedlungen zu schaffen, haben die Groß-Berliner die Zeit mit fruchtlosen Erörterungen und dem Austragen kommunaler Streitigkeiten ausgefüllt. Jetzt rückt der Oktober heran, und mit ihm der große Umzugstag, ohne daß seit dem Januar dieses Jahres irgend etwas Praktisches geschehen wäre, um den immer stärker in Erscheinung tretenden Wohnungsmangel entgegenzutreten. Dabei ist die schnelle Schaffung neuer Wohngelegenheiten nicht nur für die Arbeiter, sondern auch für weite Kreise des Mittelstandes nötig, und die Gemeinden Groß-Berlins brauchen nichts weiter als Baustoffe, Arbeitskräfte und staatliche Beihilfe.

Man kann nur wünschen, daß der neue Staatskommissar für das Wohnungswesen sich nicht erst lange den Kopf darüber zerbricht, wie die Groß-Berliner Gemeinden in der Wohnungsfrage unter einen Hut zu bringen sind, sondern die einzelnen Städte befragt, was sie leisten wollen, und ihnen dann die Vorbedingungen zur Ausführung ihrer Pläne erfüllt. Es wäre zu beklagen, wenn auch der notwendige schnelle Bau von neuen Klein- und Mittelwohnungen in Berlin und den Vororten an der Groß-Berliner Frage scheitern, oder doch eine erhebliche Verzögerung erfahren sollte.

Österr. Volkszeitung
7./VIII. 1918

Stillstand auf dem Wohnungsmarkt.

120 Kronen für eine Uebersiedlung in Wien.

Die Genossenschaft der Kleinfuhrwerker hat diesmal die Preise für Uebersiedlungen in Wien mit Rücksicht auf die hohen Löhne für die Packer und die enorm verteuerten Futtermittel für die Pferde neuerlich gesteigert. Eine Uebersiedlung im selben Bezirk oder in den nächsten Bezirk kostet jetzt durchschnittlich 120 K. Dabei werden größere Klaviere vom Transport zumeist ausgeschlossen; sie müssen von Klaviertransporteuren befördert werden. Uebersiedlungen in einem höheren Stockwerk, zum Beispiel vom 2. in den 3. Stock kommen um 3 K. höher, auch für jeden Bezirk, der vom Möbelwagen zu durchfahren ist (zum Beispiel vom 2. in den 4. Bezirk) ist um 4 K. mehr zu bezahlen.

Infolge dieser hohen Uebersiedlungskosten, vor allem aber wegen der Wohnungsnot, die sich bereits in sehr beängstigender Weise fühlbar macht — unter tausend Wohnungen ist bloß eine leer — ist es auf dem Wiener Wohnungsmarkte zu einem bemerkenswerten Stillstand gekommen. Gerade der Augusttermin brachte sonst gewöhnlich eine starke Wohnungsbewegung, da bei Wohnungsveränderungen die warmen Sommertage gegenüber den kälteren Herbst- und Winterterminen vielfach den Vorzug erhielten. Heuer ist von Uebersiedlungen wenig zu sehen. Nur Beamte und Militärs, die versetzt wurden oder Parteien, die wegen Nichtbezahlung des Zinses des Mieterschutzgesetzes verlustig gingen und gekündigt wurden, müssen jetzt notgedrungen die Schwierigkeiten einer Uebersiedlung auf sich nehmen. Sonst aber fällt es im allgemeinen wohl niemand ein, seine bisherige Wohnung, auch wenn sie nicht mehr ganz allen Ansprüchen genügt oder sehr reparaturbedürftig geworden ist, aufzugeben.

Die Möbeltransporteure, die sonst zum Augusttermin mit Aufträgen überhäuft waren und ein paar Dutzend Pferde für die Ausziehzeit zur Verfügung stellen mußten, haben jetzt sehr wenig zu tun. Ganze Tage vergehen, ohne daß jetzt, in der Hauptausziehzeit, eine Möbelfuhre zu machen ist. An Stelle der Möbelfuhren werden von den Kleinfuhrwerkern Kohlen-, Holz- und Lebensmitteltransporte durchgeführt. Ein größerer Wohnungswechsel ist wohl erst zu erwarten, wenn neue Wohnungen zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Wien baut jetzt auf der Schmelz die sogenannten Kriegshäuser, die tausend Klein- und Mittelstandswohnungen enthalten werden. Sie sollen zum Novembertermin fertig werden. Auch durch die Beistellung von Baracken, Notwohnungen in Magazinen, leeren Geschäftslokalen, Bodenräumen usw. hofft man der Wohnungsnot zu steuern, die angesichts der vollständig gelähmten privaten Bautätigkeit noch zweifellos zu argen Kalamitäten führen wird.

Neue Freie Presse
8./VIII. 1918

[Der möblierte Herr.] Als der Krieg so ungefähr ein Jahr alt geworden war, da begannen die Junggesellen von den Familienvätern reichlich mit neidischen und hämischen Bemerkungen bedacht zu werden. „Ihr habt es gut," hieß es immer wieder, „im Gasthause bekommt man noch sehr anständig zu essen, das Brot gibt auch der Kellner diskret unter der Serviette auch ohne Brotmarke, ihr kennt die Misere mit der Milch nicht, weil es im Kaffeehaus so viel Milchkaffee gibt, als man nur will, das ganze Elend der Hauswirtschaft gleitet spurlos an euch vorbei, und während wir nicht mehr recht wissen, wie das häusliche Budget einzurichten ist, könnt ihr euer frauen- und kinderloses Drohnendasein mit einem geringen Kostenaufschlage weiter führen." Das war damals. Heute kann man selbst mit dem bösesten Willen den Junggesellen nicht mehr beneiden, heute muß man zugestehen, daß er ein recht unbequemes, kostspieliges Dasein mit Hunger von einer Wirtshausmahlzeit zur andern führt. Und so mancher Hagestolz ist nur mehr hager, aber gar nicht mehr stolz und würde den Junggesellenstand gern mit der Zweisamkeit vertauschen. Zu den ärgsten Widerwärtigkeiten, die dem Junggesellen das Dasein vergällen, gehört neuerdings die Wohnungsfrage, präziser gesagt, die Frage des möblierten Zimmers, in dem er hausen will. Der Wohnungsbesitzer ist durch das Mieterschutzgesetz geschützt, und der möblierte Herr ist es allerdings auch. Nur daß bei ihm meistens dieser Schutz illusorisch ist. Der Wohnungsbesitzer ist Herr über seine Wohnung und kann sich schließlich gegen etwaige Schikanen des Hausherrn oder des Hausmeisters erfolgreich wehren, der möblierte Herr aber ist ganz und gar auf das Wohlwollen seiner Wirtin angewiesen, und wenn sie ihn hinausekeln will, so wird ihr das gelingen, auch wenn er noch so dickfellig ist. Oft genug muß er auch ausziehen, weil in letzter Zeit die Ungezieferplage in Wien furchtbar überhand genommen hat und ihm schließlich nichts anderes übrigbleibt, als vor der Uebermacht der Wanzen einen mehr oder weniger geordneten Rückzug anzutreten. Sowie aber heute ein Herr ein Zimmer sucht, entdeckt er, daß ihm die unerhörtesten materiellen Zumutungen gestellt werden. Die Wohnungspartei, die selbst nicht im Zins gesteigert werden darf, begnügt sich mit dieser Wohltat durchaus nicht, sondern versucht — menschlich ist dies ja sehr verzeihlich — einen Teil ihrer erhöhten Lebenskosten auf den Untermieter zu überwälzen. Und so rangiert heute ein hübsches, sauberes Zimmer in guter Lage zwischen 200 und 300 K. monatlich, und finstere, schlecht möblierte Kabinette im vierten Stock werden mit 100 K. und mehr bezahlt. Eben schreibt uns ein Ministerialbeamter, der sich auf der Suche nach einem Zimmer befindet, daß er sich etwa fünfzig angesehen habe und daß keines unter ihnen weniger als 100 K. monatlich kostete. Es wäre sehr angezeigt, daß hier im Verordnungswege gewisse Grenzen gesetzt werden, denn schließlich geht es nicht an, daß der Verheiratete die Segnungen des Mieterschutzgesetzes allein genießt, während der Ledige der Proletarisierung in ihrer schärfsten Form überantwortet wird.

Neues Wiener Tagblatt
8./VIII. 1918

Die regulierten Zimmerpreise.

Das Allheilmittel der Höchstpreise.

Die staatliche Kriegswirtschaft greift nach und nach in alle Lebenssphären ein und legt um unsre Bewegungsfreiheit einen Gürtel, der sich immer enger zusammenzieht. Allmählich wird auch die Wohnungsfrage in den Bereich dieser Fürsorge gezogen, und da das ganze schwierige Problem nicht mit einem Schlage zur Lösung gebracht werden kann, so ist, gleich einer Abschlagszahlung, zunächst in Berlin eine Verordnung erschienen, die die Festsetzung von Höchstpreisen für Zimmer in Hotels und Pensionen vorbereiten soll. Vor Wochenfrist ist dort nämlich der erste Schritt in dieser Richtung unternommen worden, indem eine behördliche Verfügung die Aufnahme der Preise in sämtlichen Hotels und Pensionen anordnete. Nunmehr ist, wie wir gestern berichteten, die ungarische Regierung nachgefolgt, hat aber auch sofort die energische Tonart angeschlagen, indem die Bezirksvorsteher ermächtigt werden, in den ihnen unterstehenden Bezirken Höchstpreise für Zimmer in den erwähnten Betrieben festsetzen.

In der Wohnungsfrage sind die Hotels und Pensionen nur ein untergeordnetes Detail, aber ohne Frage ist ihre Bedeutung während des Krieges gestiegen. Anfangs widmeten ihr, besonders in Wien, aber auch in andern Hauptstädten, die Kriegsverwaltung und die Kriegswirtschaftsbetriebe einen Grad von Zuneigung, der für die Lösung der Wohnungsfrage unheimlich zu werden begann. Hotel um Hotel wurde in rascher Aufeinanderfolge aufgekauft oder gepachtet, und ohne weitere Umstände amtierte ein älterer, felddienstuntauglicher Militärbeamter in dem Raume, der in Friedenszeiten Hochzeitsreisenden gastlichen Aufenthalt geboten hatte. Ja die Geschichte der Hotels im Kriege ist frei von süßen Schwärmereien; denn auch die in ihrem Betrieb erhaltenen Hotels — maßgebender Einspruch hat nämlich den ärarischen Ankäufen ein Ende bereitet — hatten ihren Nutzen von der geschäftlichen Konjunktur, indem sie mit den Zimmerpreisen immer höher stiegen. So konnte sich im vorigen Jahre eine Episode ereignen, die bei dieser Gelegenheit erwähnt sein möge. In einem Stadthotel mit vier Stockwerken und Mezzanin fragte ein Reisender um den Preis eines Zimmers. Als ihm der Portier die Tagespreise stockweise nannte und sogar für ein Zimmerchen im vierten Stock die Kleinigkeit von 30 K. begehrte, erklärte der Fremde unter Entschuldigungen: „Ihr Hotel ist mir zu nieder gebaut."

Einige Monate später hätte der Herr die Antwort nicht mehr geben können, denn die Hotelbutt war gestiegen und mit ihr die Zimmerpreise; denn in der Zwischenzeit hatten auch Einheimische die Bequemlichkeiten des Hotellebens schätzen gelernt. Da hatte man es doch mit der Approvisionierung leichter, und die Pensionen, die ja vielleicht für die Familie noch mehr Bequemlichkeit boten, verlangten noch höhere Preise, in Wien ebenso wie in Budapest und Berlin. In den beiden letzteren Hauptstädten werden die Verordnungen eine Regelung versuchen. Die Zimmer erhalten Höchstpreise. Aber die Bedienung, das Service und so manches andre, was der Hotelgast auch in Kriegszeiten nicht missen will, kann nicht reguliert werden und wird auch weiterhin der freien Bestimmung überlassen bleiben.

Die Methode ist viel zu häufig angewendet worden, um nicht gnugsam bekannt zu sein, und die Erfahrungen lehren, daß mit der schablonenhaften Anwendung der Höchstpreise kein Nutzen geschaffen wird. Die „Höchstpreise" werden eingehalten, aber das, was nebenbei hinzukommt, ist solch eine schwere Menge, daß der Höchstpreis dadurch völlig umgangen wird. Das Wort hört sich schön an, aber es kommt schließlich darauf an, was darum herum sich unter allerlei Titeln für weitere Forderungen ranken: bei Lebensmitteln ebenso wie bei Gebrauchsgegenständen und bei Wohnungen. Ganz so wird es auch bei Hotel- und Pensionszimmern sein.

Neues Pester Journal
8/VIII. 1918
135

Maximierung der Preise für Hotel- und Pensionszimmer.

Feststellung durch eine Fachkommission. — Die Lage des Hotelgewerbes. — Erhöhung der Zimmerpreise bevorstehend.

Die heutige Nummer des Amtsblattes publiziert eine Regierungsverordnung betreffend die Maximierung der Preise für Hotel- und Pensionszimmer, sowie der Zimmer sonstiger Absteigquartiere auf dem Gebiete der Hauptstadt Budapest.

Im Sinne dieser Verordnung hat der für das betreffende Hotel usw. zuständige Bezirksvorsteher die Höchstpreise festzustellen, doch hat der Magistrat das Recht, eine neuerliche Feststellung dieser Preise vornehmen zu lassen. Die Bezirksvorsteher haben vor Festsetzung der Preise die Meinung einer durch den Magistrat zu diesem Zwecke organisierten Fachkommission einzuholen. Diese besteht außer dem Präsidenten und dem Vizepräsidenten aus acht Mitgliedern. Den Präsidenten und den Vizepräsidenten ernennt der Magistrat aus den Reihen der hauptstädtischen Beamten. Ein Mitglied entsendet der Oberstadthauptmann aus den Reihen der hauptstädtischen Polizeibeamten, ein zweites das hauptstädtische Fremdenverkehrsamt aus den Reihen seiner eigenen Mitglieder, ein drittes das Zentralwohnungsamt aus den Reihen der eigenen oder der Mitglieder der Bezirkswohnungsämter. Zwei Mitglieder werden aus den Reihen der Hotelgewerbetreibenden, eines aus den Reihen der Pensionsinhaber und zwei aus den Reihen von Hoteliers, die ihr Geschäft schon aufgegeben haben, durch den Magistrat in die Kommission berufen.

Die Fachkommission erteilt den Bezirksvorstehern ein Fachgutachten in bezug auf die für Zimmer- und Handreichungen in Hotels usw. zu entrichtenden Preise und Gebühren und hat das Recht, nach Maßgabe der Notwendigkeit in den Geschäftsbetrieb der Hotels usw. Einblick zu verlangen. Die Daten und Angaben, die sie auf diese Weise erfahren, haben die Mitglieder der Fachkommission geheimzuhalten und, falls sie nicht öffentliche Beamte sind, zu Händen des Bürgermeisters ein Gelöbnis zu leisten. Berufung gegen die durch den Bezirksvorsteher festgestellten Preise ist an den Handelsminister statthaft, jedoch nur extra dominium. Preistarife in Zimmern dürfen nur vidiert werden, wenn die Höchstpreise nicht überschritten werden. Wer den hier angeführten Bestimmungen der Verordnung zuwiderhandelt, macht sich der Uebertretung schuldig und kann mit Haft bis zu sechs Monaten und Geldbuße bis zu zweitausend Kronen bestraft werden.

Aus Kreisen des Budapester Hotelgewerbes werden uns zur Regierungsverordnung über die Maximierung der Preise für Hotel- und Pensionszimmer mitgeteilt:

Die behördliche Festsetzung der Preise für Hotel- und Pensionszimmer bildet kein Novum; sie besteht seit langer Zeit. Für die Festsetzung der Zimmertarife waren bisher ausschließlich die Bezirksvorsteher zuständig. Die Preisbestimmung ging dann unregelmäßig, fallweise, von Gelegenheit zu Gelegenheit, ohne einheitlichen Zug vor sich. Der Amtsschimmel nahm folgenden Weg: Der Inhaber eines Hotels oder einer Pension richtete an die Bezirksvorstehung ein Gesuch. Darin Hinweis auf die näheren Umstände, Bezeichnung des Ranges des Hotels, des Standes der Gäste und des Kostenaufwandes des Betriebs. Von der Geneigtheit des Bezirksvorstehers hing es dann ab, ob der vorgelegte Zimmertarif genehmigt wurde oder nicht. Das Hotelgewerbe war daher der Willkür einer einzigen Amtsperson ausgesetzt, die schrankenlos bei der Preisfestsetzung vorgehen konnte.

Dieses alte und nun beseitigte System hatte zur Folge, daß bei der Preisregelung naturgemäß Mißstände herrschten. Der Grundfehler lag darin, daß es ein einheitliches und gleichmäßiges Vorgehen für Budapest nicht gab. In einem Bezirk konnten entsprechende Preise für Hotel- und Pensionszimmer erzielt werden, in einem anderen Bezirke ging es Jahre hindurch nicht, eine Preisänderung durchzusetzen. Durch die neue Regierungsverordnung wird die Lage des Hoteliergewerbes bei der Festsetzung der Zimmertarife wesentlich erleichtert. Die Ueberprüfung der Preise wird von einer zentralen Stelle besorgt, die ein einheitliches Verfahren für ganz Budapest durchführt. Außerdem haben in der Fachkommission, deren Kompetenz die Zimmertarife angehören, auch Vertreter des Hotelgewerbes Platz, die unsere berechtigten Interessen vertreten können.

Bei dem Aufrollen der Frage der Bestimmung der Zimmertarife drängt sich auch die Frage über die Rentabilität des Hoteliergewerbes im Kriege auf. Da muß betont werden, daß trotz gesteigertem Fremdenverkehr und Wohnungsnot die Einnahmen der Hotels sich relativ nicht erhöht haben. Es ist in Betracht zu ziehen, daß die Entlohnung des Dienstpersonals viel höher als im Frieden ist. Dann die verteuerten Kosten der Verpflegung, die dem Personal gereicht wird. Die Wäschemisere bildet ein besonderes Kapitel. Phantasiepreise sind für Wäschestücke zu bezahlen, die infolge der Abnützung ausgewechselt werden müssen. Verteuerte Beleuchtung, höhere Ausgaben für die Wäsche und andere Nebenausgaben sind ferner in Betracht zu ziehen. Und was erst die Instandhaltung der Hotels für Ausgaben beansprucht!

Die steigende Tendenz der Ausgaben wird bei der neuerlichen Festsetzung der Zimmertarife der erstrangigen Hotels unbedingt zur Geltung gelangen. Es wird voraussichtlich eine Erhöhung der Zimmerpreise erfolgen, aber wir werden Ordnung auf dem Gebiete des Hoteliergewerbes haben. Den Mißständen, die in den Winkelhotels herrschen, wird gründlich der Garaus gemacht werden. In den schmutzigsten Absteigquartieren gerade werden nicht nur verhältnismäßig, sondern tatsächlich höhere Preise als in anständigen Hotels verlangt. Man wird besonders gegen die Portiere und Zahlkellner, die die Situation der Wohnungsnot ausnützen, energisch vorgehen. So wird die Verfügung getroffen werden, daß die Zimmertarife in haltbarer Weise an die Wände befestigt werden. Die Polizei hat nämlich die Wahrnehmung gemacht, daß in kleineren Hotels Portiere und Zahlkellner die von den Bezirksvorstehungen vidierten Zimmertarife herabgenommen und durch andere, mit viel höheren Preisen ersetzt haben.

In den Pensionen dürfte kein großer Wandel erfolgen. Es darf da nicht außer Acht gelassen werden, daß die Betriebskosten der Pensionen sich sehr hoch stellen. Die Inhaber sind darauf angewiesen, ihren Bedarf an Lebensmitteln im Schleichhandel zu erstehen, da das Landes-Ernährungsamt sie in die behördliche Versorgung nicht einbezogen hat. In letzter Zeit erhalten die Pensionen kleine Mengen Lebensmittel aus der Einkaufsgruppe der Gastwirte, die aber gar nicht in Betracht kommen. Die erhöhten Ausgaben finden teilweise durch die Zimmerpreise ihre Deckung. Bei der Maximierung der Zimmerpreise wird dieser Umstand in Betracht gezogen werden.

Berliner Lokalanzeiger
8./VIII. 1918

Die Vorschläge zur Wohnungsfrage.

Von

Carl Kellermann.

Der preußische Minister der öffentlichen Arbeiten hat in Gemeinschaft mit dem Minister des Innern einen Erlaß an sämtliche Regierungspräsidenten und den Oberpräsidenten der Provinz Brandenburg ergehen lassen, worin gegen die voraussichtlich teilweise eintretende Wohnungsnot die sofortige Inangriffnahme vorbeugender Maßnahmen zur ernsten Pflicht gemacht wird. Wenn in dem Erlaß betont wird, daß unmittelbare Eingriffe der Zentrale oder Provinzialbehörden allein untunlich erscheinen, daß vielmehr auf eine eifrige Mitarbeit der örtlichen Behörden gerechnet werden muß, so ist das allerdings verständlich, obwohl es sich in erster Linie nicht um eine lokale, sondern um eine allgemeine und soziale Angelegenheit handelt.

Als dringendste Aufgabe wird zunächst die Wohnungsbeschaffung bezeichnet. Die Regierung empfiehlt bekanntlich Zerlegung größerer in kleine Wohnungen, Einrichtung von Dach- und Kellerwohnungen, Hergabe von Schulen, Turnhallen und Lagerräumen für die Aufnahme von Ledigen, Beschaffung von Baracken, Fertigstellung beabsichtigter Bebauungspläne, damit die Bautätigkeit nach Friedensschluß sofort einsetzen kann, Schaffung genauer Wohnungsnachweise usw. Indes bleibt doch von bestimmendem Einfluß für die minderbemittelten Volkskreise, d. h. besonders für den hartbedrängten Mittelstand, die Bemessung der Mietpreise. Sie obrigkeitlich zu regeln, besteht keine Absicht, dürfte auch außerordentlich schwierig sein. Der durch das preußische Wohnungsgesetz (Artikel 6) zur Verfügung gestellte 20-Millionen-Betrag zur Beteiligung des Staates an gemeinnützigen Baubereinigungen hat gewiß keine preisregulierende Kraft, ist für solche Zwecke auch nicht bestimmt. Die Mietpreishöhe bleibt somit unberechenbar.

Die Vorschläge für eine durchgreifende Wohnungsreform sind denn auch ungemein zahlreich. Nur einige der bedeutsamsten seien hervorgehoben. Der „Deutsche Wohnungsausschuß" betrachtet als nächste wichtige Schritte, die übrigens bei Beratung des preußischen Schätzungsamtgesetzes und des Gesetzes über die Stadtschaften erörtert und in Gang gebracht worden sind, die Lösung der Bodenfrage (gesetzliche Maßnahmen zur Beschaffung von Land aus privater Hand durch Ausgestaltung des Enteignungsrechts, Verkaufsrechts usw., billige Hergabe fiskalischen, kommunalen und sonstigen öffentlichen Landes sowie Gründung gemeinnütziger Boden- und Siedlungsgesellschaften mit weitgehender öffentlicher Hilfe), die Lösung der Kapitalfrage durch die Gewährung großer Darlehen und Bürgschaften für den Wohnungsbau durch Reich, Staat und Gemeinden sowie organische Eröffnung neuer und Verbesserung bestehender Geldquellen für die Zwecke des Wohnungswesens, ferner die Verbesserung der Verwaltungsorganisation durch Errichtung einer Zentralstelle für die gesamte Wohnungsfürsorge im Reichsamte des Innern, Bestimmung eines im Wohnungswesen führenden Ministeriums in Preußen und Durchführung einheitlicher Maßregeln in wirtschaftlich zusammenhängenden Gebieten. Nach den letzten Reichstagsverhandlungen über diesen Gegenstand wird übrigens das Reichswirtschaftsamt im Einvernehmen mit den Bundesstaaten ein planmäßiges Vorgehen aller zuständigen Kräfte zu Zwecken der Wohnungsherstellung nach dem Kriege herbeiführen und die Leitung übernehmen; 500 Millionen Mark für diese Zwecke sind bewilligt worden.

Eigenartig mutet der Vorschlag zur städtischen Wohnungsfrage an, der die Einrichtung von „Wohnungs-Konsumvereinen", als einen Zusammenschluß kleiner und kleinster Leute der Großstadt, befürwortet. Zu Mitgliedern sollen alle derartigen Mieter berufen sein; die Mitgliedschaft wird gegen eine geringe Einzahlung (etwa eine Mark) erworben. Wie vom Waren-Konsumverein die Lebensmittel, so soll vom Wohnungs-Konsumverein die Wohnung entnommen werden können. Der Wohnungs-Konsumverein mietet von den Hausbesitzern die Wohnungen, und zwar entweder einzeln oder ganze Häuser bzw. volle Straßenzüge. Er mietet sie gleich für eine Reihe von Jahren fest und übernimmt für diese Dauer auch die Unterhaltung der Wohnungen, so daß der Hausbesitzer hiervon befreit wäre. Dieser Plan, der eine Anlehnung an die Tätigkeit der Baugenossenschaften darstellt, erscheint immerhin beachtenswert.

Als überaus wichtig muß schließlich die Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien angesehen werden. Einen schönen Versuch in dieser Richtung hat vor kurzem der Dortmunder Spar- und Bauverein unternommen. Er hat beschlossen, von den neuerrichteten Wohnungen künftig 15 v. H. vorab kinderreichen Mitgliedern in der Weise zu überlassen, daß in erster Linie die Familien berücksichtigt werden, die jeweils die meisten Kinder unter 14 Jahren haben. Der Bauverein will ferner solche Familien geldlich unterstützen. Das soll geschehen durch Mietzuschüsse aus Rücklagezinsen des Vereins, und es soll ihnen dadurch ermöglicht werden, eine der Familiengröße entsprechend große Wohnung zu erhalten. Ein sicherlich nachahmenswertes Beispiel! Aber es darf anderseits auch mit Fug und Recht betont werden, daß es eine der wichtigsten Aufgaben des Reiches und der Bundesstaaten ist, im Interesse der Erhaltung der Wehrkraft und Gesundheit unseres Volkes neben der allgemeinen Wohnungsfürsorge eine besondere Fürsorge für die Wohnungsverhältnisse kinderreicher Familien zu treffen.

Tägliche Rundschau
11./VIII. 1918.

* **Die bevorstehenden Aenderungen im Mieterschutz.** Angesichts der Wohnungsnot, der Umzugsschwierigkeiten und der großen Hindernisse für das Bauen hat der behördliche Schutz der Mieter vor ungerechtfertigten Mietssteigerungen und Mietskündigungen besondere Wichtigkeit gewonnen. Die im Juli v. Js. erlassene Verordnung des Bundesrats zum Schutz der Mieter hat sich im allgemeinen bewährt, aber es gilt jetzt, die Lücken auszufüllen und die ganze Einrichtung zweckentsprechend auszubauen. Eine Erweiterung der Bundesratsverordnung ist auch, wie wir bereits mitteilen konnten, demnächst zu erwarten und die beteiligten Kreise sind deshalb schon seit geraumer Zeit eifrig damit beschäftigt, ihre Wünsche zu formulieren und zur Geltung zu bringen. Eine gute Uebersicht über diese Wünsche und über die für sie geltend zu machenden Gründe hat nun neuestens eine in Frankfurt a. M. über diesen ganzen Gegenstand abgehaltene Tagung der Mieteinigungsämter geboten, die ja durch ihre fortgesetzte praktische Erfahrung in diesen Dingen ganz besonders berufen sind, sich zu äußern. Danach herrscht in den Kreisen der Mieteinigungsämter ziemlich weitgehende Uebereinstimmung vor allem darüber, daß auch solche Mietverträge, die ohne besondere Kündigung ablaufen, den Entscheidungen der Mieteinigungsämter unterstellt werden sollen, ebenso Neuvermietungen. Ferner würde die weitere Ausdehnung der Mieteinigungsämter auf alle Orte, wo ein Bedarf besteht, allgemein gebilligt, desgleichen, daß die vor diesen Aemtern abgeschlossenen Vergleiche vollstreckbar sein sollen, während über die Vollstreckbarkeit der Entscheidungen der Mieteinigungsämter die Meinungen geteilt waren. Ueberwiegend wurde auch gewünscht, daß über das bisherige Recht des Mieters, gegen Mietszinssteigerungen das Mieteinigungsamt anzurufen, hinaus eine allgemeine behördliche Genehmigungspflicht für diese Fälle in den einzelnen Orten solle eingeführt werden können, indes erhob sich doch auch nicht unbedeutender Widerspruch gegen diese Forderung. Auf der andern Seite wurde aber auch eine Erweiterung des Schutzes der Vermieter gegenüber den Hypothekengläubern ziemlich allgemein empfohlen. Man wird annehmen dürfen, daß die geplante Umänderung der Bundesratsverordnung sich ungefähr auf den Bahnen dieser Anregungen bewegen wird.

Tägliche Rundschau 12./VIII. 1918.

39. Verbandstag des Zentralverbandes der Haus- und Grundbesitzer-Vereine Deutschlands e. V.

(Eigener Bericht.)

Dresden, 11. August.

Der Zentralverband der Haus- und Grundbesitzer-Vereine Deutschlands e. V. trat am Freitag in Dresden zu seiner 39. Verbandstagung zusammen. An den beiden ersten Tagen wurden in Vorstands- und geschlossenen Verbandssitzungen innere Vereinsangelegenheiten erledigt. Die Verbandstagung 1919 soll in München abgehalten werden. Die bisherigen Vorstandsmitglieder wurden sämtlich wiedergewählt. Ein Antrag auf Erhöhung der Mitgliedbeiträge wurde angenommen, desgleichen der Haushaltsplan für 1919.

Am Sonntag vormittag wurden die öffentlichen Verhandlungen in Gegenwart zahlreicher Vertreter des Reichswirtschaftsamts, des preußischen Staatskommissars für das Wohnungswesen, der sächsischen Regierung, der Stadt Dresden usw. eröffnet. Der Vorsitzende, Verbandsdirektor Justizrat Dr. Baumert, wies darauf hin, daß der Wirtschaftskrieg nach dem Kriege uns nur nützen könne, denn er werde Mitteleuropa zusammenschweißen. Er brachte ein begeistert aufgenommenes Hoch auf den Kaiser aus.

Dann erstattete Geh. Regierungsrat Prof. Dr. Voigt von der Universität Frankfurt a. M. den ersten Vortrag über die Bautätigkeit nach dem Kriege, insbesondere über „Baukosten und Wohnungspolitik". Die Wohnungsnot ist nicht gar so groß, wie von Miesmachern vielfach behauptet wird. Doch liegt es mir fern, die Not leugnen zu wollen. Heute ist die Baukostenfrage die Hauptsache, die Bodenfrage spielt keine so große Rolle mehr. Das werden jetzt auch die Bodenreformer gewahr. Die Kosten sind um fast 200 v. H. gegen den Friedensstand gestiegen. Man muß also versuchen, sie zu verringern. Die Preise sind vielfach infolge falscher behördlicher Maßnahmen gestiegen, so die Zementpreise. Die Reformer versuchen, eine weitförmige Bauweise zu empfehlen und den heimkehrenden Kriegern eigene Häuser mit Gärten usw. zu versprechen, aber es wird sehr schwer sein, diese Versprechungen zu halten. Kleinwohnungsbauten sind verhältnismäßig teurer als große Häuser. Die Bauämter sollten nicht wie bisher ihre Aufgabe darin sehen, das Bauen zu erschweren, sondern zu erleichtern. (Sehr richtig!) Unvermeidlich ist es aber, den Behörden während des Krieges und der Uebergangszeit mehr Befugnisse und Einfluß zu gewähren. Das Endziel muß die Wiederherstellung eines freien Bau- und Wohnungsmarktes sein. Ganz freilich wird man nie wieder zum Friedensstand zurückkehren; die Baukosten werden immer darüber bleiben. Dementsprechend werden die Mietpreise sein. Sollten die Mieten eine den jeweiligen Baukosten entsprechende Höhe haben, so würden sie in der Uebergangszeit eine fallende Staffel bilden müssen, deren einzelne Stufen noch erheblich größer als die der Baukosten sein müßten. Da eine solche Gestaltung der Mieten und eine auf sie gegründete Bautätigkeit praktisch unmöglich ist, ist eine staatliche Baupolitik eine unumgängliche Notwendigkeit. Sie hat nach folgenden Grundsätzen zu erfolgen. Die Mieten werden nicht dem jeweiligen Stand der Baukosten, sondern dem endgültigen Stande dieser entsprechend bemessen. Die durch sie nicht gedeckten Kosten der Bauunternehmer sind durch Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu decken. Da eine verschiedene Bemessung der Miete von Wohnungen gleicher Größe und Güte in den neuen und in den schon vorhandenen Häusern undurchführbar ist, wird die Mietpreiserhöhung auch die jetzigen Wohnungen treffen.

Regierungsbaumeister Kleemann-Niederbarnim sprach dann über Vereinfachung und Verbilligung des Bauens. Größte Sparsamkeit ist unabweisbare Pflicht. Es hat sich bereits ein Verband für sparsame Bauweise gebildet, der einen Wettbewerb ausgeschrieben hat und der im Herbst in Berlin eine Ausstellung veranstalten wird. Die Verbilligung und Vereinfachung des Bauens muß bereits bei der Erschließung des Baugeländes beginnen. Die Kosten für die Straßenherstellung müssen aufs notwendige Maß beschränkt werden. Kostspielige Dach- und Giebelformen, reiche Ausstattung von Treppenhäusern usw. müssen vermieden werden. Die Zahl der Geschosse läßt sich vermehren; die jetzigen Wohnungen sind meist zu hoch. (Widerspruch.) Die Dachgeschosse müssen besser als bisher verwertet werden, leichtere Baustoffe müssen verwendet werden, desgleichen trägerlose Decken. Vor zu großer Sparsamkeit, etwa bei Fußböden, muß aber gewarnt werden.

Dann sprach Justizrat Dr. Baumert-Spandau über gesetzliche Maßnahmen zur Förderung des Wohnungswesens. Vor allem ist es nötig, so führte er aus, alle irgendwie entbehrlichen gesetzlichen baupolizeilichen und steuerlichen Vorschriften, die die Herstellung von Wohnungen beeinträchtigen, möglichst schnell zu beseitigen. Da nach dem Krieg der Bau von Mietshäusern kaum möglich sein wird, empfiehlt es sich, den Kleinwohnungsbau zu fördern. Hierfür schlägt der Redner eine ganze Anzahl Maßnahmen vor, so die Aufhebung etwa noch bestehender Ansiedlergebühren, Ermäßigung der Anliegerbeiträge in Kleinwohnungsstraßen sowie die reichsgesetzliche Vorschrift, daß für Wohnräume keine größere lichte Höhe als 2½ Mtr. landesgesetzlich verlangt werden darf. Die Vorschriften über die Standhaftigkeit, Feuersicherheit und Wetterfestigkeit der Gebäude müssen auf das im Interesse der Wohnsicherheit notwendige Maß beschränkt werden. Grund- und Gebäudesteuern müssen in erträglichen Grenzen gehalten werden. Eine einseitige steuerliche Belastung des Haus- und Grundbesitzers zugunsten anderer Steuerarten muß vermieden werden. Redner empfiehlt die Aufhebung der Besitzwechselabgaben, da sie die Wohnungsherstellung ungünstig beeinflußten. Insbesondere müßten sie dann fortfallen, wenn in der Zwangsversteigerung oder bei einer zur Vermeidung der Zwangsversteigerung stattfindenden freiwilligen Veräußerung ein nachstelliger Hypothekengläubiger das Grundstück erwirbt. (Beifall.)

Dann sprach Geh. Justizrat Dr. Oertmann, Professor an der Göttinger Universität, über den Gesetzentwurf über das Erbbaurecht. Er meinte, für die Durchführung von Maßnahmen der Wohnungsbeschaffung und Wohnungsfürsorge, insbesondere für die Zuwendung öffentlicher Mittel werden sich in der Regel das Erbbaurecht weniger eignen als die Eigentumsübertragung. Das Erbbaurecht könne nur in Ausnahmefällen zur Förderung des Kleinwohnungsbaues zur Anwendung kommen, wenn aus besonderen Gründen der Wohnungsbau auf eigenem Grund und Boden nicht zweckmäßig erscheine. Das Recht zur Verleihung des Erbbaurechts müsse auf öffentliche Körperschaften beschränkt werden, insbesondere müsse große Vorsicht bei Verleihung des Erbbaurechts an Baugenossenschaften und andere sog. gemeinnützige Vereinigungen größeren Umfangs beobachtet werden. Eine besondere gesetzliche Regelung des Erbbaurechts erscheint notwendig. Der bereits veröffentlichte Gesetzentwurf der Reichsregierung über das Erbbaurecht kann als geeignete Grundlage angesehen werden. Bei der vorgesehenen Ergänzung seitens der Landesgesetzgebung und bei der praktischen Anwendung des Gesetzes sollen Vorkehrungen dahin getroffen werden, daß das Erbbaurecht in der Hauptsache auf die Erstellung von Kleinwohnungen beschränkt bleibt. In bezug auf die Frage der hypothekarischen Beleihbarkeit bedarf der Entwurf noch einer genauen Durcharbeitung.

Dann folgte ein Vortrag des Generalsekretärs Dieske-Charlottenburg über den Grundkredit in der Uebergangswirtschaft mit besonderer Berücksichtigung des gesetzlichen Schutzes der Hypothekenschuldner. Es muß dafür gesorgt werden, daß Kapital zu günstigen Bedingungen zu Beleihungen zur Verfügung steht. Neben den bisherigen Anstalten, die diesem Zweck dienen, sind besonders die auf der Grundlage der Selbsthilfe und der Selbstverwaltung aufgebauten Stadtschaften berufen, das Bedürfnis nach Grundkredit zu befriedigen. Besondere Sorgfalt muß der Ausgestaltung des nachstelligen Grundkredits zugewandt werden. Der Zinsfuß für Hypotheken muß sich in mäßigen Grenzen halten. Die zum Schutz der Hypothekenschuldner während des Krieges erlassenen gesetzlichen Vorschriften müssen auf eine gewisse Zeit nach dem Krieg ausgedehnt werden. Eine Rückforderung der während des Krieges fällig gewordenen Hypotheken unmittelbar nach Friedensschluß würde eine unerträgliche Erschütterung des Hausbesitzes und des Grundkredits herbeiführen. Entsprechende Maßnahmen sind daher vorzusehen, ebenso bezüglich der Abbürdung der infolge des Krieges entstandenen Hypothekenzinsrückstände. Gegebenenfalls sind besondere Krediteinrichtungen zu treffen.

Es folgte noch ein Bericht über Miete und Mietpreisbildung. Dann wurden die Verhandlungen insbesondere die Besprechung der Vorträge auf Montag vormittag vertagt.

Am Sonntag abend fand eine große öffentliche Versammlung statt, in der über den Stand der Metallbeschlagnahme-Angelegenheit berichtet wurde.

Berliner Lokalanzeiger 13/VIII. 1918.

139

Die Wünsche für die Mieteinigungsämter.

Von einem Richter.

Die mannigfachen Beschwerden, die nicht nur aus den Kreisen der Mieter, sondern auch von den Hausbesitzern als Vermieter gegen die Zusammensetzung und das Verfahren der Mieteinigungsämter erhoben sind, haben anscheinend die Versammlung zahlreicher Mitglieder der verschiedensten Einigungsämter veranlaßt, die in Frankfurt a. M. am 5. August d. J. tagte.

Von den verschiedenen Beratungsfragen gelangten nur zwei zu beschlußmäßiger Annahme. Die Versammlung beschloß eine Erweiterung der Tätigkeit der Einigungsämter und die Vollstreckbarkeit der vor ihnen geschlossenen Vergleiche.

Beide Aenderungen würden die bisher erhobenen Beschwerden nicht beseitigen, sie vielmehr — wenn auch regelmäßig ohne ausreichenden Grund — wesentlich verschärfen und vermehren.

Um so unerklärlicher ist es, daß die Versammlung nicht zu einem Vorschlag Stellung genommen hat, der von den Hausbesitzern ausdrücklich erhoben ist, aber auch in den Kreisen der Mieter fortgesetzt wiederkehrt. Entkleidet man die verschiedenen Beschwerden ihrer leidenschaftlichen und unwesentlichen Punkte, so bleibt als Kernpunkt regelmäßig die Klage darüber übrig, daß die Entscheidungen der Einigungsämter unter allen Umständen bisher unanfechtbar sind.

Dies scheint dem allgemeinen Rechtsempfinden zu widersprechen. Nun ist gewiß nicht zu verkennen, daß es dem Zwecke der Einigungsämter, unter Beteiligung von Mitgliedern der Vermieter- und Mieterkreise, schnell „nach billigem Ermessen" über Kündigungen unter den schwierigen Kriegsverhältnissen zu entscheiden, widersprechen würde, wollte man gegen jene Entscheidungen ganz allgemein eine Anrufung der ordentlichen Gerichte zulassen. Allein die Gewährung eines außerordentlichen Rechtsmittels gegen jene Entscheidungen wird für die Dauer wohl kaum zu entbehren sein, zumal eine so sachgemäße Zusammensetzung der einzelnen Einigungsämter, wie wir sie in Berlin haben, anscheinend nicht überall im Reiche ausführbar ist.

Die Voraussetzung für jenes außerordentliche Rechtsmittel dürfte eine fortgesetzt wiederkehrende Vorschrift unseres Bürgerlichen Gesetzbuches gewähren. Es bestimmt z. B. in § 319: Soll eine Leistung, die eine Partei einer anderen machen soll, durch einen Dritten „nach billigem Ermessen bestimmt werden, so ist die getroffene Bestimmung für jene Parteien nicht verbindlich, wenn sie offenbar unbillig ist. In diesem Fall erfolgt die Bestimmung durch Urteil" — des Gerichts.

Um die fortgesetzten Beschwerden zu beseitigen, die schließlich auf die verdienstvolle Tätigkeit der Einigungsämter selbst lähmend wirken müssen, wird es sich deshalb empfehlen, gegen deren Entscheidungen dann eine Beschwerde an das Amtsgericht zu gewähren, wenn die Beschwerde auf Umstände gestützt werden könnte, aus denen sich ergebe, daß die Entscheidung des Einigungsamts „offenbar unbillig ist".

Wird ein solcher Rechtsbehelf und damit die Möglichkeit gewährt, gegen die Entscheidung eines Einigungsamtes — in außerordentlichen Fällen — die Entscheidung des Gerichts anzurufen, dann wird die bestehende Beunruhigung des allgemeinen Rechtsempfindens höchst wahrscheinlich sich geben, andererseits aber werden die jetzt geforderte Erweiterung der Tätigkeit der Einigungsämter wie die Vollstreckbarkeit ihrer Vergleichsverhandlung bedenkenfrei erscheinen.

Insbesondere wird es dann begründeten Zweifeln nicht begegnen können, ob den Einigungsämtern die Entscheidungen über die Stundungen von Hypotheken- und Grundschuldforderungen zu übertragen sind, die gegenwärtig den Amtsgerichten obliegen.

Erörtert, aber unentschieden blieb in Frankfurt übrigens die vielfach bemängelte Vorschrift, die Mietern und Vermietern die Verpflichtung auferlegt, die Entscheidung der Einigungsämter über Kündigungen „unverzüglich" anzurufen. Zweifellos würde es die Möglichkeit einer gütlichen Einigung zwischen Vermieter und Mieter fördern, wenn ihnen für die Anrufung des Einigungsamts eine Frist von mindestens einer Woche gelassen wird.

Vossische Zeitung 13/VIII. 1918.

Landwirtschaftsminister und Kleinwohnungen.

Fiskalische Bodenpolitik.

Aus Halle wird uns geschrieben: Bei der Besprechung von Maßnahmen zur Linderung der Wohnungsnot führte in der Stadtverordneten-Versammlung Oberbürgermeister Dr. Rive Klage über das Verhalten des Landwirtschaftsministers, der kein Entgegenkommen beim Ankauf von Domänen- oder forstfiskalischem Besitz gezeigt habe. Am 15. Januar hatte der Ministerpräsident im Herrenhause einer weitherzigen Wohnungspolitik das Wort geredet und tags darauf der Finanzminister im Landtage verkündet, daß man den Gemeinden zum Kleinwohnungsbau staatliches Gelände zu billigen Preisen überlassen wolle. So wolle der Staat der Stadt Berlin 573 Hektar zum Preise von je 1,00—1,75 M. je Quadratmeter überlassen.

Die Stadt Halle hat darauf den Landwirtschaftsminister, ihr vor den Toren der Stadt 26 und 12 Morgen domänenfiskalisches Land, um das Halle schon vor dem Kriege lange Jahre gehandelt hat, zu einem gleichen Preise zu überlassen, insgesamt für 94 000 Mark. Aber der Minister erklärte, Halle habe ja schon 1914 173 000 M. geboten; nur für 343 000 M. sei das Land verkäuflich. Die Stadt berief sich auf die Verheißungen im Parlament und hob hervor, daß sie ja keine Geschäfte mit dem Gelände machen, sondern Kleinwohnungen mit Gärten errichten wolle; man möge doch den veränderten Zeitverhältnissen Rechnung tragen.

Der Minister aber erklärte: Ich verkenne nicht die Schwierigkeiten in der Wohnungsfrage und auch nicht die guten Absichten. Jedoch ist die Domänenverwaltung gesetzlich verpflichtet, ihren Grundbesitz nur gegen volle Schadloshaltung zu veräußern und dieser Grundsatz darf auch aus ernsten sozialpolitischen Erwägungen nicht verletzt werden. Also erst den vollen Preis zahlen, dann fängt die Sozialpolitik an. Oberbürgermeister Rive meinte, wenn die Städte auch so dächten, dann wäre es wohl niemals zu einem Anfang kommunaler Sozialpolitik gekommen.

Auf erneute Eingabe erklärte der Minister: Wie kommt Halle dazu, weil dort zufällig der Fiskus Land hat, dieses Land billiger kaufen zu wollen? Andere Städte, wo der Fiskus kein Land hat, können ja auch nicht billig staatliches Land erwerben. Das heißt also, so meinte Dr. Rive, weil der Staat nicht allen helfen kann, darum hilft er keinem. Ich frage, wo ist in diesem Ministerium der Landesvater? Als unumstößliche Schranke für alle Sozialpolitik stellt der Minister das Gesetz hin. Was mag das für ein Gesetz sein? Jedenfalls muß es älter sein, als der Gedanke der Sozialpolitik ist und verdiente, schleunigst beseitigt zu werden. Die Stadt will sich doch bei der Sache nicht bereichern. Sie will sogar unter eigenen Opfern einzig kleinen Leuten gesunde Wohnungen schaffen. Trotz unserer Anfrage haben wir nicht erfahren können, auf welches Gesetz der Minister sich denn bezieht.

Der Ministerpräsident und das gesamte Ministerium stellen Richtlinien auf für eine großzügige Wohnungspolitik, aber hier erleben wir wieder, wie schon manchmal in Preußen, den Fall: der Einzelminister setzt sich über die Gesamtpolitik des Staatsministeriums hinweg.

Vossische Zeitung 14/VIII. 1918.

Das Kriegsamt gegen die Wohnungsnot

Förderung von Kleinwohnungsbauten. — Verbot von Luxusbauten.

Die Gestaltung der Wohnungsfrage hat eine Ergänzung der Richtlinien für die Mitwirkung der Kriegsamtstellen bei der Regelung der Bautätigkeit im Baujahr 1918 notwendig gemacht. Neben der Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Kriegsindustrie und der stärkeren Förderung des Baues von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden hält das Kriegsamt es für seine Pflicht, durch geeignete Maßnahmen der schon vorhandenen oder zu erwartenden Wohnungsnot vorzubeugen. Die Kriegsamtsstellen sind daher angewiesen worden, soweit eine Wohnungsnot wirklich besteht und die Dringlichkeit ihrer Beseitigung nachgewiesen ist, die erforderlichen Bauten wirksam zu unterstützen und die benötigten Baustoffe freizugeben. Die Feststellung der Dringlichkeit erfolgt im Einvernehmen mit den zuständigen Zivilbehörden. In Betracht kommen:

Umbauten und Ausbauten, insbesondere Umbau von größeren Wohnungen durch Zerlegung in kleinere, Ausbau der Dachböden für Wohnzwecke, sowie Neuanlage von Kellerwohnungen, letztere sind jedoch nur zulässig in ganz besonderen Notfällen und unter baulich und gesundheitlich besonders günstigen Verhältnissen bei schärfster Beurteilung.

Notstandsbauten, z. B. Baracken, ein Aushilfsmittel zur beschleunigten Beseitigung der Wohnungsnot, das nur in dringenden Ausnahmefällen zu empfehlen ist.

Neubauten: Fertigstellung der stillgelegten Wohnungsbauten: Die Weiterführung ist von Fall zu Fall zu prüfen und kann, wenn es die Verhältnisse einigermaßen zulassen, namentlich bei geringen Anforderungen an beschlagnahmten Baustoffen, genehmigt werden; Bau von Einzelwohn- und Gruppenhäusern: Die Anträge sind von Fall zu Fall zu prüfen, jedoch unter schärfster Beurteilung, soweit es sich um größere Wohnungen handelt. Luxusbauten sind verboten; Kleinwohnungsbauten sind mit allen Kräften zu fördern. Anträge aus der Industrie auf Herstellung von Arbeiterwohnungen sowie seitens der Gemeinden sind der Bautenprüfstelle umgehend zur Prüfung vorzulegen. Die Genehmigung ist abhängig zu machen von der Zustimmung der zuständigen Landes- und Gemeindebehörden.

Die Kriegsamtstellen sind angewiesen worden, die zur Förderung dieser Aufgaben etwa erforderlichen Einzelbefreiungen oder grundsätzlichen Befreiungen von den bestehenden feuer- und baupolizeilichen Vorschriften bei den zuständigen Behörden zu erwirken. Eine Entscheidung über den Zeitpunkt, an dem nach dem Kriege die durch Um- und Ausbauten neu entstandenen Wohnungen geräumt werden müssen, hat durch die jeweils zuständige Regierung (in Preußen durch den Oberpräsidenten) zu erfolgen. Für die Zuführung der notwendigen Baustoffe ist als Grundsatz festzuhalten, daß die nächstgelegenen Bezugsquellen zu wählen sind und das Landfuhrwerk sowie Wasserwege für die Beförderung möglichst ausgenutzt werden.

Tägliche Rundschau 14/VIII. 1918

* **Die Zuschüsse zur Bekämpfung der Wohnungsnot.** Aus Reichsmitteln sind, wie bekannt, 500 Mill. M. zur Behebung der Wohnungsnot zur Verfügung gestellt worden. In welcher Form und unter welchen Bedingungen diese Mittel an die Bundesstaaten und Kommunalverbände, gemeinnützigen Baugesellschaften usw. verteilt werden sollen, ist zurzeit Gegenstand der Beratung im Reichswirtschaftsamt, und es ist anzunehmen, daß der Bundesrat demnächst über die Angelegenheit endgültige Bestimmungen beschließen wird, da infolge der Dringlichkeit der Aufgabe rascheste Entschließung vonnöten ist. Eine beachtenswerte Unterlage für die Entschließungen des Bundesrats ist in einem von dem Oberbürgermeister Dr. Kutzer-Mannheim aufgestellten Entwurf eines Reichsgesetzes über die Herstellung und Vermietung von Wohnungen enthalten. Oberbürgermeister Dr. Kutzer gibt darin eine Reihe Fingerzeige für die Wiederingangsetzung des Bau- und Wohnungsmarktes mit Hilfe des Reiches. Auch er tritt für eine amtliche Festsetzung der Mieten unter Berücksichtigung der hohen Kriegsmehrkosten ein. Eine allgemeine Mieterhöhung um 10 v. H. hält Dr. Kutzer ohne behördliche Genehmigung für zulässig; darüber hinaus befürwortet er einen Genehmigungszwang. Den Erbauern neuer Häuser soll zur Erzielung einer angemessenen Rente ein Zuschuß, kein Kapital-, sondern ein Mietzuschuß gewährt werden. Diese Zuschüsse sollen jedoch nicht ein für allemal festgelegt werden, sondern Oberbürgermeister Dr. Kutzer schlägt vor, die Rente durch einen je nach dem Stande des Mietzinses beweglichen Zuschuß zu gewährleisten. Er soll zur Hälfte vom Reich, zu einem Viertel vom Bundesstaat und zu einem Viertel von der Gemeinde, in der die Wohnung liegt, getragen werden.

Tägliche Rundschau 14./VIII. 1918.

Das Kriegsamt und die Wohnungsnot.

Auch das Kriegsamt hält es für seine Pflicht, durch geeignete Maßnahmen der schon vorhandenen oder zu erwartenden Wohnungsnot vorzubeugen. Die Kriegsamtsstellen sind daher angewiesen worden, soweit eine Wohnungsnot wirklich besteht und die Dringlichkeit ihrer Beseitigung nachgewiesen ist, die erforderlichen Bauten wirksam zu unterstützen und die benötigten Baustoffe freizugeben. Die Feststellung der Dringlichkeit erfolgt im Einvernehmen mit den zuständigen Zivilbehörden.

In Betracht kommen: Umbauten und Ausbauten, insbesondere Umbau von größeren Wohnungen durch Zerlegung in kleinere, eine Maßnahme, die meist ohne erhebliche Schwierigkeiten ausführbar und nach Möglichkeit zu fördern sein wird. Außerdem kommen in Frage Ausbau der Dachböden für Wohnzwecke sowie Neuanlage von Kellerwohnungen, letztere sind jedoch nur zulässig in ganz besonderen Notfällen und unter baulich und gesundheitlich besonders günstigen Verhältnissen bei schärfster Beurteilung. — Notstandsbauten, z. B. Baracken in behelfsmäßiger Ausführung, sind ein Aushilfsmittel zur beschleunigten Beseitigung der Wohnungsnot, das nur in dringenden Ausnahmefällen zu empfehlen ist.

Für Neubauten gilt folgendes: Fertigstellung der stillgelegten Wohnungsbauten: Die Weiterführung ist von Fall zu Fall zu prüfen und kann, wenn es die Verhältnisse einigermaßen zulassen, namentlich bei geringen Anforderungen an beschlagnahmten Baustoffen, genehmigt werden. Bau von Einzelwohn- und Gruppenhäusern: Die Anträge sind von Fall zu Fall zu prüfen, jedoch unter schärfster Beurteilung, soweit es sich um größere Wohnungen handelt. Luxusbauten sind verboten. Kleinwohnungsbauten sind mit allen Kräften zu fördern. Anträge aus der Industrie auf Herstellung von Arbeiterwohnungen sowie seitens der Gemeinden sind der Bautenprüfstelle umgehend zur Prüfung vorzulegen. Die Genehmigung ist abhängig zu machen von der Zustimmung der zuständigen Landes- und Gemeindebehörden.

Die Kriegsamtsstellen sind angewiesen worden, die zur Förderung dieser Aufgaben etwa erforderlichen Einzeldispense oder grundsätzlichen Dispense von den bestehenden feuer- und baupolizeilichen Vorschriften bei den zuständigen Behörden zu erwirken. Eine Entscheidung über den Zeitpunkt, an dem nach dem Kriege die infolge Umbauten und Ausbauten neu entstandenen Wohnungen geräumt werden müssen, hat durch die jeweils zuständige Regierung (in Preußen durch den Herrn Oberpräsidenten) zu erfolgen.

Für die Zuführung der notwendigen Baustoffe ist als Grundsatz festzuhalten, daß die nächstgelegenen Bezugsquellen zu wählen sind und das Landfuhrwerk sowie Wasserwege für den Transport möglichst ausgenutzt werden.

Tägliche Rundschau 14./VIII. 1918.

* **Die Freigabe der Dach- und Kellerräume in den Vororten.** Nach umfangreichen Vorarbeiten und Vorverhandlungen mit den beteiligten staatlichen und gemeindlichen Stellen wird jetzt die Freigabe von Dach- und Kellergeschoßräumen zum Wohnen durch eine — die erste — Polizeiverordnung des Regierungspräsidenten in Potsdam für die Vororte und die innerhalb der Ringbahn belegenen Teile von Tempelhof und Treptow bekanntgegeben. Durch die sofort in Kraft getretene Verordnung wird zunächst den Ortspolizeibehörden die Ermächtigung erteilt, zur Behebung des Wohnungsmangels zuzulassen, daß in Dach- und Kellergeschossen Räume, deren Benutzung aus baupolizeilichen Gründen zum dauernden Aufenthalt von Menschen verboten ist, als Wohnräume in Benutzung genommen oder eingerichtet werden, und daß in ihnen Räume solcher Art neu eingebaut werden. Auf die so zugelassenen Räume finden die Vorschriften für die zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räume hinsichtlich ihrer Beschaffenheit und Zugänglichkeit Anwendung, jedoch ist es den Ortspolizeibehörden gestattet, im Einzelfalle Ausnahmen von diesen Vorschriften zuzulassen, wenn die Abweichung von ihnen mit dem öffentlichen Wohl nicht unvereinbar ist. Zum Gebrauch, zur Einrichtung oder zum Einbau von neuen Räumen bedarf es der schriftlichen Genehmigung der Ortspolizeibehörde. Der Regierungspräsident wird noch eine besondere Bekanntmachung erlassen, von welchem Zeitpunkte an solche Dach- und Kellergeschoßräume benutzt werden können; die vorherige Ingebrauchnahme ist verboten. Die Zulassungsgenehmigung erlischt mit Ablauf von fünf Jahren nach Inkrafttreten der Bekanntmachung über die Ingebrauchnahme der Wohnungen. Mit Ablauf dieser Frist sind die Räume wieder zu räumen. Innerhalb eines weiteren Vierteljahres sind die baulichen Aenderungen wieder zu beseitigen und die Einrichtungsgegenstände zu entfernen.

Frankfurter Zeitung 14./VIII. 1918.

Tagung deutscher Haus- und Grundbesitzervereine.

II.

○ **Dresden**, 12. Aug. Ueber das zuerst in Dresden bei den sogenannten Pesabolwskyhäusern angemeldete Erbbaurecht gab Geheimrat Professor Dr. Oertmann interessante Erläuterungen. Er steht diesem Recht viel kritischer als andere Wohnungsreformer gegenüber. Vor allem verlangt er ein besonderes Reichsgesetz und glaubt, daß der jetzt vorliegende Entwurf zweckmäßig ist, wenn er in Einzelheiten noch genauer durchgearbeitet wird. Das fordert der Redner namentlich hinsichtlich der Werthemessung und der Erteilung der Mündelsicherheit an Mündelhypotheken. Zulässig soll nach ihm das Erbbaurecht nur bei der Erstellung von Kleinwohnungen sein und er wünscht, daß sich auch die vorgesehene Ergänzung des Reichsrechts durch die Landesgesetzgebung auf eine derartige Anwendung beschränke. Ueberhaupt verlangt er Vorsicht bei der Verleihung besonders auch, wenn Baugenossenschaften oder andere sogenannte gemeinnützige Vereinigungen in Frage kommen.

Ueber den Grundkredit in der Uebergangswirtschaft sprach der Generalsekretär des Hausbesitzerverbandes Diefke (Charlottenburg). Die Kapitalbeschaffung ist natürlich die wichtigste Frage der Wohnungsfürsorge. Redner verlangt daher, daß ihr besondere Mühe gewidmet werde. Er empfiehlt neben den Anstalten, die bisher dem Grundkredit dienten, namentlich die auf Selbsthilfe und Selbstverwaltung aufgebauten Stadtschaften zur Beschaffung von Baugeld. Zur Beleihung nachstelliger Hypotheken, glaubt er, kommt im wesentlichen nur die Bürgschaft der Städte und der Selbsthilfeeinrichtungen des Hausbesitzes in Frage. Jede Erhöhung des Zinsfußes bedeutet Verteuerung des Wohnens; er verlangt daher eine einsichtige Zinspolitik, die den Zins für Hypotheken in mäßigen Grenzen hält. Besonders soll für Hypotheken in der Uebergangszeit ein besonderer Schutz durch die Ausdehnung der während des Kriegs erlassenen Vorschriften auf eine gewisse Friedenszeit geschaffen werden. Auch für die Abbürdung der infolge des Krieges entstandenen Hypothekenrückstände seien Maßnahmen zu treffen, die gestatten, diese Rückstände allmählich zu tilgen.

Den letzten Vortrag hielt Gemeindebevollmächtigter Humar (München) über Miete und Mietpreisbildung. Er forderte, daß sich die stellvertretenden Generalkommandos in das Verhältnis zwischen Mieter und Hauswirt nicht einmischten und die Mieteinigungsämter nur in Tätigkeit träten bei wirklich ungerechtfertigten Kündigungen und übertriebenen Erhöhungen der Mieten. Auch soll eine Berufungsinstanz mit beschleunigtem Verfahren gegen die Entscheidungen dieser Aemter geschaffen werden.

Nach längerer Erörterung wurden am Montag die Leitsätze der einzelnen Vortragenden angenommen. Die Wahl des Verbandsdirektors wurde bestätigt. Gegen das Verfahren in der Metallbeschlagnahmefrage protestierte eine stark besuchte Hausbesitzerversammlung.

Vossische Zeitung 16/VIII. 1918.

Gegen die Wohnungsnot.

Mustergültige Maßnahmen einer Stadtgemeinde.

Während neuerdings wieder Gerüchte durch das Land gehen, als ob der neue Reichskommissar für das Wohnungswesen sich zur Bekämpfung der Wohnungsnot doch noch mit dem Gedanken an recht zweischneidige Maßnahmen trüge, wie die Beschränkung der Freizügigkeit und die Zwangseinquartierung der Bevölkerung, hat die Stadt Magdeburg eine Reihe von praktischen Arbeiten in die Wege geleitet, die unter den obwaltenden Umständen als ein vielversprechender Anfang und als nachahmenswertes Beispiel gelten können. Dort war bis zum Juli d. J. die Zahl der unvermieteten Wohnungen auf 90, bei einer Gesamtzahl von 73 315 gesunken. Wenn auch somit hier die Verhältnisse besonders dringlich waren, so kann doch ohne weiteres gesagt werden, daß man in Berlin mindestens ebensosehr Veranlassung hat, endlich aus dem Stadium der Beratungen heraus und in das der wirklichen Arbeit zur Bekämpfung der Wohnungsnot hineinzukommen.

Zunächst hat in Magdeburg das Mieteinigungsamt sich ständig bemüht, Umzüge zu verhüten und damit die Nachfrage nach Leerwohnungen einzuschränken. Gleichzeitig wurden aber auch beträchtliche Summen zur Herstellung eigener Kleinwohnungen zur Verfügung gestellt, und die Arbeit unverzüglich in Angriff genommen. So wurden sechs ältere Schulgebäude, die für Unterrichtszwecke nicht mehr in Frage kommen sollen, zu Kleinwohnungen in der Art umgebaut, daß durch Ziehung von Teilwänden aus jedem Schulklassenraum eine Wohnstube mit Wohnküche hergerichtet wurde. Damit gewann man 60 Wohnungen zu 2, 3 und 4 Räumen. Aus dem Material eines während des Krieges außer Betrieb gesetzten Strandbades an der Elbe wurden 16 Wohnungen zu je 2 Räumen geschaffen, die auf eine Bestandsdauer von etwa 15 Jahren berechnet sind. Und auf drei städtischen Grundstücken wurden 24 Neubauten mit je 8 Wohnungen von 3 Räumen in Angriff genommen, wodurch weitere 192 Kleinwohnungen in 3 verschiedenen Stadtteilen gewonnen werden. Die Bauten sind eingeschossig mit massiven Fronten, die Zwischenwände aus Gipsteilungen hergestellt. Ein kleiner Garten steht zur Bewirtschaftung zur Verfügung. Ein Teil dieser Kriegsbehelfswohnungen ist bereits fertiggestellt und bezogen. Bis zum 1. Oktober sind 270 Kleinwohnungen durch die Stadt auf diese Weise neugeschaffen.

Weitere Baupläne sehen auf städtischem Gelände für die Dauer berechnete Hochbauten mit Kleinwohnungen vor, deren Zahl hierdurch um 750 erhöht werden kann. Mit diesen Bauten hofft man im Frühjahr 1919 beginnen zu können. Endlich ist durch eine Milderung der baupolizeilichen Bestimmungen die Freigabe von etwa 130—150 meist in Dachgeschossen liegenden Räumen zunächst auf die Dauer von zehn Jahren erfolgt.

Die Stadt Magdeburg ist aber über die Grenze dieser Tätigkeit noch hinausgegangen, indem sie versucht hat, die gesamte Magdeburgen Industrie zur Mithilfe in der Förderung des Kleinwohnungsbaues heranzuziehen. Eine Rundfrage hat den Erfolg gehabt, daß zahlreiche Industriefirmen sich bereit erklärt haben, entweder eigene Kleinwohnungen für ihre Arbeiter zu bauen, oder sich bereits bestehenden gemeinnützigen Baugenossenschaften anzuschließen. Mit diesen Baugenossenschaften ist die Stadt in Verbindung getreten und hat ihnen die Hergabe preiswerten städtischen Baulandes in Erwerb oder Erbpacht, Ermäßigung der Straßenliegerkosten, Unterstützung in der Beschaffung von Baukosten und Arbeitskräften und die Hergabe von zweiten Hypotheken zu billigem Zinsfuß in Aussicht gestellt.

Durch alle diese Maßnahmen ist der Beweis geliefert, daß man sehr wohl auf diesem schwierigen Gebiet zu recht erheblichen und vor allen Dingen zu baldigen Erfolgen gelangen kann, wenn man sich kurz entschließt, das Nächstliegende in Angriff zu nehmen und die Schwierigkeiten nicht noch durch die Brille bürokratischer Aengstlichkeit in vergrößerten Umrissen sieht.

Tägliche Rundschau 16/VIII. 1918.

* **Wohnungsnot und Freizügigkeit.** Es sind erneut Gerüchte laut geworden, daß in Preußen zur Bekämpfung der Wohnungsnot in den Städten eine Beschränkung der Freizügigkeit geplant sei, d. h. daß durch polizeiliche Maßnahmen der Zuzug in die Städte und dichtbesiedelten Industriebezirke unterbunden werden solle. Diese Gerüchte sind amtlich bisher noch nicht widerlegt worden. Auf Grund von Erkundigungen an maßgebender Stelle wird uns dazu mitgeteilt, daß diesen und ähnlichen Gerüchten — wie auch der inzwischen bereits widerlegten Nachricht über eine beabsichtigte Zwangseinquartierung der Zivilbevölkerung — mit größtem Zweifel entgegengetreten werden muß. Es ist gewiß unzweifelhaft, daß durch die Unterbindung des freien Zuzugs nach bestimmten Städten und Ortschaften das Entstehen einer Wohnungsnot oder die Verschlimmerung eines bereits vorhandenen Wohnungsmangels erreicht werden kann. Die Einschränkung der Freizügigkeit wäre aber in ihren sozialen und politischen Wirkungen eine einschneidende Maßnahme von derartiger Tragweite, daß jede verantwortliche Stelle es sich dreimal überlegen würde, ob zu diesem rein polizeilichen und negativen Mittel gegriffen werden dürfe.

Man muß zu dem preußischen Staatskommissar für das Wohnungswesen das Vertrauen haben, daß er seine Tätigkeit nicht mit derartigen Maßnahmen von politischer Bedeutung und Schärfe, sondern mit positiven, im Wohnungs- und Bauwesen selbst begründeten Entschließungen beginnt. Zunächst gilt es, der Wohnungsnot durch praktische und schöpferische Entschlüsse zu begegnen, wie Wiederingangsetzung der Bautätigkeit, wozu ja die von uns veröffentlichten Richtlinien des Kriegsamts die Möglichkeit geben, durch Bereitstellung von Baustoffen und Baugeldern und sonstige Unterstützung der Gemeinden und gemeinnützigen Bauunternehmungen aller Art, die jetzt in den Städten und Landkreisen in der Bildung begriffen sind.

Neue Freie Presse
18./VIII. 1918

Beabsichtigte Parzellierung des Tiergartens in Lainz.

Geplante Errichtung eines neuen Cottageviertels.

Wien, 17. August.

Unmittelbar an der Grenze der Stadt, wo dieselbe an die Gemeinden Mauer und Hütteldorf grenzt, befindet sich der weitläufige Lainzer Tiergarten, dessen Baumbestände zum Teil ein außergewöhnlich hohes Alter haben und der, trotzdem er unmittelbar an die Gemarkungen der Zweimillionenstadt grenzt, durch seinen Umfang derart stille Reviere besitzt, daß dort Rotwild und Wildschweine gehegt werden können. Er bildet ein ungeheures Luftreservoir für Wien und Bürgermeister Dr. Lueger hatte, als er die Idee der Schaffung eines Wald- und Wiesengürtelringes um Wien ausarbeitete, sich bemüht, von der Hofverwaltung die Abtretung dieses Waldkomplexes für den gedachten Zweck zu erwirken. Doch stellten sich seinem Beginnen Hindernisse in den Weg und der Plan blieb unausgeführt.

Heute wird uns aus dem Rathause gemeldet, daß sich eine Transaktion von großer Wichtigkeit für die Gemeinde Wien vorbereitet. Zwischen dem Hofärar und einem Bankenkonsortium schweben Verhandlungen wegen des Verkaufes des Lainzer Tiergartens. Aus den durch die Parzellierung zu gewinnenden Anlagen soll ein neues Cottageviertel errichtet werden. Liegt auch der Park außerhalb der Gemeinde von Wien, er bildet bekanntlich zum Teil die Grenze des Wiener Gemeindegebietes, so ist doch seine Parzellierung und Verbauung sowohl durch die Beseitigung eines der größten Luftreservoire der Zweimillionenstadt, als wegen der Gestaltung der künftigen Verkehrswege in jener Gegend für Wien sehr wichtig, und die Gemeindevertretung wird daher sich auf das eingehendste mit der Frage befassen müssen, und dem Stadtrat soll schon in der nächsten Zeit Gelegenheit geboten werden, zu diesem Projekt vom Standpunkte der Gemeinde Wien aus Stellung zu nehmen.

Die prachtvollen Waldbestände in Lainz wurden zum größten Teil unter Kaiser Karl VI. mit einem riesigen aus Eichenlatten gebildeten Zaun umgeben, der unter Kaiser Josef II. der heute noch bestehenden Mauer, welche den Park umfriedet, Platz machte. Unter der Regierungszeit weiland Kaiser Franz Josef wurde inmitten des Parks von Baron Hasenauer die Villa Hermes errichtet, in der eine große Zahl von Kunstschätzen untergebracht ist. Es war beabsichtigt, daß Kaiserin Elisabeth dort häufiger Aufenthalt nehme, doch erwies sich die Villa nicht geeignet für diesen Zweck. Nun soll die Art an große Teile dieser herrlichen Bestände gelegt und Raum geschaffen werden für gartenumgebende Wohnhäuser. Selbstredend müssen den Park der Länge und Breite nach große Straßenzüge durchqueren und schon deren Anpassung allein an die Wiener Verkehrsmittel berührt wichtige Interessen der Großgemeinde, welche sie bei Durchführung des Projekts wird wahren müssen.

Die Zeit
18./VIII. 1918

(Die Lage des Wiener Wohnungsmarktes.) Das Wohnungsamt der Stadt Wien teilt mit: Im Monat Juli sind die leerstehenden Wohnungen auf 586 oder 0·106 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes gegen 681 oder 0·123 Prozent im Monat Juni zurückgegangen. Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe der Kleinwohnungen 483 (0·12 Prozent aller Kleinwohnungen); der kleineren Mittelwohnungen 58 (0·112 Prozent aller kleineren Mittelwohnungen); der größeren Mittelwohnungen 25 (0·036 Prozent aller größeren Mittelwohnungen) und der großen Wohnungen 20 (0·074 Prozent aller großen Wohnungen). Der Stand der leerstehenden Geschäftslokale hat im Berichtsmonat einen Rückgang auf 4201 gegen 4483 im Monat Juni zu verzeichnen. Die Zahl der Besucher des Wohnungsnachweises betrug im Juli 2682, die Zahl der Wohnungen und Geschäftslokalitäten, die im Berichtsmonat durch Organe des Wohnungsnachweises revidiert wurden, betrug 3033.

Reichspost
18./VIII. 1918

Die Wohnungsnot in Wien.

Fortschreitende Verminderung der leerstehenden Wohnungen.

Nach der Statistik des Wohnungsamtes der Stadt Wien sind im Monat Juli die leerstehenden Wohnungen auf 586 oder 0·106% des gesamten Wohnungsbestandes gegen 681 oder 0·123% im Monat Juni zurückgegangen.

Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe der Kleinwohnungen 483 (0·12 Prozent aller Kleinwohnungen); der kleineren Mittelwohnungen 58 (0·112 Prozent aller kleineren Mittelwohnungen); der größeren Mittelwohnungen 25 (0·36 Prozent aller größeren Mittelwohnungen); und der großen Wohnungen 20 (0·74 Prozent aller großen Wohnungen). Der Stand der leerstehenden Geschäftslokale hat im Berichtsmonate einen Rückgang auf 4201 gegen 4483 im Monat Juni zu verzeichnen. Die Zahl der Besucher des Wohnungsnachweises, also der Wohnungssucher, betrug im Juli 2682, die Zahl der Wohnungen und Geschäftslokalitäten, die im Juli durch Organe des Wohnungsnachweises durchgesehen wurden, betrug 3033.

Die vorstehende Statistik zeigt, daß es in Wien von Termin zu Termin schwieriger wird, eine Wohnung zu finden. Trotz eines teilweisen Abzuges der Kriegsflüchtlinge ist auf dem Wohnungsmarkt keine Erleichterung eingetreten. Die Zahl der Kriegsgewinner, die große Wohnungen mit Beschlag belegen und erforderlichenfalls aus einer Anzahl kleinerer Wohnungen eine große macht, wächst mit der Dauer des Krieges und des blühenden Wuchers. Wiens „östlicher" Charakter tritt in beängstigender Weise immer mehr hervor. Die Christen können schon infolge des Mangels an geeigneten Wohnungen, ganz abgesehen von den unerschwinglichen Kosten einer Wohnungseinrichtung, nicht mehr heiraten. Dabei schießen die jüdischen Lebensmittelvermittlergeschäfte wie Pilze aus der Erde. Bald wird es für jede Gurke und jeden Krautkopf einen eigenen Laden geben. Diese „fliegenden Läden" erscheinen und verschwinden nach kürzester Frist wieder. Die Menge der abgesetzten Ware war nicht groß, aber an dem wenigen muß viel verdient worden sein, sonst lohnte sich das Metier nicht. Diese Erscheinungen sowie die Vermehrung der Bureaus von Banken, Kriegszentralen usw. haben ihren Anteil an der Wohnungsnot. Nun werden aus den Kronländern auch noch die Fremden ausgewiesen. Sind es Wiener, so kehren sie nach Wien zurück, sind es „andere", so kommen sie auch nach Wien, wo noch keinem Zugereisten ein Haar in den Weg gelegt wurde. Wer viel Geld hat, kann hier alles haben. Und je mehr Leute hier zusammenströmen, die viel Geld haben und jeden Preis bezahlen, umso knapper und teurer werden die Lebensmittel und umso geringer wird die Zahl der leerstehenden Wohnungen. Sollte die Wiener einheimische Bevölkerung allein wehr- und hilflos diesen unleidlichen Verhältnissen gegenüberstehen müssen? Kann Wien nicht auch, was z. B. Salzburg kann? Ein altes gutes Sprichwort sagt: Haust du meinen Juden, so hau' ich deinen Juden. Man schickt den Wienern aus den Kronländern — was begreiflich ist — alle „Juden" nach Wien zurück. Warum sollte Wien nicht ebenso freundlich erwidern und alles abschieben, was nicht nach Wien gehört? Es würde dadurch die Versorgung der Wiener erleichtert werden und es würde wieder mehr Wohnungen geben ....

Tägliche Rundschau 18/VIII. 1918.

* **Die rechtzeitige Instandsetzung der Heizungen** fordert der Reichskommissar für die Kohlenverteilung. Er empfiehlt, in Anbetracht des großen Mangels an Arbeitskräften, mit den alljährlich erforderlichen Instandsetzungsarbeiten möglichst jetzt schon zu beginnen, damit diese bis zum Beginn der Heizperiode sich wieder in gebrauchsfähigem und betriebssicherem Zustande befinden. Bei der eingeschränkten Kohlenmenge ist die größte Sparsamkeit im Betriebe der Heizeinrichtungen dringend geboten. Hierzu ist aber in erster Linie erforderlich, daß sich die Feuerungen der Heizeinrichtungen und letztere selbst in gutem Zustande befinden. Es kommen hierbei aber nicht allein die Zimmerbrandöfen, sondern auch die Zentralheizungen in Betracht, bei denen eine gewissenhafte Prüfung um so notwendiger ist, als schon im vergangenen Jahre nicht immer das geschulte Arbeiterpersonal und die nötigen Ersatzteile zu den Instandhaltungsarbeiten verfügbar waren. Je näher der Beginn des Heizzeitraums heranrückt, um so mehr häufen sich bei den Heizungsfirmen die Anträge auf Prüfung und Instandsetzung der Heizungsanlagen. Daher sollte kein Hausbesitzer die rechtzeitige Instandsetzung verabsäumen. Jetzt erkannte Schäden lassen sich oftmals mit geringen Mitteln beseitigen, während dann, wenn das Heizen schon begonnen hat, die Beseitigung der Schäden nicht nur viel größere Kosten, sondern auch erhebliche Betriebsstörungen verursacht.

Der Neue Abend
20./VIII. 1918
153

Der Sektionsrat i. P. als Wohnungsversteigerer.

Unser Mitarbeiter als Sieger bei der „Lizitation."

Not macht erfinderisch; den einen die eigene Not, den andern die der Mitmenschen, damit er sie ausbeuten könne. Viel wurde darüber berichtet, seitdem der Krieg diese Erfindungsgabe gesteigert hat; was wir heute mitzuteilen haben, gehört wohl zu den unerhörtesten Einfällen, aus der allgemeinen Not besondere Vorteile zu ziehen.

In unserer gegen den Wohnungswucher, Schleichhandel und ähnliche Schamlosigkeiten gewiß genügend abgehärteten Zeit hat sich folgender unerhörte Fall begeben. Der Sektionsrat a. D. des Ackerbauministeriums Dr. Karl Scheimpflug — er ist noch von seiner Stellung in diesem Ministerium nach den verschiedensten Richtungen hin bekannt — hat eine vom November an freie Wohnung in seinem Hause, 3. Bez., Erdbergerlände 6, zu vergeben, fordert dafür einen angemessenen Zins, erklärt jedoch, die Wohnung nur demjenigen Bewerber geben zu wollen, der ihm außer dem Zinsbetrag die größten Lebensmittelmengen bietet. Bei der jetzigen Wohnungsnot gab es natürlich einen großen Ansturm von Bewerbern, unter ihnen eine erkleckliche Anzahl von Schleichhandelswarenbesitzern, die einander überboten, so daß es zu einer förmlichen Versteigerung der Wohnung kam, die endlich dem Meistbietenden zugeschlagen wurde. Bis Samstag hatte noch derjenige die meisten Aussichten, der Herrn Dr. Scheimpflug 50 Kilogramm Doppelnullermehl, 60 Kilogramm Kartoffeln, 4 Kilogramm Butter und 5 Kilogramm Honig anbot; aber auch das wurde noch übertrumpft. Und so ließ sich der Hausherr noch ein wenig Zeit ...

Als Sieger aus dem Wettkampf um die Wohnung ist nun niemand anderer hervorgegangen als — der Mitarbeiter des „Neuen Abend". Wir hatten rechtzeitig von der so preiswerten Wohnung (im 2. Stock, Tür 21) dieses Hauses erfahren und unser Mitarbeiter, ehrgeizig, wie er in solchen Fällen nun einmal ist, hatte sich sofort den „Reflektanten" zugesellt, um womöglich auf den Grund der Sache und an die Spitze der Lizitation zu kommen. Beides ist ihm nach längerer persönlicher Beratung mit dem sektionsrätlichen Hausherrn und Wohnungsversteigerer denn auch gelungen; unnötig zu sagen, daß er sein Inkognito strenge gewahrt hat. Unser Mitarbeiter hatte es natürlich leicht, alle Schleichhandelsanbote — allerdings nur auf dem Papier — zu überbieten und so galt er bis gestern abend 6 Uhr, der Stunde der endgültigen Entscheidung, in den Augen des Herrn Sektionsrates als künftiger Mieter und Sieger bei dem Wettbewerb. Er konnte alle übrigen schlagen, konnte viel versprechen und mußte viel versprechen, denn nicht bis zu 40 Kilogramm weißes Mehl, sondern bereits bis zu 60 Kilogramm Doppelnullermehl, 70 Kilogramm Kartoffeln, 4 Kilogramm Butter, 4 Kilogramm Honig und überdies 300 Stück Eiern war um die gestrige Nachmittagsstunde das nächsthohe Anbot gestiegen. Auch das „Neue Wiener Journal" berichtet heute über die Erfahrungen eines der Wohnungswerber mit dem Herrn Sektionsrat, die jedoch in bemerkenswerter Weise zu ergänzen sind. Hören wir, was unser Mitarbeiter hiezu erzählt:

„Der Herr Sektionsrat empfing mich in seinem eleganten Heim, breitete den Wohnungsplan vor mir aus, erklärte alle Vorzüge der Wohnung mechanisch, wie man eine dutzendmal wiederholte Schulaufgabe hersagt, und ging dann gleich auf die „Hauptbedingung" über, wobei er ganz offen äußerte: „Ich weiß, daß ich dabei viel riskiere, aber das macht nichts." Die Lebensmittellieferung — alles übrige, Person und Charakter des künftigen Mieters schienen ihm ganz gleichgültig — habe gleich nach Abschluß des schriftlichen Vertrages völlig kostenlos zu erfolgen. Mit staunenswertem Gleichmut fügte er hinzu, er wisse, daß die Wohnung viel zu billig (!) sei und er behalte sich auch ausdrücklich eine spätere Steigerung vor, da das jetzige Mieterschutzgesetz eine „momentane, gewaltsame und ungesunde Sache" sei. Seitdem er die freie Wohnung ankündigen ließ, sei es bei ihm wie in einem Taubenschlag zugegangen; es waren fünfzig Anbote eingelaufen, von denen er aber bloß achtzehn (!) in Erwägung ziehen konnte, weil nur so viele Bewerber über große Lebensmittelmengen verfügten und andere Mieter ihn nicht interessierten. Um so mehr Beachtung, ja Herzlichkeit brachte er mir, nein, meinen alle anderen in Schatten stellenden Lebensmittelvorräten entgegen. Er war ja den ganzen gestrigen Nachmittag eigens zuhause geblieben, denn das war der Tag, an dem die Lizitation endgültig entschieden werden sollte. Bis 6 Uhr sollte ich ihm den unterschriebenen Vertrag bringen, „denn sonst", meinte er, „bleibt mir nichts übrig, als dem Manne mit den 60 Kilogramm Doppelnullermehl, den 300 Eiern usw. usw. die Wohnung zuzuschlagen." Begreiflicherweise mußte ich ihm die Enttäuschung bereiten, nicht wieder zu kommen. Er hat nicht meine Lebensmittel, ich nicht den Siegespreis empfangen.

Und dennoch war ich bereichert: ich hatte kostbare Einblicke in unsere Zeit und ihre Menschen empfangen. Schon was der Herr Sektionsrat über die Art der Bewerber, meiner „Konkurrenten" erzählte, war lehrreich genug. Von den Besitzern der Schleichhandelsware, die er so warm willkommen hieß, waren ein Drittel Erzeuger, ein Drittel Händler und ein Drittel Militärpersonen! Auch einen neuen Beitrag zum Kapitel „Hausherrenübermut" steuerte er mir bei. Der Herr Sektionsrat verlangt nämlich bei Übernahme der Wohnung den Erlag einer Kaution in der vollen Höhe des Jahreszinses dafür, daß die Wohnung bei Verlassen in einem sehr guten Zustand zurückgestellt werde. Und diese Kaution wollte er erst ein Vierteljahr nach der Räumung an die Partei zurüzuzahlen, falls er sich aus der Summe nicht für etwaige „Beschädigungen" schadlos halten würde ...

So herrlich weit haben wir es nun endlich gebracht, und jedes Wort der Kritik erübrigt sich wohl. Dem glücklichen Mieter der erwähnten Wohnung aber raten wir, dort nur ruhig einzuziehen, auf die Erfüllung seines Mietvertrages durch den Hausherrn zu bestehen, diesem aber die zugesagten Lebensmittel nicht zu liefern, da ihn der Hausherr auf Erfüllung der Verpflichtung zur Lieferung der Lebensmittel nicht klagen kann. Denn hier liegt selbstverständlich die Verleitung zu einer strafgesetzlich verpönten Handlung vor und überdies ein ungültiger Vertrag gegen die guten Sitten. Wir sind neugierig, ob die Behörde sich mit der nötigen Strenge und Raschheit der Angelegenheit widmen wird.

Arbeiterzeitung 20./VIII. 1918

Die Wohnungsnot und ihre Bekämpfung.

Der Professor an der Prager deutschen technischen Hochschule Theodor Bach, der seit Jahren in der ersten Reihe der Wohnungsreformer kämpft, hat in diesen Tagen als Niederschlag von etlichen Vorträgen, die er in Pilsen, Prag, Aussig, Mährisch-Ostrau, Wien und Teschen im heurigen Jahre abgehalten hat, eine kleine Schrift veröffentlicht. An dieser Schrift soll die Oeffentlichkeit nicht vorübergehen. Sie ist eine ernste Mahnung, in letzter Stunde daranzugehen, Wohnungen für die Stadtbevölkerung zu schaffen. Am Schluß der Schrift erinnert Oberbaurat Bach an die Worte Geibels:

Sie haben Augen und sehen's nicht,
Sie prassen fort und lachen,
Sie haben Ohren und hören's nicht,
Wie im Gerüste schon Balken und Säulen krachen;
Lauter jauchzt der Geige Ton ...
Ihr Männer und Weiber von Babylon:
Mene, tekel, upharsin!

Daß Bach nicht zu schwarz sieht, das weist er in seiner kleinen Schrift nach. Wir stehen mitten in einer Wohnungsnot der schlimmsten Art. Durch die mangelnde Bautätigkeit, die gleich zu Kriegsbeginn stark zurückging, um schließlich ganz zu versiegen, besteht eine Not an Wohnungen, wie wir sie noch nie gehabt haben, und sie muß sich in dem Augenblick der Abrüstung ungeheuer verschärfen, so verschärfen, daß sie schließlich in das Leben jedes einzelnen Stadtbürgers wird eingreifen. In Wien wurden am 12. April 1917 554.545 Wohnungen gezählt. 73 unter 100 aller Wohnungen bestehen nur aus Zimmer und Küche oder aus Zimmer, Küche und Kabinett. 22 unter 100 sind Mittelwohnungen, deren Größe sich zwischen drei und vier Wohnräumen bewegt, und nur rund 5 unter 100 Wohnungen entfallen auf die Gruppe der großen Wohnungen, das ist auf jene Wohnungen, die aus vier und mehr Wohnzimmern bestehen. Ganz ähnliche Verhältnisse sind auch in den österreichischen Mittelstädten, insbesondere in den rasch anwachsenden Industriestädten, etwa in Aussig, Mährisch-Ostrau, wo der Verfasser die Verhältnisse untersucht hat. Noch schlimmer sind ja die bekannten Wohnungsverhältnisse in Wiener-Neustadt, die auch dazu geführt haben, daß dort, als dem einzigen Beispiel in Oesterreich, noch während des Krieges mit ihrer Verbesserung begonnen wird.

Sehen wir nicht beizeiten dazu, überall, nicht nur in Wiener-Neustadt, Wohnungen zu bauen, um dem täglich wachsenden Bedarf gerecht zu werden, so muß es dahin kommen, wohin es beispielsweise in Moskau gekommen ist. Bach erinnert daran, daß das maximalistische Comité in Moskau Wohnungskarten ausgegeben hat, nach denen keine Familie, ungeachtet ihrer Mitgliederzahl, mehr als zwei Zimmer bewohnen darf. Die hiedurch freiwerdenden Räume werden der obdachlosen Bevölkerung zur Verfügung gestellt und in Moskau soll mit der Uebertragung von Möbeln aus den betroffenen großen Wohnungen zur Versorgung anderer Wohnräume mit Möbeln schon begonnen worden sein. In Budapest ist eine Beschlagnahme von Luxuswohnungen beabsichtigt und in Berlin wird die Einführung einer Wohnungskarte geplant. Welche Folgen eine derartige Wohnungsaufteilung in Orten mit gemischtsprachiger Bevölkerung nach sich ziehen müßte, das überläßt Bach zur Ausmalung jedem Leser. Wie groß die Not selbst in Deutschland heute schon ist, beweist das Beispiel Frankfurts am Main, das im vergangenen Winter alle Kaffeehaus- und Gasthausbetriebe auf behördlichen Befehl für jedermann als Wärmestuben freigab. Es war kein Mensch verpflichtet, sich durch den Kauf irgend eines Genußmittels das Anrecht zum Aufenthalt zu erwerben.

Bach untersucht auch, ob man nicht unbewohnte Schlösser und größere Herrensitze aller Art zur Behebung der Wohnungsnot heranziehen könnte. Er meint, daß diese, soweit sie nicht in unmittelbarer Nähe von den Städten liegen, höchstens für die Aufnahme von Kriegswitwen und Waisen in Betracht kommen. Die erwerbstätige Bevölkerung kann kaum mit so entfernten Wohnsitzen befriedigt werden. Die in den Städten gelegenen Schlösser und Herrensitze aber haben vielfach einen kostbaren Besitz von Kunst- und Sammlungswerken und da wird durch künstlerische Rücksichten schon eine weitgehende Rücksichtnahme geboten sein. Es blieben noch die Gasthöfe und Fremdenherbergen zur Unterbringung von Obdachlosen. Dem aber steht gegenüber, daß wir insbesondere nach Abbruch der Feindseligkeiten mit einem stärkeren Fremdenverkehr werden zu rechnen haben. Die Fremden fänden dann keine Unterkunft und es würde sich in anderer Beziehung wieder wirtschaftlich rächen, daß dem so ist. Aus diesen Schwierigkeiten herauszukommen, empfiehlt Bach, Häuser nur mit einer voraussichtlichen Bestanddauer von dreißig Jahren zu bauen, so wie sie die Gemeinde Wien zur Herstellung in Aussicht genommen hat, und es ist gar nicht nötig, diese Bauten als Notstandsbauten zu bezeichnen. „In unserer wechselvollen Zeit unterliegt keine Gebäudegattung der Veraltung in höherem Maße als die Wohngebäude."

Auch die Tatkraft der Engländer zieht Bach heran, um zu zeigen, wie man anderswo diesem Problem, das keineswegs nur ein österreichisches oder keines selbst nur der Mittelstaaten ist, die staatsbehördliche Aufmerksamkeit zuwendet. Er erinnert an das Wort, das Lloyd-George im englischen Parlament gesagt hat: „Ich weiß nicht, ob sich alle Mitglieder dieses Hauses ganz klar über die Fülle von Zündstoff sind, der sich um uns herum anhäuft," und er erzählt dann von der Arbeit des Ausschusses zur Untersuchung der Beziehungen zwischen Kapital und Arbeit, der die Herstellung von einer Million Wohnheimstätten vorgeschlagen hat. Die Ortsbehörden sollen innerhalb eines Monats erklären, ob sie den auf sie fallenden Anteil an Heimstätten mit Hilfe eines Staatszuschusses errichten wollen oder nicht. Weigern sie sich, so soll die Regierung einen unabhängigen Ortsausschuß einsetzen, der diese Arbeit mit Hilfe der Regierung durchführt. Das nötige Bauland sei sofort zu erwerben, im Notfall auf Grund des Reichsverteidigungsgesetzes (entsprechend unserem Kriegsdienstleistungsgesetz) zu enteignen. Für den Bau von Wohnheimstätten soll bis vier Jahre nach dem Frieden ein Vorzugsrecht an allen Baustoffen gesichert werden. Den Hauptteil der Kosten würden die Gemeinden und Kreise aufzubringen haben. Schon heute gibt der englische Staat in allen Gemeinden Zuschüsse, in denen infolge der Rüstungsindustrie die Mieten in besonderem Maße gestiegen sind. Der Vorsitzende des Ausschusses Whitley meint, daß das etwa eine Milliarde Mark betragen würde, also eine Summe, wie sie heute die kriegführenden Staaten in ungefähr zwei Tagen verpulvern. Das englische Beispiel wird sich nicht ohneweiters auf Oesterreich übertragen lassen. Aber allzu stark von dem dort eingeschlagenen Wege abweichen können wir auch nicht. Es muß mit der größten Tatkraft auch in Oesterreich an diese Sache herangegangen werden und Bach meint, daß dazu Baugelder, Baugründe, Baustoffe und Baupläne gehören. Er führt das des näheren aus. Wir möchten in der Reihenfolge nur eine Verschiebung vornehmen, die uns nach Kenntnis der österreichischen Zustände dringend erscheint. Die wichtigste ist, daß wir uns Baugründe sichern, wobei an das englische Beispiel der Enteignung auf Grund des Kriegsleistungsgesetzes auch durch gesetzgeberische Maßnahmen ganz gut angeknüpft werden könnte. Mit dem Lande, auch wenn es noch lange nicht baureif ist, wird gerade in Oesterreich jetzt ungeheurer Wucher getrieben. Das hängt mit dem Sinken unseres Geldwertes zusammen. Jeder, der mühelos Kriegsgewinne gemacht hat, sucht sie in Grund und Boden anzulegen, und so werden weite Ländereien förmlich „auf Lager" gekauft.

Hier wäre zunächst der Hebel anzusetzen, insbesondere in der näheren und weiteren Umgebung der Großstädte, womit allerdings eine Verbesserung des Verkehrs Hand in Hand gehen müßte. Das ist aber der häßliche Kreis, in dem sich immer wieder alles schließt. Der Krieg hat uns nicht nur nicht erlaubt, Wohnungen zu bauen, er hat uns auch die vorhandenen Verkehrsmittel auf den Hund gebracht und wir sind heute schon vor der Tatsache, daß wir kaum wissen, wo aus, wo ein. Da aber Jammern nichts hilft, da uns nur erhöhte Tatkraft von dem sicher zu erwartenden er-

Ihre Sendung zu Henri war freilich keine freundliche. Sie warfen ihm vor, daß er sie aus dem Traume von einem befreiten tschechischen Staatsland, den sie der Bar, Mitrow und Trebitsch träumen hatten lassen, jäh aufgeweckt hätte. Aber auch Henri nährte keine Illusionen zu den Tschecho-Slovaken; er wußte nur zu wohl, daß deren Gebiet und Bestreben auf der Seite Milikows in Kriege gegen Zellerreich stand, nicht auf der Seite Benins im Kampfe gegen den „Kurfürst" — den Prager. So waren sie unbarmherzig, um in die internationalen Schutztruppen der Bolschewikirevolution, die Blut Gräber, eingereiht werden zu können; sie waren Kämpfer für die Ideale des Bürgertums und bestrebten sich, diese Ideale durch Zerstörung und Zertretung zu verwirklichen.

Neue Freie Presse

20./VIII. 1918

155

Zunahme der Wohnungsknappheit in Wien.

Im Monate Juli sind die leerstehenden Wohnungen auf 586 oder 0·106 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes gegen 681 oder 0·123 Prozent im Monate Juni zurückgegangen. Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe der Kleinwohnungen 483 (0·12 Prozent aller Kleinwohnungen); der kleineren Mittelwohnungen 58 (0·112 Prozent aller kleineren Mittelwohnungen); der größeren Mittelwohnungen 25 (0·036 Prozent aller größeren Mittelwohnungen) und der großen Wohnungen 20 (0·074 Prozent aller großen Wohnungen). Der Stand der leerstehenden Geschäftslokale hat im Berichtsmonate einen Rückgang auf 4201 gegen 4483 im Monate Juni zu verzeichnen. Die Zahl der Besucher des Wohnungsnachweises betrug im Juli 2632, die Zahl der Wohnungen und Geschäftslokalitäten, die im Berichtsmonate durch Organe des Wohnungsnachweises revidiert wurden, betrug 2033.

Österr. Volkszeitung
21./VIII. 1918

Wohnungsvermietung nur gegen Lebensmittel. Ein krasser, für die derzeitigen Wiener Wohnungsverhältnisse bezeichnender Vorfall, der schon wegen der Persönlichkeit des Hauptbeteiligten bemerkenswert ist, wird viel besprochen. In einer Tageszeitung erschien kürzlich ein Inserat, worin eine kleine Wohnung angeboten wurde. Ein Herr erkundigte sich daraufhin, erstens telephonisch, daß sie noch frei sei und begab sich zu dem Aufgeber der Anzeige, dem Sektionsrat i. P. des Ackerbauministeriums Dr. Karl Scheimpflug, um über die näheren Bedingungen Aufschlüsse zu erlangen. Sektionsrat Dr. Scheimpflug, der Eigentümer des Hauses, in dem die Wohnung sich befindet, erklärte, daß sie jährlich 1020 K. koste, daß er jedoch unter den zahlreichen Reflektanten nur den wählen könne, der ihm — **die meisten Lebensmittel** biete. Dabei wies er einen Brief vor, in dem ihm bereits 40 Kg. doppelgriffiges Mehl, 50 Kg. Erdäpfel, 3 Kg. Butter und 4 Kg. Honig geboten wurden. Hätte nun der neue Bewerber die Wohnung erringen wollen, hätte er dieses Angebot **noch überbieten** müssen. Bei den derzeitigen Schleichhandelspreisen wären dazu **2000 bis 3000 Kronen** notwendig gewesen. Selbstverständlich verzichtete der Bewerber unter diesen Umständen auf die Wohnung. Man darf gespannt sein, ob sich die Behörde, die dem Wohnungswucher bisher sehr passiv gegenüberstand, mit dieser Angelegenheit befassen wird.

Reichspost Abend
21./VIII. 1918

Parzellierung des Lainzer Tiergartens?

Von Dr. Theodor Stöhr.

Zwei Herrscher aus dem Hause Oesterreich haben den Wienern die ausgedehnten Gebiete des Praters und des Augartens zur allgemeinen Erholung gewidmet und damit der werdenden Großstadt ein gesundheitlich kostbares Angebinde auf den Weg gegeben. Während des Weltkrieges ist mehr aus wissenschaftlichen Erwägungen heraus die Lobau dazu gekommen, die aber wohl noch lange ein Zukunftstrum bleiben wird, und in den letzten Tagen hörten wir von einer neuen bedeutungsvollen Wandlung, die sich im Südwesten Wiens vollziehen soll.

Die „N. Fr. Pr." vom 18. d. brachte eine Mitteilung, deren wesentlicher Inhalt sich dahin zusammenfassen läßt, daß ein — Banken-Konsortium die Erwerbung des Lainzer Tiergartens und dessen Parzellierung zum Zwecke der Errichtung eines Cottageviertels plane.

Inmitten der großen und größten Fragen und Sorgen, welche Tag für Tag auf uns eindringen, darf doch die Oeffentlichkeit an diesem Plan nicht stillschweigend vorübergehen. Es darf nicht geschehen, daß eine Maßnahme, die über die Entwicklung großer Gebietsteile Wiens, über den Bestand und die Zugänglichmachung eines nicht unbeträchtlichen Stückes des Wiener Waldkranzes für immer entscheidet, im Kreise einiger Eingeweihten beschlossen wird; auch die nach der „N. Fr. Pr." bevorstehende Verhandlung im Stadt- und Gemeinderat genügt nicht, sondern es soll rechtzeitig und in voller Oeffentlichkeit eine Aussprache darüber stattfinden, was die Gemeinde Wien, was die Bevölkerung Wiens in dieser Angelegenheit an Wünschen vorbringen und nachdrücklich vertreten muß.

Schöffels Verdienst war es, den Wienern den Wiener Wald erhalten zu haben; Lueger hat bei der Schaffung des Wald- und Wiesengürtels auch an den Lainzer Tiergarten gedacht, aber seine Absicht nicht verwirklichen können. Das Vermächtnis dieser beiden Männer würde ehrfurchtsvoll angefaßt, bliebe es der Hochfinanz und einzelnen Kriegsgewinnern, wie groß auch deren „Verdienste" sein mögen, überlassen, bloß nach deren Belieben und Vorteil im Tiergarten zu schalten. Jahrhundertelanger Besitz gab dem Herrscherhaus das Recht, dies vor den Toren der Hauptstadt liegende Gebiet für sich abzuschließen, bis die fortschreitende Entwicklung es zu umfassen begann, so daß es jetzt beinahe wie ein Fremdkörper in den 13. Bezirk hineinragt. Aufreizend wirken aber würde die Absperrung großer, über das gewöhnliche Maß eines Hausgartens hinausgehender Waldbestände durch Leute, die sich im und am Krieg bereichert haben.

Wegen der Versorgung mit Gas, Elektrizität und Wasser und der Schaffung entsprechender Verkehrsmöglichkeiten hätte auch eine nur teilweise Verbauung des Tiergartens wohl dessen Einverleibung in das Wiener Gemeindegebiet zur Voraussetzung. Die Gemeinde hat aber die Möglichkeit, ein gewichtiges Wort mitzusprechen, und die Verpflichtung, dabei das Wohl der Allgemeinheit, nicht die Vorteile einzelner zu vertreten. Dabei wären nun als wichtigste Sicherungen gegen eine schrankenlose und nicht gemeinnützige Ausbeutung des Tiergartengebietes folgende Forderungen aufzu[illegible]

Erhaltung der alten Hochwaldbestände im Rahmen des Wald- und Wiesengürtels;

Beschränkung der Verbauung auf bestimmt umgrenzte, nicht zu große Teilgebiete im Jungwald und auf einzelne der großen Wiesenflächen;

Beschränkung der Bauparzellengröße und Verbot der Zusammenlegung mehrerer Parzellen;

besondere Bauvorschriften, welche die Aufführung außergewöhnlich großer, überladener, protziger Baulichkeiten verhindern; ein Muster, wie gebaut werden sollte, liegt ja in der Villa Hermes vor.

Gelingt es, die Erdschließung des Tiergartens unter diesen Voraussetzungen zu verwirklichen, dann wäre der Name Kaiser Karls mit einer der wertvollsten und segensreichsten Ausgestaltungen Wiens unauflöslich verknüpft.

Neue Freie Presse Abendbl
21./VIII. 1918
158

Der Kampf gegen die Wohnungsnot.

Von einem Verwaltungsfachmann.

Wien, 21. August.

Die Kapitel eines Handbuches der Verwaltungslehre, die der Jurist studieren und der durchschnittliche Staatsbürger wenigstens oberflächlich kennen sollte, dürften eine starke Vermehrung erfahren und die neuen Ueberschriften werden lauten: Bekämpfung der Wohnungsnot, Wohnungsfürsorge usw.

In der „Begründung" — früher nannte man die Sache: „Motivenbericht" — eines jetzt dem Parlament vorgelegten Gesetzentwurfes kommt der bemerkenswerte Satz vor, daß das Wohnungswesen „zu einem vollwertigen Zweige der Verwaltung ausgestaltet werden muß — und merkwürdig, das allumfassende, dickleibige Handbuch der österreichischen Verwaltung, der bekannte „Mayrhofer", dessen Transport einen kleinen Möbelwagen erfordert, enthält unter seinen vielen Hauptstücken bisher keines über Wohnungswesen! So rasch wachsen unsere Bedürfnisse — oder ändern sich unsere Anschauungen, daß neben den ehrwürdigen Kapiteln von Sanität, Gewerbe, Polizei, Militärwesen u. dgl. auf einmal vollwertig ein neuer bisher nicht einmal einer Registrierung gewürdigter Verwaltungszweig vor unseren Augen emporwächst.

Er ist ein Kind der Not — der Wohnungsnot — wie ja jedes neue Verwaltungsgebiet nicht einer Liebhaberei, sondern zwingenden Umständen entspringt, die nicht dadurch aus der Welt verschwinden, daß man sie eine Zeitlang übersieht, sondern daß man sie bekämpft. Diesen Kampf hat das neue Ministerium für soziale Fürsorge pflichtmäßig aufzunehmen; denn für diesen Zweck wurde es ja in die Welt gesetzt.

Nach einigen etwas schüchtern zu nennenden Versuchen über Mieterschutz, über Bereitstellung von anderweitig verwendeten und leerstehenden Lokalen für Wohnzwecke und Aehnlichem tritt es mit einer Gesetzesnovelle betreffs die Errichtung eines Wohnungsfürsorgefonds hervor, das ist mit der Bereitstellung von Geldmitteln, damit in möglichst umfassender Weise gebaut werden und in diesen Neubauten zu einem erschwinglichen Zinse gewohnt werden könne.

Jede Verwaltungstätigkeit hat zwei Seiten: die eine ist die polizeiliche, die aufpaßt, daß nichts geschieht, was der Sitte, der Gesundheit, der Sicherheit usw. widerstrebt, und die andere Seite ist die schaffende, die bewirkt, daß überhaupt etwas geschieht; die erstere hindert, daß etwas Unzulässiges gemacht wird, die andere aber befördert das Notwendige. Auf dem Gebiete des Wohnungswesens vertreten von altersher die Bauordnungen die polizeiliche Seite und dazu soll noch eine eingehende Wohnungsinspektion hinzukommen. Das ist gewiß sehr schön und richtig; aber so wenig man mit Sittensprüchlein eine Eisenbahn bauen kann, so wenig kann die beste Bauordnung und die schönste Wohnungsinspektion dem Obdachlosen ein Quartier anweisen, und deshalb ist es bei aller Hochschätzung polizeilicher Vorkehrungen doch vorzuziehen, daß durch die Ausgestaltung eines Fonds der Fundus für den Wohnungsbau zwar nicht neu geschaffen — denn er wurde schon 1910 begründet — aber doch wesentlich vermehrt und durch die vorliegende Novelle in seiner Wirksamkeit ausgestaltet wird.

Der Grundgedanke, welcher seinerzeit schon zur Errichtung des Fürsorgefonds führte, war der, daß der Staat der großen Wohnungsnot zwar durch staatliche Bauten nur in höchst unvollkommener Weise abhelfen könne, daß er aber mit verhältnismäßig geringen Mitteln und ohne schwerwiegendes Risiko die Bautätigkeit außerordentlich steigern könne, wenn er gegenüber den Hypothekargläubigern die Bürgschaft übernimmt, daß diese nicht zu Schaden kommen. Dann kann auch ein nicht kapitalskräftiger Erbauer Hypotheken weit über die sonst übliche Pupillarsicherheit zu mäßigen Zinsen erhalten und insbesondere kann eine gemeinnützige Baugenossenschaft oder Stiftung oder ein Selbstverwaltungskörper große Hypotheken (bis 90, ausnahmsweise 95 Prozent des Gesamtwertes der Liegenschaft) unter staatlicher Bürgschaft erhalten und es genügen Eigenmittel von 10 oder gar 5 Prozent. Nach dem Entwurfe können sie sogar unter besonderen Umständen auf 2·5 Prozent des Bauwertes herabsinken. Der Glückliche kann bauen um einen Preis, für den er nicht mieten könnte. Denn abgesehen von jener Bürgschaft, kann der Fürsorgefonds auch unmittelbare Kredithilfe und Bauvorschüsse gewähren und endlich — und darin liegt eine besonders beachtenswerte Ausdehnung der Fürsorge — kann er für Krieger-Miet- und Eigenheimstätten Zuschüsse zu den Annuitäten gewähren, ebenso für Miethäuser, insoweit Wohnungen an kinderreiche Familien vermietet werden.

Die finanzielle Einwirkung des Fonds erscheint ziemlich weitreichender Art; nach den vorliegenden Berechnungen verfügt der Fonds über rund 15 Millionen Kronen für Bürgschafts- und über rund 2 Millionen für Darlehenszwecke und könnte damit Bauführungen im rund fünfzehnfachen Betrage (270 bis 300 Millionen Gestehungskosten) ermöglichen, also Bauten für fast eine Drittelmilliarde, was immerhin ein bedeutungsvoller Faktor ist. Da jedes Jahr von 1918/19 angefangen ansteigend 3 bis 4 Millionen zu diesem Fonds hinzugefügt werden, erhöht sich entsprechend die Zahl der durch ihn ermöglichten Bauten. Diese Fürsorge ist selbstverständlich nur für die minderbemittelte Bevölkerung gedacht, die in Kleinwohnungen lebt; neu ist die besondere Berücksichtigung der Kriegsbeschädigten und ihrer Hausgenossen, auch der Kriegerwitwen- und -kinder, wobei auch uneheliche Kinder einbezogen sind, ebenso ist der Pflegerinnen gedacht und, was besonders hervorzuheben ist, der kinderreichen Familien (mindestens vier Kinder im Hausstande).

Dadurch wird für die gemeinnützige Bautätigkeit ein direkter Anreiz zur Widmung von Kriegerwohnheimstätten sowie Wohnungen für kinderreiche Familien, die sonst schwer unterkommen, gegeben, sowie zur Gewährung von erschwinglichen Mietpreisen, da ohne diese Widmung die Wohltaten des Gesetzes dem Erbauer nicht zugute kommen. Indirekt wird das Erbauen von Häusern in so großem Ausmaße und mit erschwinglichen, der Steigerung nicht ausgesetzten Mietpreisen einen hemmenden Einfluß auf das allzu üppige Anwachsen der Mietpreise auch in jenen Zeiten ausüben, wo die Gesetze über den Mieterschutz ihr von den Hausherren schon lange ersehntes natürliches Ende finden müssen.

Alles in allem handelt es sich um ein großzügiges sozialpolitisches, in den technischen Einzelheiten gegen früher wesentlich verbessertes Gesetz, dessen Annahme in allen österreichischen Ländern von der überwiegenden Mehrheit der Bevölkerung als eine Wohltat empfunden würde, um so mehr, als es dem Staat verhältnismäßig doch nur geringe Opfer auferlegt.

Vossische Zeitung 21./VIII. 1918. 159

eitung. 1918
21. August

Berliner Kleinwohnungen.

Aus der Statistik der Allgemeinen Ortskrankenkasse.

Aus der dieser Tage veröffentlichten Statistik der leerstehenden Wohnungen in Berlin, die in der gestrigen Morgenausgabe der „Vossischen Zeitung" kurz wiedergegeben wurde, erkennt man mit einiger Ueberraschung, daß in mittleren Wohnungen mit drei bis vier Zimmern viel eher ein Notstand vorhanden zu sein scheint, als in Kleinwohnungen mit ein und zwei Zimmern. Die mittleren Wohnungen sind seit Mai 1917 um 62,3 v. H., die Kleinwohnungen nur um 41,9 v. H. zurückgegangen und vorhanden sind von den letzteren immer noch 15 118. Daraus könnte ein oberflächlicher Beobachter schließen, daß es mit der viel gefürchteten Not an Kleinwohnungen garnicht so sehr schlimm sei, und daß die Maßregeln dagegen nicht so dringend seien wie es in der Oeffentlichkeit dargestellt wird. Eine einfache Ueberlegung sagt jedoch, daß die Zahl der Kleinwohnungen ebenso wie die der mittleren eng mit den Kriegsverhältnissen, besonders mit den zahlreichen Einziehungen zum Heeresdienst zusammenhängen müsse, und daß von den augenblicklichen Verhältnissen nicht unmittelbar auf die für die Zeit nach dem Friedensschluß bevorstehenden Zustände geschlossen werden dürfe. Diese Auffassung wird bestätigt durch den gerade jetzt erscheinenden Bericht des Vorstandes der Allgemeinen Ortskrankenkasse Berlin über die Wohnungsuntersuchungen der Kasse im Jahre 1917. Allerdings beziehen sich diese Untersuchungen nicht genau auf denselben Zeitraum wie die Erhebungen über die Zahl der Kleinwohnungen. Dennoch ist der Zeitraum von Mai bis Ende 1917 beiden Statistiken gemeinschaftlich und sie bieten daher immerhin ein ausreichendes Vergleichsfeld.

Aus der Statistik der Ortskrankenkasse geht zunächst hervor, daß unter den Kleinwohnungen eine große Zahl von Wohngelassen mitgezählt werden, die als zur menschlichen Wohnung geeignet kaum angesehen werden können. So auch die Keller- und Dachwohnungen, und es ist anzunehmen, daß die große Zahl der unbewohnten Ein- und Zweizimmerwohnungen mit dem schlechten Zustand vieler von ihnen zusammenhängen dürfte. Denn man kann vermuten, daß die bewohnten Wohnungen immer noch bessere Verhältnisse aufweisen werden als die unbewohnten, da sie ja andernfalls nicht bevorzugt worden wären.

Wie die Verhältnisse liegen, kann man daraus entnehmen, daß unter den von den Krankenbesuchern der Kasse geprüften, über 17 807 Aufenthaltsräumen, sich in mehreren Fällen Räume ohne Fenster befanden, daß mehrfach die erkrankte Person, der der Besuch galt, mit 3, 4 und 5 Personen zusammen in einem Raum von drei mal drei Metern im Geviert wohnte, daß die Aufenthaltsräume von 185 Männern und 598 Frauen noch nicht 2,50 Meter hoch waren, daß 38 Kranke in Räumen hausten, die nur bis 1,95 Meter Höhe maßen, und daß davon sieben sogar nur bis 1,80 Meter hoch waren. Rubner hat einen Mindestwohnraum von 20 Kubikmeter und einen Mindestschlafraum von 10 Kubikmeter noch als ungenügend bezeichnet, und auf dem Internationalen Wohnungskongreß in Dresden 1911 wurde festgestellt, daß der Mensch in der Wohnung stündlich einer Luftmenge von 33 Kubikmeter bedarf, wenn die Luft gut bleiben soll, wobei also bereits eine einmalige Lufterneuerung in der Stunde angenommen worden ist. Wer unsere Berliner Wohnungen, besonders aber diejenigen der Hinterhäuser aus eigener Anschauung kennt, wird wissen, wie es dort mit der Lufterneuerung bestellt ist. Wenn nun 42 Kranke in Räumen vorgefunden wurden, in denen der zur Verfügung stehende Luftraum höchstens 5 Kubikmeter betrug, so wird man sich von der täglichen Durchlüftung dieser Räume ein ungefähres Bild machen können, ganz abgesehen davon, daß darunter, wie erwähnt, auch gänzlich fensterlose Räume sich befanden.

Alle Beurteiler sind sich darin einig, daß für die Zeit nach dem Kriege eine wesentliche Verschlechterung dieser Zustände zu befürchten ist. Die Wohnungsnot war vor dem Kriege in gewissem Sinne drohender als jetzt, denn die Entfernung der zahlreichen Heeresangehörigen bedeutete eine wesentliche Entlastung, die ja auch in der Statistik dadurch zum Ausdruck kommt, daß die Zahl der in einer Wohnung hausenden Bewohner in all diesen Fällen um eine, wenn nicht mehrere Personen geringer geworden und

Der Neue Abend
22./VIII. 1918

160 22

Der Wohnungswucher.

Das gescheiterte Wohnungsgeschäft des Sektionsrates i. P. Dr. Karl Scheimpflug, von dem wir vorgestern berichteten, hat seiner neuen Form und der Person des Übeltäters wegen begreifliches Aufsehen erregt. An sich ist es nicht erheblich verwerflicher als jede andere Ausbeutung der Wohnungsnot. Durch den Hausbesitzer selbst geübt, ist es eine Umgehung der Mieterschutzverordnung. Im Falle des Herrn Dr. Karl Scheimpflug ist es außerdem ein Vergehen nicht nur gegen die gute Sitte, sondern auch gegen die Lebensmittelverordnung. Ist es der Vermieter, der die Notlage benützt, um sich durch Weitervermietung einen übermäßigen Vorteil zuzuwenden, so macht er sich im sittlichen Sinne einer Erpressung schuldig, jedenfalls einer Ausbeutung der Notlage seiner Mitmenschen. Das sind Zustände, die in letzter Folgerung zum Kampfe aller gegen alle führen müssen, denn es ist nicht wahrscheinlich, daß sich die so sehr bedrängten Notleidenden, in diesem Falle die Wohnungsnotleidenden, dauernd das Messer an ihrer Kehle werden gefallen lassen. Auch sie werden sich endlich zur Wehr setzen. Es nicht so weit kommen zu lassen, sondern für das öffentliche Wohl und die öffentliche Ruhe rechtzeitig vorzusorgen, ist offenbar die pflichtgemäße Aufgabe der Regierung. Von der Gemeindeverwaltung wollen wir nicht sprechen, da wir längst aufgehört haben, auch nur im geringsten Optimisten zu sein.

Wenn irgendwo, so ist es hier am Platze, mit Verboten vorzugehen, da es wenig wahrscheinlich ist, daß die Ausbeuter der Wohnungsnot unter dem Einfluß der allgemeinen Verachtung in sich gehen werden.

Dr. Scheimpflug und seine „Ergänzung".

Daß die öffentliche Meinung außerstande ist, Ausbeutungen der Konjunktur durch bloße Verachtung hintanzuhalten, zeigt eine Veröffentlichung des Herrn Dr. Karl Scheimpflug in der heutigen „Reichspost". Das Blatt druckt einen Brief ab, den Herr Dr. Karl Scheimpflug gestern nachmittags nach Erscheinen des „Neuen Abend" in unserer Schriftleitung überreichte, dessen Veröffentlichung schon aus diesem Grunde gestern nicht hätte erfolgen können. Sie wäre aber auch heute nicht geschehen, weil der Herr Sektionsrat in diesem Schreiben eine Geschichte erzählt, die den Nachteil hat, durchaus unwahr zu sein. Mit keinem Worte hat er nämlich in der Unterhandlung, die er über die Mietung der Wohnung mit unserem Mitarbeiter führte, auch nur im entferntesten angedeutet, daß er geneigt sei, „den Richtpreis — was ist, nebenbei gesagt, Richtpreis für Mehl? — im vorhinein zu bezahlen". Er hat, ganz im Gegenteil, ausdrücklich betont, daß es ihm nicht einfalle, die Lebensmittel zu bezahlen. Wir hatten selbstverständlich nicht die geringste Lust, und es wäre unrecht gewesen, eine solche Unwahrheit zu veröffentlichen.

Daß sich die „Reichspost" dazu hergibt und daß sie in dem, was sie aus eigenem an Geleitworten beifügt, das Benehmen des Herrn Sektionsrates noch verteidigt und dagegen die verhöhnt und beschimpft, die ihm durch die Veröffentlichung das Handwerk gelegt haben, erklärt sich unschwer, insoferne das Eintreten der „Reichspost" für einen Parteifreund von dieser Beschaffenheit einer anderen Erklärung als der natürlichen Sympathie des Festschriftblattes bedarf. Herr Dr. Karl Scheimpflug nimmt eine hervorragende Stellung im Ausschusse des Piusvereines ein, der bekanntlich der Geldgeber der „Reichspost" ist; er ist außerdem Mitglied des Vorstandes der Leo-Gesellschaft, und zwar, wie uns von verläßlicher Seite mitgeteilt wird, Obmann der sozialen Sektion! Wir haben nicht die Empfindung, daß sich die soziale Auffassung des Mietverhältnisses, wie sie der Herr Sektionsrat vorgestern bekundet hat, mit seiner Stellung in der Leo-Gesellschaft vertrage. Übrigens gestattet uns die Meinung, die wir trotz aller Gegensätze der Weltanschauung von der sittlichen Höhe der Leo-Gesellschaft haben, keinen Zweifel, daß man dort die Lebensmittelgeschäfte und die Obmannstelle des Herrn Dr. Scheimpflug schwer vereinbar finden werde. In diesem Punkte können die Anschauungen der anständigen Leute nicht auseinandergehen.

Das Schreiben, dessen Abdruck Herr Scheimpflug gewünscht hätte, lautet: „Geehrte Schriftleitung! Ich glaube nicht gesetzliche Bestimmungen beziehen zu müssen, wenn ich mir die Bitte erlaube, die Mitteilungen Ihres geschätzten Blattes vom 20. d. „Der Sektionsrat i. P. als Wohnungsversteigerer" dahin ergänzen zu wollen, daß ich die bezeichnete Wohnung unter der Bedingung vermietet habe, daß mir vor dem 1. November 1918 eine vereinbarte, für meinen persönlichen Bedarf bestimmte Menge nicht beschlagnahmter Lebensmittel, für welche ich den Richtpreis im vorhinein bezahlt habe, geliefert sein werde."

Selbst wenn die Angabe des Herrn Sektionsrats i. P. so wahr wäre, wie sie unwahr ist, so wäre sein Verhalten noch immer ungehörig genug. Wohin kämen wir, wenn jeder, der eine Wohnung zu vermieten hat, den Mieter zwingen könnte, Schleichhändler mit Lebensmitteln zu werden? Bedarf es vieler Worte um zu zeigen, daß der Brief ein kläglich mißlungener Versuch ist, sich aus dem gescheiterten Beutezuge mit einem blauen Auge wegzustehlen? Was dem Herrn Sektionsrat allerdings nicht einmal bei den Lesern seines Blattes gelungen sein dürfte, denn es mag zwar die „Rp." Vermittlungsversuche dieser Art gutheißen, aber auch ihre Leser gehen gewiß nicht mehr auf den Leim, sondern finden, daß ihnen Lebensmittel selber nottun. Die Scheimpflüge mögen sich sie wie andere ehrliche Leute verschaffen oder wie andere ehrliche Leute den Magen zuschnüren, aber nicht den Wohnungsbedürftigen die Kehle.

Neue Freie Presse
22./VIII. 1918
161.

Die Erschließung des Lainzer Tierparks.

Von **Architekt Ingenieur Arnold Ernst Egli.**

Wien, 21. August.

Die durch die Sonntagsnotiz der „Neuen Freien Presse" bekanntgewordene Absicht, die ausgedehnte Fläche des Lainzer Tierparks als Bauland aufzuschließen, hat für die Bewohner Wiens die allergrößte Bedeutung. Es ist aber notwendig, sich gegenwärtig zu halten, daß diese Maßregel ebensogut zum größten Segen wie zum schwer wieder gutzumachenden Schaden der Bevölkerung Wiens führen kann. Schon jetzt sollte mit allem Nachdruck gefordert werden, daß diese neue Besiedlung im Einklange mit den tatsächlich vorhandenen sowie im Verlaufe der nächsten Jahrzehnte zu erwartenden Bedürfnissen unternommen werde. Desgleichen, daß alle bisherigen Ergebnisse städtebaulicher Arbeit gewissenhafteste Berücksichtigung fänden.

Auf das entschiedenste muß dagegen Stellung genommen werden, wenn etwa beabsichtigt wäre, das neue Gebiet unter Ausschluß der Oeffentlichkeit in Baustellen für offene Verbauung zu zerlegen und diese durch freihändigen Verkauf an den Mann zu bringen. Es wäre dies ein Fehler, wie er sich in seinen schweren Folgen für die überwältigende Mehrheit der Großstädte oft und oft, ganz besonders eindringlich in der Geschichte Groß-Berlins, gezeigt hat. Es sei betont, daß das Bedürfnis nach Villenbauten im Sinne eines Cottageviertels in gar keinem Verhältnis steht zu den durch Statistik und Erfahrung in erschreckender Deutlichkeit gezeigten und durch den Krieg ungeahnt gesteigerten Notwendigkeiten einer Großstadt. Und wäre auch das Verhältnis zwischen Bevölkerungszahl und verfügbarem Baulande danach angetan, der heutigen Generation eine gewisse Sorglosigkeit in der Verwendung des Grund und Bodens zu gestatten, so müßte dennoch ein Kurator der kommenden Generation nachdrücklichst dagegen Stellung nehmen, solches Bauland anders zu verwenden, als daß auch künftigen Generationen ein möglichst billiges sowie allen Anforderungen der Besiedlungstechnik entsprechendes Wohnen ermöglicht werde. Aeußerste Sparsamkeit in der Verwendung des zur Verbauung gelangenden Bodens ist also dringende Notwendigkeit. Aber Sparsamkeit nicht in dem Sinne, daß Zinskasernen errichtet würden oder das Verhältnis freibleibender Fläche zu verbauter Fläche unter das für Gartenstädte übliche Maß gedrückt werde, vielmehr in dem Sinne, daß dieses Gebiet nur für diejenigen Großstadtbewohner — ich meine damit den Mittelstand ebensosehr wie den Arbeiter — bereitgestellt werde, welche näher der City in erbarmenerregenden Lichthofwinkeln ein unwürdiges Dasein führen.

Ich halte es daher für einzig möglich, daß entweder die Gemeinde Wien selbst in den Besitz des Baulandes gelangt: Sie hätte durch großzügige Planung direkter Schnellverkehrslinien die Verbindung mit dem Innern der Stadt, beziehungsweise mit den nächstgelegenen Arbeitszentren zu gewährleisten, das Bauland auf Grund eines durch öffentlichen Wettbewerb unter den freien Architekten aufgestellten Parzellierungsplanes aufzuteilen, schließlich das Gelände in einer Art zu verbauen, die gleichermaßen den in allen Gartenstädten vor dem Kriege zur Herrschaft gelangten Reihenhaustyp wie auch den durch Peter Behrens in seiner jüngst erschienenen Schrift „Vom sparsamen Bauen" aufgestellten Blockbautyp berücksichtigt. Oder: Es wäre eine Wiener Gartenstadtgesellschaft auf gemeinnütziger Grundlage zu bilden, welche die Gründe gleicherart, wie vor bemerkt, zur Verbauung bringt. Auch in diesem Falle hätte die Gemeinde Wien für einwandfreien Schnellverkehr zu sorgen. In beiden Fällen wäre überdies das einzelne Anwesen in Erbpacht zu vergeben. Bekanntlich besitzen wir in Oesterreich ein Baurechtgesetz, doch harrt es noch seiner Verwendung. So könnte erreicht werden, daß auch für jede spätere Entwicklung der Großstadt ein einwandfreier, allen Anforderungen der Volksfürsorge entsprechender Stockwerksbau ermöglicht würde.

Schließlich möchte ich noch hinzufügen, daß jeder Bebauungsplan derart gestaltet sein müßte, daß zusammenhängende Baumbestände erhalten blieben, die sich etwa nach der von Janssen beim Wettbewerb für Groß-Berlin gezeigten Art radial gegen die Stadt zu erstrecken. Auch innerhalb der Gartenflächen könnten eine große Zahl alter Bäume erhalten bleiben, so daß die neue Siedlung gewissermaßen in den bestehenden Wald hineingestellt würde und derart ein neues Siedlungsbild ergäbe: eine Waldstadt. Es liegt nahe, das an Ort und Stelle gewonnene Holz überall da, wo nicht lufttrockenes erforderlich ist, zu verwenden. Ich gelange also zu folgenden Leitsätzen:

1. Baulandverwendung im Einklange mit den dringendsten Siedlungsnotwendigkeiten.
2. Vereinigung der Baugründe in der Hand der Gemeinde Wien oder einer zu gründenden Gartenstadtgesellschaft. Ausschließliche Anwendung des Baurechtgesetzes zur Vermeidung der Grundspekulation.
3. Großzügige Verkehrsplanung der Gemeinde Wien.
4. Oeffentlicher Wettbewerb und Entwurfsvergebung an freie Architekten.
5. Weitgehende Erhaltung zusammenhängender Waldbestände.

Neue Freie Presse
22./VIII. 1918

Statthaltereierkenntnis in der Frage der „Herzstation".

Keine rechtsgültige Kündigung der Mieter in der Pelikangasse.

Vor einigen Wochen wurde gemeldet, daß sich im Januar laufenden Jahres unter dem Namen „Herzstation" ein Verein gebildet hat, an dessen Spitze der derzeitige Rektor der Wiener Universität Professor Dr. Hans Horst Meyer steht und der sich durch drei Jahre die unentgeltliche Pflege und Behandlung herzkranker Soldaten zur Aufgabe gemacht hat; daß ferner dieser Verein zu diesem Zwecke Anfang Februar laufenden Jahres die beiden Häuser Nr. 16 und 18 der Pelikangasse im 9. Bezirk erworben und durch seinen Anwalt Hof- und Gerichtsadvokaten Dr. Hans Ritter v. Mauthner den sämtlichen Mietparteien die Wohnungen zum Maitermin gekündigt hat. Trotz der von dem mitbetroffenen Mieter Universitätsprofessor Dr. Hans Lorenz durch seinen Anwalt Dr. Hans Waniczek gegen die Kündigung erhobenen Einwendungen, daß der Verein „Herzstation" nach seinen eigenen Angaben nur höchstens 100 Betten, und diese erst nach Vollendung der Innenadaptierung der beiden Häuser, die mindestens acht Monate in Anspruch nehmen wird, diesem Zwecke widmen könnte und hiezu überhaupt eine Notwendigkeit nicht bestehe, da die Heeresverwaltung ohnehin im eigenen Wirkungskreise auch für die herzkranken Soldaten reichlich sorgt, hat das Bezirksgericht Josefstadt und im Berufungswege das k. k. Landesgericht Wien die Kündigung unter der Begründung als zu Recht bestehend erklärt, daß der Verein „Herzstation" ein öffentliches Interesse fördert, das unter allen Umständen höher stehe als jeder Nachteil, den die Mieter aus der Aufkündigung erleiden.

Noch vor Entscheidung der gerichtlichen Berufungsinstanz hat Professor Dr. Hans Lorenz die Entscheidung des städtischen Wohnungsamtes angerufen und dieses hat mit der Begründung, daß es in erster Linie das öffentlich-rechtliche Interesse zu wahren berufen ist, und die von Tag zu Tag sich immer verschlechternden Wohnungsverhältnisse es gebieterisch fordern, dahin erkannt, daß die gegenständlichen beiden Häuser ihren Wohnungszwecken erhalten bleiben müssen und daher für die Zwecke des Vereines „Herzstation" nicht verwendet werden dürfen, zumal die Heeresverwaltung ohnehin auch für die herzkranken Soldaten ausreichende Vorsorge getroffen hat und für den Verein „Herzstation" daher eine dringende Notwendigkeit seiner Betätigung nicht besteht.

Wider dieses Erkenntnis hat der Verein „Herzstation" bei der k. k. niederösterreichischen Statthalterei Beschwerde erhoben. Die Statthalterei hat jedoch das Erkenntnis des städtischen Wohnungsamtes vollinhaltlich bestätigt. Hiedurch bleiben, da ein weiterer Rechtszug ausgeschlossen ist, diese beiden Häuser ihren Wohnzwecken erhalten.

Österr. Volkszeitung
22./VIII. 1918
163

Der Schutz der Mieter.

Die Kündigungen der „Herzstation" ungültig.

Die viel ventilierte Frage, ob die Interessen der Wohnungsmieter zurücktreten müssen, wenn irgendein neugegründeter Verein ein Wohnhaus inmitten der Stadt ankauft, um es als Heilanstalt, Erholungsstätte und dergleichen zu benützen, ist wieder einmal zugunsten der Mieter entschieden. Fälle ähnlicher Art haben, wie erinnerlich, schon wiederholt die Oeffentlichkeit beschäftigt, so vor kurzem die geplante Errichtung eines Privatsanatoriums in Hietzing, die Verwendung eines Hauses in Döbling als Konvikt für bulgarische Studenten 2c. Immer wieder pochten die Vertreter des betreffenden Vereins, trotz des geringen Umfanges ihres Wirkungskreises, darauf, daß auf ihrer Seite „öffentliche Interessen" in Betracht kämen, denen die Wohnungsinhaber weichen müßten. Die bedrohten Wohnungsinhaber wehrten sich aber mit vollem Rechte, vielfach mit Erfolg, so zuletzt in dem besonders charakteristischen Fall des Vereins „Herzstation".

Der Anfang dieses Jahres unter dem Namen „Herzstation" gebildete Verein, an dessen Spitze der derzeitige Rektor der Wiener Universität Professor Dr. Hans Horst Meyer steht, und der sich die unentgeltliche Pflege und Behandlung herzkranker Soldaten zur Aufgabe gemacht hat, erwarb zu diesem Zweck Anfang Februar dieses Jahres die beiden Häuser Nr. 16 und 18 der Pelikangasse im 9. Bezirke. Durch seinen Anwalt Hof- und Gerichtsadvokat Dr. Hans Ritter v. Mauthner ließ der Verein sogleich sämtlichen Mietparteien die Wohnungen zum Maitermin kündigen. Trotz der von dem mitbetroffenen Mieter Universitätsprofessor Dr. Hans Lorenz durch seinen Anwalt Dr. Hans Waniczek gegen die Kündigung erhobenen Einwendungen, daß der Verein „Herzstation" nach seinen eigenen Angaben nur höchstens 100 Betten, und diese erst nach Vollendung der Innenadaptierung der beiden Häuser, die mindestens acht Monate in Anspruch nehmen wird, diesem Zwecke widmen könnte und hiezu überhaupt eine Notwendigkeit nicht bestehe, da die Heeresverwaltung ohnehin im eigenen Wirkungskreise auch für die herzkranken Soldaten reichlich sorgt, hat das Bezirksgericht Josefstadt und im Berufungswege das k. k. Landesgericht Wien die Kündigung unter der Begründung als zurecht bestehend erklärt, daß der Verein „Herzstation" ein öffentliches Interesse fördert, das unter allen Umständen höher stehe als jeder Nachteil, den die Mieter aus der Aufkündigung erleiden.

Noch vor Entscheidung der gerichtlichen Berufungsinstanz hat Professor Dr. Hans Lorenz die Entscheidung des städtischen Wohnungsamtes angerufen, und dieses hat, mit der Begründung, daß es in erster Linie das öffentlichrechtliche Interesse zu wahren berufen ist und die von Tag zu Tag sich immer verschlechternden Wohnungsverhältnisse es gebieterisch fordern, dahin erkannt, daß die gegenständlichen beiden Häuser ihren Wohnungszwecken erhalten bleiben müssen und daher für die Zwecke des Vereins „Herzstation" nicht verwendet werden dürfen, zumal die Heeresverwaltung ohnehin auch für die herzkranken Soldaten ausreichende Vorsorge getroffen hat und für den Verein „Herzstation" daher eine dringende Notwendigkeit seiner Betätigung nicht besteht.

Gegen dieses Erkenntnis hat der Verein „Herzstation" bei der k. k. niederösterreichischen Statthalterei Beschwerde erhoben. Die Statthalterei hat jedoch das Erkenntnis des städtischen Wohnungsamtes vollinhaltlich bestätigt. Hiedurch bleiben, da ein weiterer Rechtszug ausgeschlossen ist, diese beiden Häuser ihren Wohnzwecken erhalten.

Fremdenblatt
22./VIII. 1918

Der Lainzer Tiergarten.

Teilweise Freigabe zu Wohnungsbauten.

Seit einigen Tagen befassen sich etliche Wiener Blätter mit der — Parzellierung des Lainzer Tiergartens. Der wesentliche Inhalt der Mitteilung läßt sich dahin zusammenfassen, daß ein Bankenkonsortium die Erwerbung des Lainzer Tiergartens und dessen Verbauung plane, hauptsächlich soll ein Cottageviertel dort neu erstehen.

In dieser Form ist die Nachricht unrichtig. Wie wir an maßgebender Stelle erfahren, handelt es sich keineswegs um eine völlige Preisgebung dieses an der Südwestgrenze Wiens liegenden ungeheuren Waldgebietes, sondern vielmehr um die Erschließung eines kleinen Teiles zur Anlage einer kommunalen Fürsorgeanstalt und eines angrenzenden Streifens zum Zwecke gemeinnütziger Wohnungsbauten. In Betracht kommen jene Flächen, die unmittelbar an Ober-St. Veit angrenzen. Der weitaus größere Teil des Tiergartens bleibt erhalten und weiterhin im Besitze des Hofärars. Nach unseren Informationen verhält sich die Sache folgendermaßen: Schon vor längerer Zeit hat sich die Gemeinde Wien an das Hofärar mit der Bitte gewendet, ob nicht eine Fläche des Lainzer Tiergartens überlassen werden könnte, um einen Baugrund für das geplante Tuberkulose-Fürsorgeheim zu sichern. Das Hofärar steht diesem Plan überaus wohlwollend gegenüber und es hat sich nach entsprechenden Verhandlungen bereit erklärt, der Gemeinde Wien ein Areale unentgeltlich abzutreten. Dieses der Gemeinde zu überlassende Grundstück ist von mäßigem Umfange, es wird Raum für die erforderlichen Baulichkeiten bieten sowie die Anlage eines eigenen Anstaltsgartens mit Gemüse- und Obstpflanzungen ermöglichen. Eine an dieses Areale anschließende größere Fläche soll einer gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft durch Kauf anheimfallen. Die Transaktion besorgt eine Wiener Großbank. Ueber das Ausmaß der abzutretenden Gebiete und die damit zusammenhängenden Detailfragen schweben noch Unterhandlungen. Keinesfalls besteht eine Gefahr für den alten Hochwaldbestand des Lainzer Tiergartens, auch nicht für eine unzweckmäßige Verbauung der abzutretenden Gründe. Es werden vielmehr besondere Bauvorschriften festgelegt, um den ländlichen Charakter der Gegend im Baustil strenge zu wahren. Angesichts der schweren Wohnungsnot und des nach dem Kriege noch fühlbarer hervortretenden Bedarfes an Wohnstätten ist die Realisierung des Planes unter den mitgeteilten Voraussetzungen zweifellos von besonderer Bedeutung.

Österr. Volkszeitung
22./VIII. 1918

Das Kupelwieser-Kindererholungsheim.

Die Errichtung behördlich genehmigt. — Baubeginn auf dem Reiterschen Anwesen in Breitenstein.

Das Kupelwieser-Erholungsheim in Breitenstein, um das vor zwei Jahren ein so heftiger Meinungsstreit geführt wurde, geht nach Ueberwindung starker Widerstände nun endlich doch der Verwirklichung entgegen. Vor einigen Wochen hat in der Wohnung des Dr. Karl Kupelwieser die konstituierende Generalversammlung der „Gesellschaft Dr. Karl Kupelwiesersches Erholungsheim für mittellose Waisenkinder" stattgefunden. Die Proponenten des Vereins sind Dr. Karl Kupelwieser, Hofrat Dr. Anton Freiherr v. Eiselsberg, Universitätsprofessor Dr. Rudolf Maresch und Advokat Dr. Karl Krenn.

Der Verein hat den Zweck, auf den von Doktor Karl Kupelwieser erworbenen Liegenschaften in Breitenstein, auf Grund der bereits erteilten Genehmigung, für mittellose unterernährte Waisenkinder beiderlei Geschlechtes im Alter von vier bis zwölf Jahren, die infolge ihrer verminderten Widerstandskraft und familiären Herkunft zur Tuberkulose disponiert sind, eine Erholungsheimstätte zu erbauen und zu betreiben. Diese Erholungsstätte ist nach Möglichkeit zu erweitern und die Errichtung und Erhaltung ähnlicher Anstalten anzustreben, überhaupt hat der Verein alle Bestrebungen zur Prophylaxe der Tuberkulose zu fördern.

Dr. Karl Kupelwieser führte in der Satzung aus, daß er mit Rücksicht auf sein vorgerücktes Alter die Errichtung des Erholungsheims sicherstellen wollte. Diesem Zwecke soll der Verein dienen.

Dr. Karl Krenn berichtete sodann über den derzeitigen Stand der Angelegenheit und teilte mit, daß Dr. Kupelwieser dem Verein das aus etwa 65 Joch bestehende sogenannte Reitersche Anwesen in Breitenstein und für den Bau und Betrieb des Erholungsheims 5½prozentige österreichische Kriegsanleihe im Nominalbetrage von 1,350.000 K. widme. Das Erholungsheim soll vorerst für 20 Kinder aus Niederösterreich errichtet werden. Für den Fall, als sich der erhoffte Heilerfolg einstellt, ist in den Statuten eine Erweiterung vorgesehen, für die der Verein später die Mittel zu beschaffen haben wird. Nach den Statuten ist Dr. Karl Kupelwieser der satzungsgemäße Präsident der Gesellschaft. Zum Präsidentenstellvertreter wurde Universitätsprofessor Dr. Rudolf Maresch gewählt.

Fremdenblatt
23./VIII. 1918

166

Wohnungsnot und Wohnungswucher.

(Die amtliche Nachweisstelle. — Der Kontrolldienst. — 1917: 8249; heute 586 leerstehende Wohnungen. — Der Anteil der Flüchtlinge. — Entlassene Soldaten suchen Wohnung. — Wer schafft Abhilfe? — Der Wohnungswucher und die Machtlosigkeit des Kriegswucheramtes.)

Zweifellos ist die Frage der Wohnungsbeschaffung heute neben den Sorgen um das tägliche Brot die allerwichtigste. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist eine derart krisenhafte geworden, daß ernstlich daran gegangen werden muß, Abhilfe zu schaffen. Es sei vorausgeschickt, daß, wie wir Gelegenheit hatten, in der Wohnungsnachweisstelle der Stadt Wien zu erfahren, die Bedingungen zur Regelung dieser Frage theoretisch, auf dem Papiere wohl vorhanden sind, daß aber, so wie die Dinge heute liegen, die praktische Durchführung sehr erschwert ist.

Das städtische Wohnungsamt hat eine Nachweisstelle für alle leerstehenden Wohnungen geschaffen. Das heißt: es ist Pflicht, alle leerstehenden Wohnungen innerhalb drei Tagen der amtlichen Stelle bekannt zu geben und ebenso deren Vermietung innerhalb von 24 Stunden. Bezüglich der gekündigten Wohnungen ist der Nachweis vorläufig noch freiwillig. Jeder Bezirk hat eine solche Anmeldestelle, die in der Schmidgasse zentralisiert sind. Die Parteien erhalten in dieser Nachweisstelle unentgeltlich Auskunft durch Einsichtnahme in die vorliegenden Meldeblätter für Wohnungen und Geschäftslokale.

Das Wohnungsamt hat einen regelmäßigen Kontrolldienst eingeführt, der einerseits nachprüft, ob die Wohnungen leer sind und andererseits leerstehende Wohnungen zur Kenntnis des Wohnungsamtes bringt. Dieser Dienst ist derart, daß jeder Bezirk innerhalb eines Vierteljahres zweimal begangen wird. Ferner haben diese Kontrollbeamten gekündigte Wohnungen auszuforschen, die, wie gesagt, der Meldepflicht noch nicht unterliegen. Auf Grund des vorliegenden Materials erscheinen nun allmonatlich Berichte über die Anzahl der freistehenden Wohnungen.

Am 31. Juli 1918 sind beim Wohnungsamt nur 586 leerstehende Wohnungen gemeldet gewesen, eine Zahl, die noch dadurch reduziert wird, daß viele dieser Wohnungen tatsächlich unbenützbar sind. Diese Anzahl entspricht bei einer Gesamtzahl von 554.545 Wohnungen in Wien einem Prozentsatz von 0,106 Prozent. Noch am 12. April 1917 gab es 8249 leerstehende Wohnungen. Die Abnahme an Wohnungen ist also eine rapide und wir sind heute so ungefähr auf dem Nullpunkt angelangt.

Den Anteil, den die Flüchtlinge an diesem Wohnungsmangel haben, zu erwähnen, kann nicht übergangen werden. Im April 1917 waren 7710 Wohnungen von Flüchtlingen besetzt. Es waren gerade die reicheren, die ganze Wohnungen bezogen hatten, so daß sich die Lage trotz der allgemeinen Rückkehr der Flüchtlinge nach Galizien und dem Süden nicht sehr verändert hat, weil vor allem die ärmeren Flüchtlinge Wien verlassen haben. Dazu kommt ferner, daß der Bedarf an Wohnungen beträchtlich gestiegen ist, weil viele Soldaten, die ihre Wohnungen aufgegeben hatten, zurückgekehrt und nun auf die Wohnungssuche ausgegangen sind. Der Bedarf an Wohnungen steigt andauernd und der Wohnungsmangel wird begreiflicherweise immer aktueller.

Wie ist nun dieser Wohnungsnot im Augenblick und auch für späterhin abzuhelfen? Im Augenblick ist an einen Zuwachs an verfügbaren Wohnungen durch Neubauten nicht im Entferntesten zu denken. Die Bautätigkeit ist wegen Material- und Menschenmangel fast vollkommen eingestellt worden. Aber auch für die sogenannte Uebergangszeit wird eine Aenderung durch Neubauten erst sehr spät eintreten. Die Gemeinde ist nicht in der Lage, ohne Unterstützung der Regierung irgend etwas zu unternehmen, sie hat sich aber bereit erklärt, obwohl die Wohnungsbeschaffung nicht in das Gebiet der Gemeindeverwaltung gehört, praktisch mitzuarbeiten. Am 24. März 1918 hat der Gemeinderat von Wien bekanntlich einen ganz detaillierten Beschluß betreffend Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot nach dem Kriege gefaßt. Der Gemeinderat hat einen genauen Bericht ausgearbeitet und sich in jeder Beziehung zur Verfügung gestellt. Es wäre aber für den Augenblick notwendig, daß zur weiteren Ausgestaltung des Wohnungsnachweises die Regierung die notwendigen rechtlichen Grundlagen schafft, die das Amt ermächtigen, den Nachweis mit der nötigen Strenge und Genauigkeit zu führen und vor allem die Meldepflicht für gekündigte Wohnungen einzuführen.

Durch diese gesetzlichen Maßnahmen wird auch dem heute blühenden Wohnungswucher wenigstens einigermaßen gesteuert werden können. Das Kriegswucheramt, von dem man meinen sollte, daß es sich diesem neuen Wucher widmet, ist, wie bekannt gegeben wird, nicht kompetent, weil sein Machtbereich sich nur auf sogenanntes bewegliches Gut erstreckt, was man von den Wohnungen natürlich nicht sagen kann. Ferner ist zu bedenken, daß der Wucher nicht beim direkten Vermieten zu suchen ist, sondern zumeist bei den Mietsparteien, die sich beim sogenannten „Ablösegeld" zu bereichern suchen.

Es sei endlich noch an eine Entlastung dieser Wohnungsnot gedacht, die den Vorteil hat, daß sie schon vor dem Ende des Krieges einsetzen kann. Die Wohnungsnot hat nicht zuletzt ihre Ursache darin, daß viele große Häuser von militärischen Behörden beschlagnahmt und gemietet sind. Gerade in der Inneren Stadt und den angrenzenden Bezirken sind eine große Anzahl von Wohnungen militärisch für Bureauzwecke besetzt worden. Es wäre nun zu bedenken, daß die Militärverwaltung der Wiener Bevölkerung vielleicht in der Weise entgegenkommt, daß sie ihre Bureaux in den vielen Baracken unterbringt, die in der Nähe von Wien unbenützt stehen. Baracken, die späterhin als Notwohnungen für die Bevölkerung gedacht sind, eignen sich zweifellos besser für Bureauzwecke, als für das Bewohnen.

b. r.

Reichspost Abendbl
24./VIII. 1918

167 24

Mieterschutz — Wohnungswucher — Wohnungsnot.

Daß die Mieterschutzverordnung eine ebenso wirksame als segensreiche Maßregel war, wird niemand bestreiten; aber schon nach nicht ganz zweijähriger Geltung zeitigt sie Folgen, die Kopfschütteln erregen müssen. Infolge des jahrelangen Kriegszustandes befinden sich die Miethäuser innen und außen in einem erbarmungswürdigen Zustande. An ihre Herstellung kann der Hausbesitzer nicht denken, da er seine Bargeldreserven schon längst für seinen Lebensunterhalt verbraucht hat, Leihgeld nicht bekommt und überdies die Mietämter in der Genehmigung von Mietzinssteigerungen ungemein schwierig sind und sogar in ihrer Strenge über die Verordnung noch weit hinausgehen. Diese verbietet jede Erhöhung der Miete für Angehörige von Personen, welche im Bezug des staatlichen Unterhaltsbeitrags stehen, „wenn durch die Erhöhung deren Unterhalt gefährdet würde." Um diese Bedingung kümmern sich die Mietämter aber nicht und verbieten die Mietzinserhöhung schlechthin bei jedem, der den Unterhaltsbeitrags-Zahlungsbogen vorweist, obwohl es sehr viele Eingerückte gibt, die jetzt besser gestellt sind als jemals vorher. Dies führt dazu, daß selbst Zinserhöhungen, deren Angemessenheit und Zulässigkeit das Mietamt anerkennt, nur bei etwa einem Drittel der Parteien durchgeführt werden können — ein weiterer Grund, der dem Hausbesitzer jede Ausgabe für Reparaturen verbietet. Daraus ergibt sich aber wieder eine weitere Schwierigkeit, die für den Wohnungsmarkt bedenklich werden kann. Angenommen, eine Wohnung sei wegen Schaden am Ofen, an der Wasserleitung oder dergleichen derart mangelhaft, daß ihre Brauchbarkeit in Frage gestellt ist, dann hat nach § 1096 ABGB der Mieter das Recht, die Entrichtung des Mietzinses zu verweigern oder nach § 1097 ABGB die Herstellung zunächst auf eigene Kosten vornehmen zu lassen und vom Hausbesitzer Ersatz zu beanspruchen. Dem Hausbesitzer, der sich dem nicht aussetzen will, bleibt hier nur der zwar ebenfalls verlustbringende, aber noch erträglichste Ausweg: die Wohnung unvermietet zu lassen.

Viel besorgniserregender und ein Beweis, wie scharf derjenige Wache halten muß, der den Kriegswucher bekämpfen will, ist die Tatsache, daß das, was den Hausbesitzern verwehrt ist, nun um so munterer die Mieter zu treiben beginnen. Es mehren sich die Fälle, daß eine ausziehende Partei die Weitervermietung selbst in die Hand nimmt, um dabei eine „Ablösung" — man nennt Summen bis zu 16.000 Kr. — einheben zu können. Der Hausherr muß es bald als blutige Ironie empfinden, wenn er, der selbst eine mäßige, dem gesunkenen Geldwerte nicht im entferntesten entsprechende Mietzinssteigerung sich beim Mietamte gegen die demagogischen Sticheleien des Mietervertreters erkämpfen muß, zusieht, wie der glücklichere Mieter mit seinem, des Hausherrn, Gute blanken Wucher treibt. Unter allen Umständen muß er sich das allerdings nicht gefallen lassen, denn nach § 1098 ABGB. darf die Wohnung nur dann weitervermietet werden, wenn es im Vertrage nicht ausdrücklich untersagt ist; wenn also ein Mietvertrag oder eine vom Mieter unterschriebene Hausordnung besteht, in dem die Weitervermietung ausdrücklich verboten ist, dann ist dem Mieter dieser Handel verwehrt, denn der Hausbesitzer muß in diesem Falle den neuen Mieter nicht einziehen lassen. Daher werden Leute, die sich notgedrungen in einen solchen faulen Handel einlassen, unter allen Umständen guttun, sich der Zustimmung des Hausbesitzers zu versichern, sie laufen sonst Gefahr, trotz Erlages der Ablösungssumme obdachlos zu bleiben. Damit ist die Sache aber noch nicht abgetan, denn es wird nicht nur der neue Mieter ausgewuchert, sondern auch der Allgemeinheit droht aus diesen Verhältnissen eine weitere Verschärfung der Wohnungsnot, da auch schon mit Wohnungen in der Weise spekuliert wird, daß man die Wohnung, obwohl man sie nicht mehr benötigt, „hält", d. h. den bestimmten Zins weiterzahlt, bis die Konjunktur sich noch weiter bessert und man noch höhere Ablösungen für die in der Wohnung zurückbleibenden Wanzen erschachern kann; die Wohnungsnot kümmert solch einen geschützten Mieter nicht.

Hier muß die Gesetzgebung eingreifen, und zwar sofort, unbekümmert darum, ob es den Parlamentariern beliebt zu arbeiten, zu krakeelen oder nichts zu tun. Konnte der Mieterschutz im Verordnungswege eingeführt werden, so muß auch die Novellierung auf diesem Wege möglich sein.

Vossische Zeitung 27./VIII. 1918.

Umgestaltung der Mieteinigungsämter?

Eine Eingabe der Grundbesitzer.

So dankbar der deutsche Hausbesitz den amtlichen Stellen für die Errichtung der Hypothekeneinigungsämter ist, so wenig finden die Mietseinigungsämter seinen Beifall. Und doch hat er allen Anlaß, sich zu beglückwünschen, daß die Bundesratsverordnung vom 26. Juli 1917 die Einigungsämter in ihrer heutigen Gestalt geschaffen hat, denn wären sie nicht errichtet worden, so würden die Militärbehörden eingegriffen und vielleicht jede Steigerung der Wohnungsmiete unmöglich gemacht oder eine Erhöhung doch nur in den allerbescheidensten Grenzen zugelassen haben. Wie es heißt, hat der Staatskommissar für das Wohnungswesen die Absicht, die geltenden Bestimmungen zum Schutze der Mieter umzugestalten.

In einer sehr umfangreichen Eingabe an den Reichskommissar nimmt der Schutzverband für deutschen Grundbesitz, eine Vereinigung, die nicht nur Hausbesitzer, sondern auch Landwirte, Banken und Terraingesellschaften in sich vereinigt, zu den bisher bekannt gewordenen Vorschlägen der Gegenseite Stellung. Scharfe Ablehnung erfährt das Vorgehen einzelner Generalkommandos, die über die Bundesratsverordnung vom Juli 1917 hinweg Sonderverfügungen erlassen haben. Auch würde — so heißt es weiter — man es als einen Eingriff in die Vertragsfreiheit bezeichnen müssen, wenn, wie verschiedentlich vorgeschlagen worden ist, die Einigungsämter in jedem Falle einer Kündigung oder Steigerung vorher ihre Genehmigung geben sollen. Jeder Mieter hat nach der Bundesratsverordnung das Recht, das Mietseinigungsamt anzurufen. Zieht er eine gütliche Vereinbarung mit dem Vermieter vor, so ist das seine Sache, und man sollte weder ihm noch dem Hausbesitzer zumuten, sich an das Einigungsamt zu wenden. Die Eingabe wendet sich sodann gegen den Vorschlag, nur Zuschläge zu den Friedensmietpreisen zuzulassen. Auch dieser Einwand ist berechtigt, denn nichts wäre verkehrter, als eine Nachamisierung.

Dagegen wird man sich mit dem Vorschlage des Schutzverbandes, den Mieteinigungsämtern die Befugnis beizulegen, auf Antrag des Vermieters langfristige Mietverträge aufzuheben, wenn der vereinbarte Mietzins nach Lage der augenblicklichen wirtschaftlichen Verhältnisse nicht mehr als angemessen anzusehen ist, nicht befreunden können. Das würde ein Eingriff in das Rechtsverhältnis zwischen Mieter und Vermieter sein, gegen den sich die Vermieter, sofern er gegen sie gerichtet ist, stets scharf zu wenden verstanden haben. In der Eingabe wird weiter der Mangel der Vollstreckbarkeit der Entscheidungen der Einigungsämter beklagt. Diese Wünsche sind berechtigt, denn was nützt dem Vermieter die Entscheidung, wenn sie ihm nicht die Möglichkeit gibt, in Fällen, in denen auf Räumung der Wohnung erkannt ist, den Mieter zum Verlassen der Wohnung zu zwingen. Auch gegen die Unanfechtbarkeit der Entscheidungen erhebt der Hausbesitz Einspruch; man fordert die Einführung eines Rechtsmittels in Gestalt einer besonderen Spruchkammer oder die Berufung an ein ordentliches Gericht.

Es dürfte dem Reichskommissar nicht leicht werden, bei einer Umgestaltung der Einigungsämter den Wünschen beider Gruppen Rechnung zu tragen. Wenn die Richtlinien für die Entscheidung der Einigungsämter etwas bestimmt gefaßt werden, so würde das von allen Beteiligten begrüßt werden können; denn daß eine gewisse Uneinheitlichkeit in den Urteilen vielfach zutage tritt, ist leider nicht zu leugnen.

Hz.

Arbeiterzeitung
27./VIII. 1918

Schwedische Hausbauten in Wien.

Die Gemeinde Wien wird in Hietzing Holzhäuser von schwedischem Typus mit schwedischer Möblierung errichten. Eine Aktiengesellschaft, die sich mit dem Export solcher Häuser befaßt, ist in Schweden in Bildung begriffen. Schwedische Arbeiter, die bei dem Bau tätig sein werden, sind schon in Wien eingetroffen. Im „Svenska Dagbladet" finden wir über das Unternehmen folgende Einzelheiten: Im Zusammenwirken mit ausländischen Architekten haben schwedische Fabrikanten verschiedene Arten von leicht transportierbaren Haustypen geschaffen. Die Häuser sind von verschiedener Größe, vom kasernenartigen Bau, der zwanzig Familien faßt, bis zum kleinen Einfamilienhaus. Die neue Gesellschaft steht in direkter Verbindung mit der Deutschen Gesellschaft für Wohnungsreform, aber das Unternehmen als solches bleibt durchaus schwedisch, da nur schwedische Kräfte, vom Baumeister angefangen bis zum Arbeiter, beschäftigt und nur schwedisches Material verwendet werden soll, ausgenommen solches, wofür eine Ausfuhrbewilligung nicht zu erlangen ist, zum Beispiel Ziegel. Holz, Eisen und Glas aber wird nur von Schweden geliefert. Die Häuserausfuhr aus Schweden ist keine völlig neue Sache. Vor dem Kriege führten verschiedene schwedische Fabriken Häuser nach Afrika, Indien und anderswohin aus. Die neue Unternehmung bedeutet für die schwedische Industrie, namentlich für die Schreinerei, die unter einer argen Arbeitslosigkeit litt, eine große Erleichterung. Der österreichische Privatunternehmer, der sich mit der Angelegenheit befaßt, beabsichtigt zunächst in Hietzing acht Probehäuser zur Reklame zu errichten. Die Kosten sind natürlich bedeutend, indes ist die Konstruktion der Häuser so angelegt, daß ihr Transport und ihre Aufrichtung möglichst geringe Schwierigkeiten bieten.

Soweit das schwedische Blatt, das seine Angaben von Persönlichkeiten erhalten hat, die am Projekt kapitalistisch interessiert sind. Dieses selbst verdient jedenfalls Beachtung, wenn wir auch glauben, daß unter den gegenwärtigen Umständen eine Durchführung in großem Stile — und erst diese wäre von sozialem Werte — nicht zu erhoffen ist. Die vervielfachten Kosten von Bauholz und anderen Materialien und die mindestens ebenso vervielfachten Transportspesen und Transportschwierigkeiten werden die Verpflanzung der unbestreitbar sehr praktischen und schmucken schwedischen Holzhäuser nach Oesterreich nicht erleichtern. Mit der Einführung eines neuen Spielzeugs für bürgerliche Snobs aber wäre der Sache der durch den Krieg so erschwerten Wohnungsreform nicht gedient. Man muß sich aber auch fragen, wie es kommt, daß auch bei einem solchen, bei dem bestehenden Wohnungsmangel sicher risikolosen Unternehmen, das von einer zielbewußt arbeitenden Kommunalverwaltung wohl direkt durchgeführt werden könnte, die Einschiebung eines privaten Geschäftsmannes notwendig war, der sich selbstverständlich seinen der Aera der Kriegsgeschäfte angemessenen Profit sichern wird, ohne andere technische und kommerzielle Kenntnisse beistellen zu müssen, als sie zum Beispiel für Ausfuhr von Wiener Operetten nach Schweden notwendig sind.

Tägliche Rundschau

28./VIII. 1918

171 16

Gegen die Wohnungsnot.

Eine Besprechung beim Staatskommissar für das Wohnungswesen hatten die Vorstandsmitglieder der „Berliner Vorort-Gemeinschaft im Kreise Teltow" (Bürgermeister Walger-Friedenau, Brohm-Lichterfelde, Dr. Beyendorff-Lankwitz und Beigeordneter Jochem-Steglitz). Die Vertreter der Gemeinden wiesen eindringlich darauf hin, daß die Wohnungsnot in ihren Gemeinden bereits dringlich geworden sei und unverzüglich die nötigen Anstalten zu ihrer Beseitigung getroffen werden müßten. Mit sogenannten „Notbauten" sei nichts getan, es müßten vielmehr von vornherein endgültige Bauten errichtet werden, wozu aber erhebliche Bauzuschüsse aus Staatsmitteln erforderlich seien, die auch ohne Zinsverpflichtung gegeben werden müßten. Die Gemeinden vermöchten nichts zu unternehmen, wenn nicht staatliche Gelder zur Verfügung gestellt würden.

Der Staatskommissar erklärte, daß der Wunsch auf Hergabe staatlicher Zuschüsse zur Abbürdung der Ueberteurungskosten sich mit den Absichten der Staatsregierung decke. Der Grundgedanke sei, daß die Spannung zwischen der jetzigen Ueberteuerung und den späteren Normalbaukosten durch öffentliche Gelder ausgeglichen werden solle, die in einem bestimmten Verhältnis von Reich, Staat und Gemeinden aufgebracht werden müßten. Die Zuleitung der staatlichen Gelder an die Bedürftigen werde sich nach den örtlichen Verschiedenheiten richten, unter unmittelbarer Zuführung an die Gemeinden. Wenn er bisher den Gemeinden bestimmte Zusagen noch nicht habe erteilen können, so liege dies daran, daß die Frage, in welchem Verhältnis sich Reich, Staat und Gemeinde in diese Zuschüsse teilen sollen, bei dem Widerstreit der Interessen und der Größe der in Betracht kommenden Summen eingehende Verhandlungen zwischen den Beteiligten bedinge, die aber bis zum Wiederzusammentritt des Reichstags erledigt sein sollten, so daß der Reichstag dann in der Lage sei, über die Beteiligung des Reiches unverzüglich Beschluß zu fassen.

Immerhin könne mit Bestimmtheit gesagt werden, daß die jetzt in Angriff genommenen Bauten nach den demnächst aufzustellenden Grundsätzen ebenfalls Zuschüsse erhalten würden. Es empfehle sich daher, daß die Gemeinden Anträge auf Bewilligung von Zuschüssen schon jetzt einreichen. Diese Anträge müßten selbstverständlich eingehend begründet werden. Besonderer Wert werde auch darauf gelegt, daß die Industrie sich an der Wohnungsfürsorge beteilige, wofür eventuell noch die geeignete gesetzliche Grundlage geschaffen werden sollte. Von den Vertretern der Gemeinden wurde noch betont, daß die staatlichen Gelder am besten unmittelbar durch die Gemeinden dem Baugewerbe zugeführt würden, das namentlich auch in seinem handwerkmäßigen Unternehmertum wieder lebensfähig gemacht werden müsse.

*

Zur Frage der Beseitigung der Wohnungsnot versendet der Ansiedlungsverein Groß-Berlin eine Kundgebung, worin darauf hingewiesen wird, daß die Wohnungsnot schon jetzt schwer sei und daß sofortige Maßnahmen gegen ihre Verminderung getroffen werden müßten. Seit der letzten Aufnahme der leerstehenden Wohnungen sind nun wieder drei Monate verstrichen, ohne daß etwas zur Beseitigung der Wohnungsnot geschehen ist. Bei der Schnelligkeit, womit die Zahl der Leerwohnungen seit dem Mai 1917 abgenommen hat, kann man sich ungefähr ausrechnen, wann die letzte Leerwohnung besetzt sein wird. Der „Ansiedlungsverein Groß-Berlin" stellt daher die dringende Forderung, daß angesichts der drohenden Obdachlosigkeit die Groß-Berliner Verwaltungen endlich von Worten zu Taten schreiten.

Die Zeit
28./VIII. 1918

Schwedische Holzhäuser in Wien.

Die Rathauskorrespondenz schreibt:

Mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. Juni d. J. wurden der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Kleinwohnungsbau städtische Gründe im 13. und 21. Bezirk (Kagran) im Baurecht zu dem Zweck überlassen, daß diese Gesellschaft daselbst probeweise aus Schweden einzuführende Holzhäuser erbaut.

Die Gemeinde Wien hat sich bei dem Uebereinkommen ausbedungen, daß kinderreiche Familien bevorzugt werden, und hat sich auch den Einfluß bei der Festsetzung der Mietzinse gewahrt. Der Beschluß wurde damals vom Gemeinderat unter Zustimmung sämtlicher Gemeinderatsparteien gefaßt. Die Uebertragung der Bauten an eine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft bürgt dafür, daß die Interessen der Gemeinde Wien in jeder Hinsicht gewahrt werden. Es werden vorläufig in Hietzing (Lainz) vier Häuser und in Kagran drei Häuser, und zwar verschiedene Typen, aufgestellt werden.

Sollten sich die schwedischen Holzhäuser bewähren, so wird voraussichtlich in kürzester Zeit die Aktion in größerem Umfang aufgenommen werden. Da unsere Zimmerleute und Monteure mit der Zusammenstellung dieser Häuser infolge deren eigenartigen Konstruktionsweise nicht vertraut sind, wurden aus Schweden die erforderlichen Arbeitskräfte hierher berufen. Mit den Bauten in Lainz wurde am 22., mit den Bauten in Kagran am 16. d. begonnen.

Tägliche Rundschau 29./VIII. 1918.

173

* **Holzbeschaffung für Wohnungsbauten.** Zur Milderung des nach dem Kriege zu erwartenden starken Mangels an Bauholz, welcher der dringend notwendigen Herstellung von Wohnungen, namentlich der Errichtung von Notbauten (Baracken usw.), in der Uebergangszeit hinderlich sein wird, ist der Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten bereit, an Gemeinden, gemeinnützige Verbände oder Gesellschaften (Siedelungsgesellschaften) hierzu geeignetes Holz — tunlichst in ganzen Schlägen — aus dem Staatswalde freihändig zur Selbstwerbung unter der Bedingung zu verkaufen, daß die Verwendung des Holzes zu dem gedachten Zweck sichergestellt und jede Ausnutzung dieser Verkäufe zu Spekulationszwecken ausgeschlossen wird. Die Abgabe und die Bemessung der Preise würde sich durch sinngemäße Anwendung derjenigen Gesichtspunkte regeln, welche im Staatswalde für die Befriedigung des Heeresbedarfes mit Rundholz maßgebend sind. Den Gemeinden wird anheimgegeben, mit den königlichen Regierungen wegen Ausführung der Käufe ins Benehmen zu treten. Die waldbesitzenden Gemeinden und Private wollen den Einschlag von Bauholz in ihren Waldungen unter Beachtung der gleichen Grundsätze nach Möglichkeit steigern.

Österr. Volkszeitung
29./VIII. 1918

Wohnungsfürsorge, wie sie sein soll.

In Budapest.

Handelsminister Baron Szterenyi erklärte einem Berichterstatter des „Az Est", wie uns aus Budapest, 28. d., telegraphiert wird, die Wohnungsbauaktion der Regierung für Budapest sei in vollem Gange. Innerhalb eines Jahres werden 2000 bis 2500 Wohnungen zur Verfügung stehen. Damit wird dem augenblicklichen Bedürfnisse abgeholfen sein. Die in Privathäusern untergebrachten Aemter der Ministerien und Zentralstellen werden im kommenden Jahre geräumt und auf diese Weise eine weitere beträchtliche Zahl Kleinwohnungen frei werden.

Ferner werden vier Arbeiterkolonien an verschiedenen Punkten Budapests mit 2235 Wohnungen errichtet. Außerdem führt der Minister gegenwärtig Verhandlungen zum Zwecke der Schaffung einer aus 2000 Wohnhäusern bestehenden Arbeiterkolonie. Um dem Wohnungsmangel der Hochschüler abzuhelfen, wird eine besondere Kolonie für diese errichtet werden.

Tägliche Rundschau
29./VIII. 1918

175 29

* **Neue Ermittelungen über die Mietsteigerungen.** Der „Deutsche Wohnungsausschuß" hat vor kurzem bei einer Reihe von Organisationen, die ihm als Mitglieder angeschlossen sind, eine Umfrage veranstaltet über Umfang und Art der neuen Mietsteigerungen und über die Wirksamkeit der bestehenden Mieterschutzeinrichtungen. Das Ergebnis dieser Umfrage ist recht bemerkenswert. Aus den Antworten von etwa 20 bestehenden Organisationen und einer großen Anzahl ihrer Ortsgruppen ergibt sich, daß fast in allen Gegenden des Deutschen Reiches — namentlich in der Rheinprovinz, in Westfalen, Hannover, Sachsen, Schlesien und Groß-Berlin, wiederholt allgemeine Mietsteigerungen während des Krieges vorgenommen worden sind, und daß weitere Steigerungen bevorstehen. Die allgemeinen Erhöhungen der Mietpreise seit Kriegsbeginn betragen danach insgesamt durchschnittlich etwa 20—25 v. H. der Mieten vor dem Kriege. Bemerkenswert ist, daß sich auch nach Inkrafttreten der Mieterschutzverordnung vom 26. Juli 1917 allgemeine Mietsteigerungen von durchschnittlich etwa 10—15 v. H. durchgesetzt haben. In Einzelfällen sind Steigerungen von 60—100 v. H. zu verzeichnen und zwar wurden die größten Steigerungen bei Neuvermietungen erzielt. In zahlreichen Orten (z. B. der Provinz Hannover, in Hamm, Königshütte, Wismar, Senftenberg usw.) haben aber viele Neuvermietungen stattfinden müssen, weil ganze Straßenzüge von Wohnhäusern zu hohen Preisen von industriellen Werken aufgekauft wurden. Die Mietsteigerungsvorgänge vollzogen sich vielfach in größter Stille. Nach zahlreichen Angaben sind die Mieter infolge des Wohnungsmangels meist froh, wenn sie im Besitze der Wohnung bleiben können, und sie bewilligen daher die verlangte Mietsteigerung, ja sie bieten öfters sogar selbst höhere Mieten an. Das Mieteinigungsamt ist in sehr vielen Orten unbekannt. Vielfach sind auch die betroffenen Mieter (Kriegerfrauen) geschäftlich zu ungewandt, um die richtigen Abwehrmittel anzuwenden. In den meisten Antworten werden die bestehenden Mieterschutzeinrichtungen als unzureichend bezeichnet, und die Verschärfung der Mieterschutzgesetzgebung durch die Verordnungen der stellvertretenden Generalkommandos werden lebhaft begrüßt.

Neue Freie Presse
30./VIII. 1918

177

Die Bekämpfung der Wiener Wohnungsnot.

Von Hofrat Dr. Rudolf Maresch.
Obmann der Zentralstelle für Wohnungsreform in Oesterreich.

Wien, 30. August.

Die verdienstvollen Monatsberichte des Wiener Wohnungsamtes zeigen, daß der Wohnungsvorrat in der Reichsmetropole erschöpft ist. Der im Julibericht ausgewiesene kleine Rest von 586 leer stehenden Wohnungen, darunter 483 Kleinwohnungen, umfaßt bei einem Gesamtwohnungsbestande von rund 550.000 Wohnungen nur mehr die minderwertigsten Wohngelegenheiten. Wir befinden uns bereits im Zustande empfindlichsten Wohnungsmangels, und die absolute Wohnungsnot wird nur zu bald folgen. Die absonderlichsten Uebungen dringen nun auch schon auf den Wohnungsmarkt ein. Für die Erlangung von Wohnungen werden ganz unglaubliche Vergütungen geboten. Dieser beginnenden Demoralisation des Wohnungsmarktes muß schleunigst durch Vermehrung des Wohnungsangebotes vorgebeugt werden. Da ist es nicht mehr Zeit, instanzenmäßig die Kompetenzfrage zu lösen, ob und inwieweit die Gemeinden verpflichtet sind, für die Beistellung von Wohngelegenheiten für ihre Einwohner zu sorgen, oder ob es Pflicht des Staates ist, der Bevölkerung das Wohnen zu ermöglichen. Jam proximus ardet Ucalegon. Mit dem Beginn der Friedenstätigkeit und nach Heimkehr der Krieger wird in der Großstadt die Wohnungsnachfrage rapid steigen, und für diesen Zeitpunkt muß schon vorgesorgt sein, daß nicht durch Mangel an Wohnungen Zustände eintreten, welche die schwersten Folgen zeitigen könnten. Dies hat die Wiener Gemeindevertretung in ihren Beschlüssen vom 21. März d. J. auch anerkannt und ein Wohnungsfürsorgeprogramm aufgestellt. Es bedarf aber noch mancher Ergänzungen und insbesondere weitgehender Unterstützung durch Gesetz und Verwaltung. Zwar sind einige Detailmaßnahmen von der Regierung schon erlassen worden, andere sind in legislativer Vorbereitung, aber von einem umfassenden Programm der Regierung hört man noch nichts. Die Gemeinde Wien beschäftigt sich zunächst mit vorübergehenden Maßnahmen, mit der Erfassung der vorhandenen unbenützten oder nicht richtig benützten Wohngelegenheiten. Die nach und nach frei zu machenden Flüchtlingswohnungen will die Gemeinde selbst übernehmen und zur Vermietung bringen. Das ist gut, aber hilft nur wenig. Die Gemeinde ist auch bestrebt, die entbehrlich werdenden Militärbaracken sich zu sichern, die aber nur Notwohnungen mindester Beschaffenheit und in sehr beschränkter Zahl bieten können. Aber alle diese Maßnahmen werden nur einen kleinen Teil des Ausfalles am regelmäßigen Wohnungszuwachs decken, der durch das Einstellen der Wohnungsbautätigkeit während der vier Kriegsjahre entstanden ist und von der Gemeinde mit mindestens 24.000 Wohnungen berechnet wurde. Die Gemeinde muß daher daran gehen, die Beschaffung neuer Wohngelegenheiten zu ermöglichen, vorübergehend verwendbarer für die Zeit der nächsten Not, dauernd benützbarer für die Zukunft. Der Bürgermeister hat sich sofort für einen von der Zentralstelle für Wohnungsreform im Februar dieses Jahres angeregten Versuch interessiert, aus Holz fast fertiggestellte Wohnhäuser, gleichsam im Rucksack, aus Schweden zu beziehen, da es der Mangel an Baustoffen und Arbeitskräften dermalen unmöglich macht, in gleicher Güte und besonders mit gleicher Schnelligkeit inländische Arbeit zu leisten und weil das heimische Baugewerbe dabei für den Unterbau der Häuser im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit beschäftigt werden könnte. Aber die österreichischen Verwaltungsschwierigkeiten und die gegenüber neuen Ideen stets besonders wirksamen Imponderabilien haben die Durchführung des Versuches so sehr verzögert und dadurch auch verteuert, daß die Musterhäuser, ohne welche eine Erprobung und Kostenberechnung für eine größere Aktion nicht möglich ist, erst im September fertiggestellt sein werden. So ist in dieser Richtung das heurige Baujahr verlorengegangen und die steigende Entwertung unserer Krone stellt auch für die Zukunft den Erfolg in Frage, wenn es nicht gelingen sollte, durch einsichtiges Entgegenkommen die bestehenden Schwierigkeiten zu beseitigen. In eigener Regie läßt die Gemeinde zunächst tausend Kriegswohnungen bauen mit neuem, leichter beschaffbarem Baumaterial in einfachster, sparsamster Ausstattung. Wenn auch nur für eine 30jährige Bestanddauer angelegt, so werden sie doch der dauernden Benützung dienen, da mit dem Steigen der Wohnkultur ohnehin die Stadthäuser in der Regel schon nach 30 bis 40 Jahren umbaureif werden. Die Entwürfe sind fertig, die Bauvorarbeiten im Zuge. Eine zweite Kolonie soll nachfolgen. Wenn nun auch die Rückwanderung nach Wien nicht plötzlich einsetzen kann, so wird sie sich doch rascher vollziehen, als auf dem bisher angedeuteten Wege eine genügende Anzahl von Wohnungen beschafft werden kann, zumal vor allem für die zum Bauen nötigen, jetzt abgewanderten oder zum Militärdienst einberufenen Arbeiter Unterkünfte hergestellt werden müssen.

Für eine wirksame Neubautätigkeit brauchen wir Baugelände, Baustoffe, Fuhrwerke und leistungsfähige Arbeiter. Planmäßig fehlt es nicht an Baugründen im Stadtgebiete, und das in Ihrem Blatte erwähnte Projekt einer eventuellen Heranziehung der Randflächen des Lainzer Tiergartens für Wohnbauzwecke wird bisher unbenützte Flächen der Bautätigkeit zugunsten der Wiener Bevölkerung eröffnen. Es herrscht aber Mangel an bereits baureifem Gelände. Trotz aller Grundkäufe, welche die Gemeinde in den letzten Jahren gemacht hat, konnte sie doch noch nicht auf den Grundstücksmarkt nachhaltig preisdrückend wirken, und ihr Projekt zur Ausgestaltung des Verkehres muß noch in den Laden der Referenten schlummern. Dringend notwendig ist für die Gemeinden die Gewährung des Enteignungsrechtes an Grund und Boden für Zwecke des Wohnungsbaues in Verbindung mit einer Regelung des Schätzungswesens. Wie diese Notwendigkeiten anderwärts erkannt und befriedigt werden, zeigt die jüngste Gesetzgebung Bayerns. Die Wiener Gemeinde wartet seit Jahren vergeblich darauf. Eine wesentliche Verbilligung der Grundbeschaffung ermöglicht das Baurecht. Die Gemeinde macht, allerdings nur in geringem Umfange, aber mit Erfolg, davon Gebrauch. Die Anlage von Gartenvorstädten wäre auf dieser Grundlage im Stadtgebiete wie in den Nachbargemeinden von der Gemeinde Wien insbesondere durch eine wirksame Verkehrspolitik zu fördern, da die neuzeitige Auffassung der Wohnungsfürsorge zum Flachbau drängt, der auch durch die Gemüsegärtenpflege für die Approvisionierung von Bedeutung ist. In letzter Richtung hat die Gemeinde die von der Zentralstelle vor Jahren mit Erfolg angeregte Schrebergartenbewegung schon vor und insbesondere während des Krieges auf das eifrigste unterstützt, und in den Laubenkolonien steckt auch eine Reserve an Kleinstwohnungen.

Zur Beschaffung von Baustoffen und Fuhrwerken (Lastautomobilen) gibt die bevorstehende Sachdemobilisierung Gelegenheit. Die Gemeinden und gemeinnützigen Unter-

Frankfurter Zeitung 30/VIII. 1918.

Die Bekämpfung der Wohnungsnot.

N Berlin, 28. Aug. (Priv.-Tel.) Vor Vertretern von Berliner Vorortgemeinden, die zur Beseitigung der Wohnungsnot die Errichtung definitiver Bauten und zu diesem Zwecke Bauzuschüsse aus Staatsmitteln verlangten, erklärte der Staatskommissar für das Wohnungswesen, daß der Wunsch nach Hergabe staatlicher Zuschüsse zur Abbürdung der Ueberteuerungskosten sich mit den Absichten der Staatsregierung decke. Der Grundgedanke sei, daß die Spannung zwischen der jetzigen Ueberteuerung und den späteren normalen Baukosten ausgeglichen werden solle, die in einem bestimmten Verhältnis von Reich, Staat und Gemeinden aufgebracht werden müßten. Die Zuleitung der staatlichen Gelder an die Bedarfsstellen werde sich nach den örtlichen Verschiedenheiten richten unter unmittelbarer Zuführung an die Gemeinden. Wenn er bisher den Gemeinden bestimmte Zusagen noch nicht habe erteilen können, so liege das daran daß die Frage, in welchem Verhältnis sich Reich, Staat und Gemeinde in diese Zuschüsse teilen sollen, der Widerstreit der Interessen und die Größe der in Betracht kommenden Summen, eingehende Verhandlungen zwischen den Beteiligten bedingen, die aber bis zum Wiederzusammentritt des Reichstags erledigt sein sollten, sodaß der Reichstag dann in der Lage sei, über die Beteiligung des Reiches unverzüglich Beschluß zu fassen. Immerhin könne mit Bestimmtheit gesagt werden, daß die jetzt in Angriff genommenen Bauten nach den demnächst aufzustellenden Grundsätzen ebenfalls Zuschüsse erhalten würden. Es empfehle sich daher, daß die Gemeinden Anträge auf Bewilligung von Zuschüssen schon jetzt einreichen. Diese Anträge müßten selbstverständlich eingehend begründet werden. Besonderer Wert werde auch darauf gelegt, daß die Industrie sich an der Wohnungsfürsorge beteilige, wofür eventuell noch die geeignete gesetzliche Grundlage geschaffen werden solle.

Die Zeit Abendbl.
31./VIII. 1918

(Die Erhöhung des Reinigungsgeldes vom Justizministerium für zulässig erklärt.) Der Hausbesorger- und Portierverein hatte am 5. d. an das Justizministerium eine Eingabe mit der Bitte gerichtet, es möge in die Mieterschutzverordnung eine Bestimmung über die Zulässigkeit der fallweisen Erhöhung des Reinigungsgeldes aufgenommen werden, da die Hausbesorger mit dem derzeitigen Reinigungsgeld, ob es nun von der Partei dem Hausbesitzer zugleich mit dem Mietzins oder direkt an den Hausbesorger entrichtet wird, bei der allgemeinen Teuerung nicht das Auslangen finden. Das Justizministerium hat nun in Erledigung dieser Eingabe folgendes bekanntgegeben: Der Oberste Gerichtshof erklärt in einer Entscheidung aus dem Jahre 1917 das Reinigungsgeld als Nebengebühr des Mietzinses, gleichgültig, ob es zwischen dem Vermieter und dem Mieter oder zwischen dem Hausbesorger und dem Mieter vereinbart ist. Hält man an dieser Auffassung fest, so kann das Reinigungsgeld nach § 8 der geltenden Mieterschutzverordnung, ohne daß es einer Ergänzung dieser Verordnung bedürfte, insoweit erhöht werden, als der regelmäßige jährliche Aufwand für die Reinhaltung des Hauses gestiegen ist; denn daß der Reinigungsaufwand zu den „regelmäßigen Auslagen für die Erhaltung des Hauses" gehört, ist wohl nicht zweifelhaft. Es läßt sich aber auch die Meinung vertreten, daß dann, wenn die Vereinbarung über das Reinigungsgeld zwischen dem Hausbesorger und dem Mieter getroffen worden ist, das Reinigungsgeld kein Bestandteil (Nebengebühr) des Mietzinses ist, sondern auf Grund eines selbständigen Vertrages über Dienstleistungen zwischen Partei und Hausbesorger entrichtet wird. In diesem Falle würde die Vereinbarung über das Reinigungsgeld nicht den Bestimmungen der Mieterschutzverordnung unterliegen, sondern nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen zu beurteilen sein. — Auf Grund dieser Bekanntgabe des Justizministeriums, nach der eine Erhöhung des Reinigungsgeldes, ob man es nun vom Gesichtspunkte der Mieterschutzverordnung behandelt oder nicht, als zulässig erklärt wird, wird nun eine allgemeine Erhöhung des Reinigungsgeldes, sofern sie nicht schon früher vorgenommen wurde, Platz greifen.

Vossische Zeitung 1./IX. 1918.

Schöneberg gegen die Wohnungsnot.

Eine Million Mark für Baumaterialien.

In der gestrigen Schöneberger Stadtverordneten-Versammlung stand eine Interpellation der liberalen Fraktion zur Tagesordnung, welche Maßnahmen der Magistrat gegen die Wohnungsnot zu ergreifen gedenke. Der Magistrat seinerseits beantragte, eine Million Mark zur Beschaffung von Baumaterialien zu bewilligen.

Stadtv. Gottschalk (Lib.) betonte, daß die Errichtung von Kleinwohnungen gegenwärtig nicht mehr allein eine Aufgabe der städtischen Körperschaften sei, sondern daß es sich auch die staatlichen Behörden angelegen sein lassen müßten, die vorhandene Not zu beseitigen. Gleichwie Wilmersdorf danach strebe, eine wissenschaftliche Akademie zu errichten, müsse es Schönebergs Aufgabe sein, durch den Bau großer Wohnungen in guter Gegend ein steuerkräftiges Bürgertum heranzuziehen, um die schwächeren Schultern in der Gemeinde zu entlasten. Hand in Hand damit müsse die Einrichtung höherer Schulen gehen. Hierin bestehe eine Hauptaufgabe der Stadt für die Uebergangszeit. Stadtrat Katz erwiderte, daß für den Bau von Häusern mit großen Wohnungen vorläufig keine Baumaterialien zur Verfügung gestellt werden würden. Er hoffe aber, daß die Gemeinden Groß-Berlins sich noch bezüglich des Baues von Kleinwohnungen einigen würden. Demnächst fände wieder eine Besprechung der Groß-Berliner Gemeindevertreter in dieser Angelegenheit statt. Der Bau von Kleinwohnungen in Groß-Berlin müsse auf einheitlicher Grundlage geschehen. Stadtv. Mohs (Soz.) beantragte, 3 Millionen Mark für den Neubau von Wohnungen auszuwerfen. Die Million, für die der Magistrat Baumaterialien kaufen wolle, langte nicht zur Erfüllung größerer Aufgaben.

Oberbürgermeister Dominicus entgegnete, daß die Pläne Schönebergs, bezüglich des Kleinwohnungsbaues weit über die der Gemeinden Neukölln und Lichtenberg hinausgingen. Schöneberg wolle eine Kleinsiedlung von 600 Wohnungen schaffen. Die Versammlung war durch diese Mitteilung befriedigt und bewilligte bis auf weiteres die vom Magistrat geforderte eine Million Mark.

Im weiteren Verlauf der Versammlung kam es zu einer langen Aussprache über die Lebensmittelpolitik. Während die Sozialdemokraten eine allgemeine Herabsetzung der Höchstpreise forderten, vertrat der Stadtv. Gottschalk den Standpunkt, daß dadurch die Versorgung der Großstädte noch schlechter werden würde. Die Landwirtschaft habe auch mit einer Teuerung der Produktion zu rechnen und müsse ein Interesse an der Erzeugung von Waren haben. Das gehe aber verloren, wenn man ihr keine Verdienstmöglichkeiten lasse. Ein Beschluß wurde nicht gefaßt.

Reichspost
1./IX. 1918

Bevorstehende Erhöhung des Reinigungsgeldes. Der Hausbesorger- und Portierverein hatte an das Justizministerium eine Eingabe gerichtet, es möge in die Mieterschutzverordnung mit Rücksicht auf die allgemeine Teuerung eine Bestimmung über die Zulässigkeit der fallweisen Erhöhung des Reinigungsgeldes aufgenommen werden. Das Justizministerium hat nun in Erledigung dieser Eingabe folgendes bekanntgegeben: Der Oberste Gerichtshof erklärt in einer Entscheidung aus dem Jahre 1917 das Reinigungsgeld als Nebengebühr des Mietzinses, gleichgültig, ob es zwischen dem Vermieter und dem Mieter oder zwischen dem Hausbesorger und dem Mieter vereinbart ist. Hält man an dieser Auffassung fest, so kann das Reinigungsgeld nach § 8 der geltenden Mieterschutzverordnung insoweit erhöht werden, als der regelmäßige jährliche Aufwand für die Reinhaltung des Hauses gestiegen ist. Es läßt sich aber auch die Meinung vertreten, daß dann, wenn die Vereinbarung über das Reinigungsgeld zwischen dem Hausbesorger und dem Mieter getroffen worden ist, das Reinigungsgeld kein Bestandteil (Nebengebühr) des Mietzinses ist, sondern auf Grund eines selbständigen Vertrages über Dienstleistungen zwischen Partei und Hausbesorger entrichtet wird. In diesem Falle würde die Vereinbarung über das Reinigungsgeld nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen zu beurteilen sein. — Auf Grund dieser Bekanntgabe des Justizministeriums, nach der eine Erhöhung des Reinigungsgeldes, ob man es nun vom Gesichtspunkte der Mieterschutzverordnung behandelt oder nicht, als zulässig erklärt wird, wird nun eine allgemeine Erhöhung des Reinigungsgeldes, sofern sie nicht schon früher vorgenommen wurde, Platz greifen.

Vossische Zeitung 1/IX. 1918.

Die Millionen für Kleinwohnungen.

Eine Beteiligung der Arbeitgeber vorgesehen.

Als im Mai der Reichstag den Beschluß faßte, die Reichsregierung aufzufordern, für Bauzuschüsse, billige Hypotheken und Hypothekenbürgschaften insgesamt 500 Millionen bereitzustellen, war er sich der Notwendigkeit, dem drohenden Kleinwohnungsmangel durch staatliches Eingreifen abzuhelfen, wohl bewußt. Gilt es doch nicht nur zahlenmäßig dafür zu sorgen, daß neue Wohnungen entstehen, sondern die wirtschaftlichen Grundlagen dafür zu schaffen, daß die Bautätigkeit im allgemeinen wieder in Fluß kommt. Daß die Errichtung von Neubauten infolge der Preisverhältnisse für sämtliche Baustoffe und Löhne heute ein starkes Risiko in sich birgt, wird wohl niemand bestreiten wollen, denn es ist nicht Sicherheit zu erwarten, daß beim Wiedereintritt ruhigerer Zeiten die Baukosten zu einem erheblichen Teil zurückgehen werden, ohne allerdings wohl jemals wieder auf den Friedenspreis zu sinken. Auch die Mieten werden sich voraussichtlich später wieder der angemessenen Verzinsung der Baukosten solcher Häuser anpassen, die in normalen Zeiten gebaut worden sind. Es muß also ein Weg gefunden werden, der dem Bauunternehmer dieses Risiko so weit als möglich abnimmt, d. h. ihm aus öffentlichen Mitteln den Teil der Baukosten ersetzt, den er bei einem späteren Sinken der Preise für Baustoffe und Löhne aufs Spiel setzt.

Nun liegt zweifellos darin, daß Privatleuten aus öffentlichen Mitteln Gelder zum Bau von Häusern à fonds perdu gegeben werden, eine große Gefahr, da die staatlichen Mittel verschwendet oder unzweckmäßig angelegt werden können, und jeder Bauunternehmer versuchen wird, dieser staatlichen Zuschüsse teilhaftig zu werden. Diese Gefahr hat auch der Reichstag wohl erkannt und an seinen Beschluß die Bedingung geknüpft, daß auch die Bundesstaaten und Gemeinden sich mindestens in dem gleichen Umfange wie das Reich an der Aufbringung der Mittel, die insgesamt etwa 1 Milliarde erreichen werden, beteiligen sollen. Bisher wehren sich aber die Gemeinden dagegen, ein volles Drittel dieser Kosten zu übernehmen, und erklären, finanziell dazu nicht in der Lage zu sein. Auch mehrere Bundesstaaten sind, wie verlautet, bestrebt, ihre Finanzen nicht mit einem allzu großen Betrag zu belasten und versuchen, ihre Zuschüsse herabzusetzen. Verhandlungen, um nach dieser Richtung einen Ausgleich zwischen den verschiedenen Beteiligten zu schaffen, sind in der Schwebe, und es darf erwartet werden, daß bis zum Wiederzusammentritt des Reichstages eine befriedigende Lösung gefunden sein wird.

Bereits Ende Juli haben der preußische Finanzminister und der Staatskommissar für das Wohnungswesen in einem Erlaß an die Regierungspräsidenten auf die Schwierigkeit der Verhandlungen hingewiesen und erklärt, daß diejenigen Gemeinden, die bereits jetzt bauliche Maßnahmen zur Beseitigung der Wohnungsnot ergreifen, oder solche Maßnahmen mit Gemeindemitteln zu unterstützen bereit sind, auch für diese Bauten Zuschüsse im Rahmen der noch festzustellenden Grundsätze erhalten werden. Trotzdem ist bei einzelnen Gemeinden die Befürchtung aufgetaucht, daß es noch nicht sicher sei, ob und unter welchen Bedingungen sie später überhaupt Zuschüsse erhalten werden. Diese Befürchtungen erscheinen nach Lage der Verhältnisse unbegründet. Wie uns von maßgebender Stelle mitgeteilt wird, sind Reich und Staat im Rahmen des Reichstagsbeschlusses gewillt, die erforderlichen Mittel zur Bekämpfung der Kleinwohnungsnot zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich lediglich noch darum, einen Schlüssel für die Aufbringung der Mittel durch Reich, Staat und Gemeinden zu finden.

Hierbei wird auch die Frage erwogen, ob nicht neben Reich, Staat und Gemeinden auch die Arbeitgeber zu den Kosten der Verteuerung der Bauten sowie überhaupt für die Linderung der Kleinwohnungsnot herangezogen sind. Namentlich in den Städten der Rüstungsindustrie hat sich eine gewaltige Menschenzahl angehäuft. Es wird deshalb erwogen, Industriebetriebe, namentlich in solchen Gegenden zu den Maßnahmen, welche die Bekämpfung des Wohnungsmangels erfordern, mit heranzuziehen. Nun haben bereits vor dem Kriege viele Arbeitgeber für die Wohnungen ihrer Angestellten Aufwendungen gemacht, wie beispielsweise das Reich, der preußische Staat, eine Reihe Bundesstaaten und zahlreiche Gemeinden. Auch private Arbeitgeber haben in der Wohnungsfürsorge für ihre Angestellten Mustergültiges getan. Andere dagegen haben die Wohnungsherstellung der privaten Bautätigkeit, gemeinnützigen Gesellschaften und den Gemeinden überlassen und sich völlig von derartigen Opfern ferngehalten. Deshalb ist der Gedanke aufgetaucht, auch diese zur Wohnungsherstellung heranzuziehen. Dieser Heranziehung eine Form zu geben, scheint gegenwärtig noch Gegenstand von Beratungen zu sein. Insbesondere müssen die Zuschüsse der Arbeitgeber auch der gemeinnützigen Bautätigkeit nutzbar gemacht werden. Vor allem aber wird bei der Bemessung der Zuschüsse der Arbeitgeber weitgehendste Rücksicht auf das, was bereits früher von den einzelnen Unternehmern auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge geleistet worden ist, und auf das, was etwa noch auf Grund gegenwärtig schwebender Verhandlungen mit den Gemeinden geleistet werden wird, genommen werden. Die Grundsätze für die Heranziehung der Arbeitgeber dürften voraussichtlich gleichzeitig mit der Kreditanforderung an das Reich bekannt gegeben werden.

L. B.

Neue Freie Presse
2./IX. 1918

Die Hausbesitzer gegen Türklinkenabnahme und Mieterschutzverordnung.

Wien, 2. September.

Der Reichsverband der Hausbesitzer Oesterreichs veranstaltete gestern vormittag gegen die Abnahme der Türklinken und gegen die Fortdauer der Mieterschutzverordnung im großen Konzerthaussaale eine Protestversammlung, die von mehr als 1000 Personen besucht war. Namens des Zentralverbandes der Hausbesitzervereine von Wien und Umgebung begrüßte Oberbaurat Grünbeck die Erschienenen, worauf der Präsident des Reichsverbandes kaiserlicher Rat Glossy die Versammlung eröffnete. Kein Stand, sagte er, hat unter den Kriegsereignissen so gelitten, wie der unsere. Wir sind durch die Mieterschutzverordnung in unserem Eigentum und im Einkommen aus unserem Eigentum schwer geschädigt und gehindert, die Einnahmen entsprechend den erhöhten Ausgaben zu regulieren.

Vizebürgermeister Rain sagte die Unterstützung der berechtigten Forderungen der Hausbesitzer durch die Stadt Wien zu. Der Staat müsse diesem patriotischen Stande jenen Schutz gewähren, auf den er als Bollwerk des Staates Anspruch hat.

Der erste Referent Baumeister Schäfer (Reichenberg) begründete eine Resolution gegen die Abnahme der Türklinken, in welcher verlangt wird, daß mit der Abnahme der Türklinken in dem Wohnungsbedarfe dienenden Häusern erst dann begonnen werden darf, wenn sämtliche Metallgegenstände aus Messing und Kupfer aus den staatlichen, kommunalen und sonstigen öffentlichen Gebäuden, den Palästen und Banken, Versicherungsanstalten, Theatern, Kinos usw. bereits abgeliefert wurden und die in Galizien und Ungarn zufolge früherer Verordnungen noch rückständigen Metallrequisitionen durchgeführt sind. Die Klinkenabnahme und die Anbringung der Ersatzklinken muß von der Staatsverwaltung auf deren Kosten und unter deren Verantwortung durch gelernte Fachleute erfolgen. Gegen die ohne Befragen der Hausbesitzer in Auftrag gegebenen Holzklinken, welche den gestellten Anforderungen nicht entsprechen, muß Einsprache erhoben werden. Nach dem Kriege ist auf Kosten der Staatsverwaltung der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen oder eine Entschädigung zu leisten.

Das zweite Referat, betreffend die Mieterschutzverordnung, erstattete Gemeinderat Roth (Wien). Er bezeichnet es als eine unhaltbare Anomalie, wenn bei der heutigen Geldentwertung der Hausbesitzerstand auf die Erträgnisse aus dem Jahre 1914 angewiesen sei. Der Referent beantragte eine eingehend motivierte Resolution, in welcher die nachdrücklichste Forderung erhoben wird, daß nach Ablauf der bis 31. Dezember 1918 wirksamen Mieterschutzverordnung alle jene Beschränkungen und Belastungen aufgehoben werden sollen, die den Hausbesitz behindern, über sein Eigentum frei verfügen zu können und die es dem Hausbesitzer unmöglich machen, entsprechend der fortschreitenden Geldentwertung und Teuerung jenes Erträgnis zu erzielen, das er zu seiner und seiner Familie Erhaltung benötigt.

Die folgenden Redner sprachen im Sinne der beiden Referenten. Bemerkenswert war die Aeußerung des Oberbaurates Dr. Stigler, der erklärte, daß die Hausbesitzerschaft die Einräumung des Rechtes einer Zinssteigerung bis zu bloß 15 Prozent als einen „glatten Hohn“ auffassen würde.

Nach einstimmiger Annahme der beiden Resolutionen wurde die Versammlung geschlossen.

Der Neue Abend
2./IX. 1918

184

Mieterschutz oder Hausbesitzerschutz?

Die Hausherren, erheblich klüger als wir, sind gut organisiert; in jeder Stadt, in Wien sogar in jedem Bezirk ein Hausherrenverein, und sämtliche zu einem Verbande zusammengefaßt, vermögen die Wünsche des Standes mit Nachdruck zu äußern. Man erfährt, was sie wollen, und man beachtet sie wie man jeden beachtet, der sich zur Geltung zu bringen den Verstand und den Fleiß hat.

Gestern hielten diese Vereine eine Versammlung ab. Sie war außerordentlich gut besucht; erheblich tüchtiger als die Mieter scheuen die Vermieter sogar das Opfer eines Sonntagvormittags nicht. Sie verwahrten sich zuerst dagegen, daß der Staat die Hand auf die messingenen Türklinken legen wolle. Hier sind die Grenzen ihrer patriotischen Opferbereitschaft. Dann sprachen sie über die Frage, die ihnen begreiflicherweise zumeist am Herzen liegt: über die Mieterschutzverordnung. Sie ist ihnen — wer könnte es nicht nachempfinden — ein Dorn im Auge. Seitdem es Menschen gibt, die so töricht sind, Grund und Boden, das ursprünglichste Eigentum aller, wenigen einzelnen zur Ausbeutung zu überlassen, war der Mieter vogelfrei. Schon aus dem alten Athen, aus dem Rom der Republik, wissen wir, daß Hausbesitz die einträglichste Anlage, der arme Mieter sein wehrloser Sklave war. Und jetzt soll es anders werden? Der Hausherr soll nicht länger das Recht und die Macht haben, schrankenlos über das Einkommen des Mieters zu verfügen, unbeschränkter als der Staat ohne Parlament und ohne Verfassungsbruch Steuern und Abgaben nach seinem Gutdünken einheben können?

Kein Zweifel, daß in dem Verbote der Zinssteigerung und der Kündigung eine gewisse Unbill liegt, der Kündigung deshalb, weil sie das beste Mittel ist, Zinserhöhungen zu erzwingen. Inmitten der allgemeinen Preisanarchie den Hausbesitzer allein an der Ausnützung der herrlichen Gelegenheit zu hindern, muß bei ihm bitteres Gefühl des Neides erwecken. Auch soll keineswegs verkannt sein, daß sich viele Hausbesitzer in einer sehr traurigen Lage befinden, alle, die von den bescheidenen Ertrag eines kleinen Hauses leben müssen und nun bei den unausgesetzt steigenden Preisen kaum mehr das Auslangen finden. Trotzdem kann es aber gar keinem Zweifel unterliegen, daß die wenigen leiden müssen, damit nicht die vielen, viel zu viele, in den wirtschaftlichen Abgrund geschleudert werden. Wohin wären wir gekommen, wenn sich die wüste Preistreiberei auch auf die Mieten hätte erstrecken dürfen? Man darf wohl sagen, daß die Mieterschutzverordnung eine Katastrophe verhindert hat, die nicht nur den einzelnen Mieter, sondern die ganze Staatsordnung getroffen hätte. Der Mensch kann lange Zeit mit sehr wenig leben, er kann jedoch unmöglich ohne Obdach leben und Ungezählte hätten ohne Obdach leben müssen, wenn es der Willkür der Hausbesitzer überlassen geblieben wäre, den Preis dieses Obdaches zu bestimmen. Wenn sohin auch vielleicht eine zweckmäßig abgestufte, die Mindestbemittelten verschonende Erhöhung der Mietzinse in Betracht gezogen werden könnte, so muß es jedenfalls als eine dreiste Herausforderung der Öffentlichkeit bezeichnet werden, wenn in dieser Hausbesitzerversammlung erklärt wurde, es könne von nichts anderem als von der Aufhebung der Mieterschutzverordnung die Rede sein.

Wir brauchen die Folgen, die ein so vermessenes Vorgehen hätte, nicht zu schildern. Vielleicht dürften wir es nicht einmal. Wir halten es aber auch gar nicht für nötig, denn es gibt keine Regierung, die etwas Derartiges wagen würde.

Wir aber, die Mieter, würden kein besseres Schicksal verdienen, wenn wir nicht aus dem Vorgehen der Hausbesitzer endlich lernen wollten, wie man es machen muß, um sich in diesem Staat Gehör zu verschaffen. Wie wird man erst auf die Folgerungen der Mieter, die begründeten, gegen das Unrecht unserer Bodenordnung ankämpfenden, hören müssen, wenn schon die Gefahr besteht, daß die verwegenen Ansprüche des Bodenmonopols nicht ganz wirkungslos bleiben werden?

Colbert.

Vossische Zeitung
2./IX. 1918

Mieter beim Oberkommando.

Neue Verhandlungen mit dem Wohnungskommissar?

Dieser Tage empfing das Oberkommando in den Marken eine Abordnung, bestehend aus Vertretern der Gewerkschaften, der kaufmännischen und technischn Verbände, des Verbandes der Beamten- und Lehrervereine für Groß-Berlin und des Arbeitsausschusses der städtischen Beamten und Lehrer, um die Wünsche wegen Erweiterung des Mieterschutzes entgegenzunehmen. Die Vertreter betonten, daß der zunehmende Wohnungsmangel den Vermietern eine Handhabe zu Massenkündigungen biete, was in der Groß-Berliner Mieterschaft bereits zu schweren Mißstimmungen geführt habe. Gegen die in erträglichen Grenzen sich bewegenden Mietserhöhungen sei man nicht, nur müsse dagegen Einspruch erhoben werden, daß von den Haus- und Grundbesitzern für die Mietsteigerungen hohe Ausbesserungkosten an Gebäuden und Wohnungen angeführt werden. Ein Vertreter wies darauf hin, daß Ausbesserungen so gut wie ausgeschlossen wären, da die Rohstoffe (Firnis, Lack usw.) gänzlich fehlten. Die Vertreter hielten es für unbedingt notwendig, daß das Oberkommando zum Schutze der Mieter und zur Beruhigung der Bevölkerung, besonders auch der Familienväter an der Front ungesäumt auf Grund des Belagerungszustandsgesetzes eine Verordnung erlasse, nach jede Wohnungsänderung und jede Aenderung bestehender Mietsverträge, sowie die Erneuerung ohne Kündigung abgelaufener Mietsverträge dem Mieteinigungsamt zur Genehmigung bezw. zur Festlegung neuer Vertragsbedingungen vorzulegen ist. In Gemeinden, wo keine Einigungsämter beständen, müßten sie schleunigst errichtet werden.

Das Oberkommando bemerkte den Vertretern gegenüber, daß Verhandlungen wegen Erweiterung des Mieterschutzes bereits im Gange wären — das gleiche ist in der „Vossischen Zeitung" bereits am Sonntag mitgeteilt worden — und daß auf Grund dieser Besprechung das Oberkommando sich erneut mit dem Staatskommissar für das Wohnungswesen in Verbindung setzen werde.

Tägliche Rundschau
3./IX. 1918

186 3

Ein Reichskommissar für Wohnungswesen.

Der Reichskanzler (Reichswirtschaftsamt) hat am 31. August 1918 folgende Bekanntmachung erlassen:

I.

Für die besonderen Aufgaben der Reichsverwaltung auf dem Gebiete des Wohnungswesens in der Zeit des Ueberganges von der Kriegs- zur Friedenswirtschaft ist im Reichswirtschaftsamt ein Reichskommissar für Wohnungswesen bestellt worden, dem folgende Aufgaben zugewiesen sind:

1) Verteilung verfügbarer Heeres- und Marinevorräte für Bauzwecke im Einvernehmen mit dem Reichskommissar für die Verwertung des entbehrlich werdenden Heeres- und Marinegutes,
2) Förderung der Erzeugung von Baustoffen,
3) Regelung des Absatzes von Baustoffen,
4) Gewährung von Bauzuschüssen aus den durch den Reichskommissar bereitzustellenden Mitteln.

II.

Der Reichskommissar vertritt den Staatssekretär des Reichswirtschaftsamts bei der Durchführung der oben genannten Aufgaben nach außen hin selbständig. Ihm wird ein Ausschuß beigegeben, der in grundsätzlichen Fragen zu hören ist. Den Vorsitz im Ausschuß, dessen Mitglieder vom Reichskanzler ernannt werden, führt der Reichskommissar.

III.

Als Reichskommissar ist der Unterstaatssekretär im königlich Preußischen Ministerium der öffentlichen Arbeiten, Wirkliche Geheime Rat Dr. Freiherr v. Coels van der Brügghen bestellt.

Der Neue Abend

3./IX. 1918

187 3

Deutsch-Altenburg wird Großstadt.

Wir haben unter dieser Überschrift am 29. August über die merkwürdigen Geschäfte des Herrn Generaldirektors Erhard und über die damit zusammenhängende Verletzung der Mieterschutzverordnung durch eine Wohnungskündigung seitens des Landwirtschaftsamtes der Gemeinde Wien berichtet.

Herr Generaldirektor Alfons Erhard hat zu der darin enthaltenen schweren Beschuldigung nichts zu sagen gefunden. Millionäre stecken die moralischen Ohrfeigen so ruhig wie das Geld ein; offenbar würde man sonst nicht Millionär. Dagegen empfindet das Landwirtschaftsamt der Gemeinde Wien anerkennenswerterweise das Bedürfnis, sich zu rechtfertigen und sendet uns folgende Zuschrift:

Bezugnehmend auf Ihre unter der Überschrift „Deutsch-Altenburg wird Großstadt" in der Nr. 68 vom 29. August l. J. erschienene Notiz, ersuche ich Sie höflichst zur Kenntnis zu nehmen, daß der Vertrag zwischen dem Generaldirektor Alfons Erhard und der Gemeinde Wien hinsichtlich der Vermietung, bzw. Mietung des Hauses Nr. 44 für die Unterbringung von Arbeitern der Gutsverwaltung in Deutsch-Altenburg noch nicht abgeschlossen ist.

Es ist allerdings richtig, daß diesbezüglich bereits seit längerer Zeit Verhandlungen zwischen beiden Parteien obschweben, welche aber noch nicht zum Vertragsabschlusse geführt haben.

Der Verwalter Gößl der städtischen Gutspachtung in Deutsch-Altenburg hat, wie sich erst aus einer Vorsprache einer Partei im Wiener Rathause am 21. August l. J. ergab, eigenmächtig und ohne jeden Auftrag wegen Räumung der Wohnung im erwähnten Hause mit den Parteien verhandelt.

Sofort, nachdem dieser Tatbestand erhoben wurde, wurde der Verwalter über die Eigenmächtigkeit seines Handelns entsprechend zurecht gewiesen, da eine solche Angelegenheit in den Wirkungskreis des Magistrates und nicht in den der Gutsverwaltung fällt.

Es kann daher im vorliegenden Falle von einer rechtmäßigen Aufkündigung der Parteien seitens der Gemeinde Wien keine Rede sein.

Leider scheint es beim Landwirtschaftsamt der Gemeinde Wien ein bißchen zu sehr nach der Mahnung der hl. Schrift zuzugehen, daß die Rechte nicht wissen soll, was die Linke tut. Da wir den guten Glauben des Landwirtschaftsamtes nicht in Zweifel ziehen wollen, müssen wir annehmen, daß es nicht wisse, was sein Verwalter in Deutsch-Altenburg tut. Das Landwirtschaftsamt behauptet, es könne im vorliegenden Falle von einer rechtmäßigen Aufkündigung der Parteien keine Rede sein. Vor uns liegen folgende Schriftstücke:

Herrn Josef Feiffer, Deutsch-Altenburg.

Nachdem wir mit 1. August l. J. das Bastler-Haus samt allen dazugehörigen Wohnungen, Garten usw. von der Firma Holliger in Pacht übernommen haben, sehen wir uns zu unserem Bedauern veranlaßt, Ihnen mitteilen zu müssen, daß wir die von Ihnen bisnun innegehabte Wohnung selbst benötigen und wollen Sie daher die Wohnung mit 1. Oktober räumen.

Deutsch-Altenburg, 9. August 1918.

Achtungsvoll

Gutsverwaltung der Stadt Wien Deutsch-Altenburg (N.-Ö.)

Jos. Gößl, Verwalter.

Herrn Zavis Kobliżek, Deutsch-Altenburg.

Zu unserem Leidwesen sehen wir uns veranlaßt, Ihnen die Wohnung, welche Sie bisher im Bastler-Haus innehatten, mit 15. August l. J. zu kündigen, da wir dieselbe für unseren Beamten Herrn Adj. Kafka selbst benötigen.

(Tag und Unterschrift wie oben.)

Von zwei Dingen ist sohin nur eines möglich: entweder daß sich der Verwalter eine Eigenmächtigkeit erlaubt hat, die in der Tat sonst städtische Beamte in untergeordneter Stellung nicht zu begehen pflegen, oder es hat sich das Landwirtschaftsamt nach der anderen biblischen Mahnung: „Seid sanft wie die Tauben und klug wie die Schlangen!" etwas zu sehr an den Wortlaut und zu wenig an den Sinn oder, sagen wir, an die Wahrheit gehalten. Das Landwirtschaftsamt schreibt nämlich, es könne im vorliegenden Falle von einer Aufkündigung seitens der Gemeinde Wien keine Rede sein und versteckt sich vielleicht hinter der Tatsache, daß die Aufkündigung durch den Verwalter in Deutsch-Altenburg erfolgt ist. Wie immer es sich aber auch verhalten möge, so bleiben die zwei wichtigsten Punkte völlig im unklaren. Da es aber nicht nur für die Mietparteien in Deutsch-Altenburg, sondern für sämtliche Bewohner der Stadt Wien wichtig ist zu wissen, ob und in welchem Umfange sich die Stadt Wien an die Mieterschutzverordnung gebunden erachtet, fragen wir hiemit:

1. Sind die von dem Verwalter schriftlich verfügten Kündigungen aufgehoben oder sollen sie in Kraft bleiben?

2. Hat die Gemeinde Wien die Wohnungen in dem Hause in Deutsch-Altenburg wirklich nur zu den alten Preisen gemietet oder zu mieten beabsichtigt? Diese Frage findet Ihre Begründung in der offen zutage liegenden Tatsache, daß die Gewährung eines höheren Mietpreises nicht nur eine ganz ungerechtfertigte Vorschubleistung der preistreiberischen Absichten des Herrn Erhard wäre, sondern zweifellos eine allgemeine Preissteigerung der Arbeiterwohnungen in Deutsch-Altenburg und Umgebung zur Folge haben würde, wie dies nach Herrn Erhards Vorbild schon bei den Sommerwohnungen der Fall war.

Wir erwarten Antwort von der Stelle, die sowohl in Deutsch-Altenburg wie in Wien für Rechtsgeschäfte der Gemeinde Wien verantwortlich ist.

Der Neue Abend

4./IX. 1918

188 a 4

Wohnungsnot und Ablösegeld.

Die Wohnungsnot hat, abgesehen von den unter allen möglichen Vorwänden versuchten und vorgenommenen Zinssteigerungen, zwei neue Arten von Nutznießern aus dem Boden schießen lassen: einmal die, welche möblierte Wohnungen zu unglaublich hohem Mietzins anbieten (die beliebteste Art der Umgehung des Mieterschutzgesetzes) und zweitens jene Leute, die uneingerichtete Wohnungen gegen hohe Ablösegebühr hergeben. Jeden Tag liest man in den Zeitungen Anzeigen, wonach eine Partei, die übersiedelt, ihre Wohnung gegen Zahlung einer hohen Entschädigung einem Wohnungsuchenden überläßt. Die Kühnheit geht so weit, daß einer, der seine Wohnung räumen muß, folgendes Ansinnen im Wege des „Neuen Wiener Tagblatt" stellt:

> Sofort zu vermieten gegen 12.000 Kronen Ablösung Wohnung, bestehend aus zwei Zimmern, Badezimmer, Vorzimmer, Dienerzimmer, Küche, im Zentrum des 7. Bezirkes gelegen, in der Nähe Josefstadt, modernes Haus, Zentralheizung und Aufzug. Zuschriften unter „Vorzügliche Lage 250414" an die Expedition.

Wie verführend die immer mehr in Mode kommende Regel wirkt, davon gibt folgender Vorfall Zeugnis. Der Obermünzwardein im Hauptmünzamte Ing. Wladimir Kolassa hat im Hause, 19. Bezirk, Billrothstraße 39, eine aus zwei Zimmern und einem Kabinett bestehende Hofwohnung inne. Er ist in seinem Amte kürzlich befördert worden und bekommt fortab eine kostenlose Dienstwohnung im Hauptmünzamte zugewiesen. Er ist also gezwungen zu übersiedeln und, ach wie gerne übersiedelt er, da er ja jetzt aller Zinssorgen ledig ist. Seine bisherige Wohnung, für die 1500 Kronen Zins zu bezahlen ist, gibt er aber nur an den ab, der ihm zweitausend Kronen Ablösegeld bezahlt! Böse Beispiele verderben gute Sitten ... Es zeigt sich immer mehr die Notwendigkeit einer Ergänzung der Mieterschutzverordnung, die eine derartige mittelbare Verteuerung der Wohnungen unmöglich macht.

Die Zeit Ebmndt
4./IX. 1918

Ein städtischer Baukredit.

Zur Beschaffung von Baumaterialien.

In der kommenden Zeit, zum Teil noch während des Krieges, zum Teil nach Einstellung der Waffenhandlungen, wird sich die Gemeinde Wien mit einer Reihe von wichtigen Bauführungen zu befassen haben. Insbesondere sind zu erwähnen der Bau der Kriegerheimstätten, die Errichtung der vom Gemeinderate mit einem Kostenaufwande von 20 Millionen Kronen genehmigten 2000 Kriegswohnungen und die Bauführungen in den für soziale Zwecke zu erwerbenden staatlichen Flüchtlingslagern.

Die Direktion des Stadtbauamtes hat in Voraussicht der Dringlichkeit der Bauführungen und der Schwierigkeit der Materialbeschaffung schon jetzt mit den Vorbereitungen für die Sicherstellung einzelner Lieferungen begonnen. So wurden zum Beispiel 108.000 Kronen für die Beschaffung von Fenstern, Türen und Beschlägen für sieben Kriegswohnhäuser genehmigt. Für die Beschaffung von Betonhohlsteinen und Leichtbetonwänden wurden Offerte eingeholt und ein Kredit von rund 2·5 Millionen Kronen angesprochen.

Im Stadtrat berichtete heute Stadtrat Ratzka über diese Angelegenheit, und nach seinem Antrag wurde beschlossen, zur Beschaffung von Baustoffen und Baubedarfsartikeln einen Kredit von 15 Millionen Kronen zu bewilligen.

Tägliche Rundschau 5/IX 1913.

Charlottenburgs Wohnungspolitik.

Aus der Charlottenburger Stadtverordnetenversammlung

In der gestrigen Charlottenburger Stadtverordnetensitzung, der ersten nach den Ferien, beschäftigte man sich mit folgender, von sämtlichen Fraktionen gestellten Anfrage: „Ist der Magistrat bereit, Auskunft zu geben, wieweit die Verhandlungen wegen der Bekämpfung und der Vorbeugung des Wohnungsmangels in Groß-Berlin gediehen sind? Sind bereits Schritte getan zur Bewilligung staatlicher Mittel zur Wohnungsfrage?"

Stadtv. Eyck (Lib.): Die Frage der Wohnungsbeschaffung könne nur gemeinsam für Groß-Berlin geregelt werden. Bedenklich sei es, daß Spandau sich ausschließen wolle, weil es selbst Millionen für die Wohnungsfürsorge aufwende. Es sei aber festgestellt, daß Spandau die Wohnungsnachfrage nicht befriedigen könne, denn Leute, die in Spandau vergeblich Wohnung suchten, seien nach Charlottenburg auf die Wohnungssuche gegangen. Charlottenburg müsse die Wichtigkeit des Zustandekommens des Verbandes bejahen. In allen Groß-Berliner Gemeinden herrsche Wohnungsmangel, der Wohnungsverband habe für alle Interesse.

Oberbürgermeister Dr. Scholz

wies darauf hin, daß Charlottenburg dem Zustandekommen des Wohnungsverbandes keine Schwierigkeiten bereitet habe. Wenn der Wohnungsverband gegründet werden sollte, dürfe Spandau nicht ausgeschlossen bleiben. Der Magistrat habe aber nicht auf der faulen Haut gelegen und im Laufe dieses Sommers eine Reihe von Vorkehrungen getroffen, die die Lösung der Wohnungsfrage in Charlottenburg fördern können. Durch das Hochbauamt seien Pläne für Kleinwohnungen ausgearbeitet, die Frage der Geldbeschaffung sei verhandelt, die Bearbeitung einer Kleinhaussiedelung in Nord-Westend und Nord-Charlottenburg in die Wege geleitet. Weiter habe man sich mit Baugenossenschaften in Verbindung gesetzt. Der Magistrat habe ferner Protest eingelegt gegen die Beschlagnahme der Hotels, Geschäftshäuser und Wohnungen durch die Kriegsgesellschaften. (Zustimmung.) Allein 2200 Räume seien von diesen Gesellschaften im Charlottenburger Stadtgebiet in Anspruch genommen. (Hört, hört!) Der Wohnungskommissar habe den Bestrebungen Charlottenburgs seine Unterstützung zugesagt. Auf Hilfsmittel, wie Baracken und Schulen, werde man erst dann zurückgreifen, wenn auf anderem Wege dem Wohnungsmangel nicht abzuhelfen ist. (Sehr richtig!) In der Leistung von Zuschüssen bestehe keine grundsätzliche Einigkeit zwischen Reich, Staat und Gemeinden. Der Städtetag habe als Beitrag der Gemeinden 10 v. H. vorgeschlagen. Ob das zu erreichen sei, stehe dahin. Der Magistrat habe alles getan, um der Wohnungsnot zu steuern. Er hoffe, daß die Bestrebungen eines gemeinschaftlichen Zusammengehens in Groß-Berlin nicht aussichtslos bleiben. (Beifall.) Nach kurzer Erörterung ging die Versammlung zur Tagesordnung über.

Ein zweiter Dringlichkeitsantrag behandelte die Gewährung einer einmaligen Teuerungszulage an sämtliche im Dienst der Stadt beschäftigten Beamten und Bediensteten. Oberbürgermeister Dr. Scholz erklärte, daß der Magistrat erst die Bestimmungen des Staates habe abwarten wollen. Der Finanzminister habe ihm zugesagt, dieselben schon morgen zuzustellen. Voraussichtlich werde die Versammlung schon in der nächsten Sitzung über die Bewilligung von einer einmaligen Teuerungszulage beschließen können.

Vossische Zeitung 6./IX. 1918.

20 000 neue Kleinwohnungen für Berlin. Der Berliner Magistrat hat an den Reichskommissar für das Wohnungswesen eine Eingabe gerichtet, die den Fortschritt der von Berlin in Angriff genommenen Abhilfe der Wohnungsnot in Berlin darlegt. Aus der Zahl der leerstehenden Kleinwohnungen, Läden, Kontore, Fabrikräume, Werkstätten und dergl. sollen etwa 20 000 Kleinwohnungen ausgebaut und so unter Aufwendung erheblicher Mittel und durch Abschluß von Verträgen mit den Vermietern Wohnungen für heimkehrende, verheiratete und jetzt wohnungslose Kriegsteilnehmer geschaffen werden. Reich und Staat sind um Erstattung der sehr erheblichen Aufwendungen, die die von den städtischen Körperschaften bewilligten 5 Millionen Mark stark übersteigen, angegangen worden. Unabhängig hiervon soll zur Belebung des Neubaues besonders von Kleinwohnungen, eine Organisation geschaffen werden, die für die vom Reich und Staat in Aussicht gestellten, den Gemeinden unmittelbar zuzuführenden Bauzuschüsse als Subventionsträger zu dienen geeignet ist. Dieser Organisation soll, wenn möglich, Gesellschaftsform und über Berlin hinaus sich erstreckende Reichweite gegeben werden. Eine Reihe wichtigerer Bauvorhaben werden geprüft und es werden für sie dann die entsprechenden Bauzuschüsse beantragt und bewilligt werden. Der Magistrat hat schon jetzt seinen Anspruch auf anteilmäßige Zuteilung aus den Reichs- und Staatsmitteln an Berlin angemeldet.

Vossische Zeitung 6./IX. 1918.

Gegen die Ausmietungen.

Charlottenburger Stadtverordnetenversammlung.

Die Wohnungsfürsorge kommt in Groß-Berlin jetzt langsam in Fluß. Die Gemeinden verlassen sich nicht auf das fragwürdige Zustandekommen des Groß-Berliner Wohnungsverbandes, sondern gehen selbständig vor, um bei Beendigung des Krieges schon etwas Praktisches geleistet zu haben. Auch Charlottenburg ist, wie Oberbürgermeister Dr. Scholz in der gestrigen Stadtverordnetenversammlung mitteilte, dabei, neue Wohngelegenheiten für die arbeitende Bevölkerung und Mittelstand zu schaffen.

Alle Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung baten gestern den Magistrat um Auskunft, was aus den Groß-Berliner Verhandlungen zur Schaffung eines Wohnungsverbandes geworden ist und ob die städtische Verwaltung aus sich heraus schon bestimmte Schritte zur Behebung des örtlichen Wohnungsmangels getan habe. Stadtv. Dr. Eyck (Lib. Fr.) gab der Hoffnung Ausdruck, daß der Verband doch noch zustande kommen werde. Grundsätzlich seien die Gemeinden ja einig. Wenn dagegen Einspruch erhoben worden sei, daß der Berliner Oberbürgermeister Vorsitzender des Verbandes werde, so sei das verständlich. Die Wohnungsfürsorge sei weniger eine Angelegenheit des Mittelpunktes von Groß-Berlin als der Außenbezirke. Daran aber sollte der Wohnungsverband ebensoweig scheitern, als an der Frage, ob die für ihn aufzubringenden Kosten nach der Kopfzahl der Einwohner der Gemeinden oder nach ihrer Steuerleistung zu verteilen sind. Einer erzwungenen Vereinigung der Gemeinden zu einem Wohnungsverband werde nicht das Wort geredet werden können. Wenn ein freiwilliges Zusammengehen nicht möglich wird, sollte Charlottenburg selber die geeigneten Maßnahmen beizeiten treffen. Schließlich ging der Redner noch auf die Fragen der Beteiligung von Reich und Staat bei der Aufbringung der Kosten ein und schloß mit der Hoffnung, daß die Organe der Selbstverwaltung mit der Abwendung der drohenden Wohnungsnot ihr Kriegs-Meisterstück leisten werden.

Oberbürgermeister Dr. Scholz bezeichnete es als eine Voraussetzung für den Beitritt der Gemeinde zum Wohnungsverband, daß auch Spandau sich anschließe. Der Magistrat sei bereit, den Verband zu fördern, aber um nichts zu versäumen, habe die städtische Verwaltung sich doch veranlaßt gesehen, örtliche Vorkehrungen zu treffen. Das Hochbauamt bearbeite schon Pläne, um im Nordwesten und an der Jungfernheide geeignete Wohnviertel erstehen zu lassen. Ferner habe der Magistrat sich mit Baugenossenschaften ins Einvernehmen gesetzt, die Tatkräftiges leisten wollen. Entschiedenen Einspruch habe der Magistrat gegen das Ueberhandnehmen der Kriegsgesellschaften in Charlottenburg erhoben. (Lebh. Zust.) Nicht weniger als 2200 Räume würden schon von diesen Gesellschaften in Charlottenburg in Anspruch genommen und als Wohnräume entzogen. Dringend notwendig sei auch, daß die Reichs- und Staatsbehörden eiligst darüber entscheiden, wie die gegen das Bauen in Friedenszeiten entstehenden Mehrkosten aufzubringen sind. Reich und Staat müßten die wesentlichsten Teile tragen. Charlottenburg habe bereits für einen bestimmten Plan einen Zuschuß eingefordert, so daß auch diese Frage demnächst zur Entscheidung kommen werde.

Im Laufe der Besprechung erklärten sich alle Redner durch die Darlegungen des Oberbürgermeisters als befriedigt. Auch eine Mitteilung des Magistrats, daß er den Stadtverordneten demnächst eine Vorlage bezüglich der Erhöhung der Teuerungszulagen für alle bei der Stadt beschäftigten Personen werde zugehen lassen, fand lebhafte Zustimmung.

Neue Freie Presse
6./IX. 1918

194

[Ausnahmsweise Zulässigkeit der Mietzinserhöhung.] Anläßlich der Beschwerde des Zentralverbandes der Hausbesitzervereine von Wien und Umgebung wegen Handhabung einiger Bestimmungen der Mieterschutzverordnung hat das Justizministerium in Beantwortung dieser Beschwerde zum Ausdruck gebracht, daß die Mietzinserhöhung zulässig erscheint, wenn der Zins einer Wohnung im Verhältnisse zu den anderen Wohnungen im Hause erheblich zurückbleibt. Der an den Zentralverband gerichtete Erlaß des Justizministeriums lautet: „Ueber die dem Justizministerium überreichte Beschwerde, betreffend die Handhabung einiger Bestimmungen der Mieterschutzverordnung, hat das Justizministerium einen Bericht des Wohnungsamtes der Stadt Wien eingeholt. Nach diesem ergibt sich, daß die Mehrzahl der Mietämter nur prüfen, ob der in Verhandlung stehende Zins hinter den niederen zum Vergleiche geeigneten Mietzinsen erheblich zurückbleibt, und nicht darauf eingehen, ob der geringere Zins von vornherein oder erst im Wege längerer Verhandlungen verlangt wurde. Nur drei Mietämter haben bisher an der Auffassung festgehalten, daß § 4, Absatz 2, der Mieterschutzverordnung dann nicht angewendet werden kann, wenn der Vermieter aus eigenem Entschluß und vor Eingehen in Verhandlungen mit dem Mieter aus freien Stücken den Mietzins herabgesetzt hat. Das Justizministerium hat dem Wohnungsamte nahegelegt, die von der Mehrzahl der Mietämter vertretene Ansicht den drei übrigen bekanntzugeben. Das Recht der Fragestellung wird nach den gepflogenen Erhebungen den Beisitzern der Mietämter im weitesten Umfange gewährt. Die bei sämtlichen Mietämtern eingehaltene Uebung, auch im Falle des Ausbleibens des Mieters die Mietzinserhöhung nur dann und in einem solchen Ausmaße für zulässig zu erklären, als durch beigebrachte Belege das Vorhandensein der Voraussetzung für die beabsichtigte Zinserhöhung festgestellt werden kann, hält das Justizministerium für zutreffend."

Neue Freie Presse

10./IX. 1918

195

[Wiener Wohnungsverhältnisse zum Augusttermin 1918.] Die Anzahl der gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten in der Zeit vom 1. bis 17. August für 1. September 1918 beträgt 2825. Sie hat gegen den Julitermin 1918 mit 2576 solchen Kündigungen etwas zugenommen, blieb aber gegen den Augusttermin 1917 mit der Kündigungszahl von 3871 noch immer sehr namhaft zurück. Bemerkenswert ist der Rückgang im 2. und 20. Bezirk von 594 auf 401 Kündigungen. Die Kündigungen von Vierteljahrsmieten in der Zeit vom 1. bis 14. August für 1. November 1918 beziffern sich auf 1598 gegen 2088 zum heurigen Maitermin und 3132 zum vorjährigen Augusttermin. Der starke Abfall der Kündigungsbewegung kennzeichnet bei den erhöhten Schwierigkeiten, denen Wohnungsänderungen derzeit überhaupt infolge des Wohnungsmangels begegnen, das eifrige Bemühen der Mieter, durch rechtzeitige Mietzinszahlung den Kündigungsgrund der Zinsrückständigkeit zu vermeiden. Die Zahl der vollzogenen Zwangsräumungen hat in der Zeit vom 1. bis 14. August 1918 34 betragen und ist etwas höher als die des Vormonats mit 29 Fällen, dagegen weitaus niedriger als jene des Vorjahres, das zum Augusttermin 63 Delogierungsfälle aufwies. Die Höchstzahl von 5 solchen Fällen wurde nur im 2. und 20. Bezirk erreicht. Im 4., 5., 8. und 9. sowie im 11. Bezirk kam keine Zwangsräumung vor.

Die Zeit Abendl
10./IX. 1918

(Wiener Wohnungsverhältnisse zum Augusttermin.) Die Anzahl der gerichtlichen Kündigungen von Monatsmieten in der Zeit vom 1. bis 17. August für 1. September 1918 beträgt 2825. Sie hat gegen den Julitermin mit 2576 solchen Kündigungen etwas zugenommen, blieb aber gegen den Augusttermin 1917 mit der Kündigungszahl von 3871 noch immer sehr namhaft zurück. Bemerkenswert ist der Rückgang im 2. und 20. Bezirk von 594 auf 401 Kündigungen. Die Kündigungen von Vierteljahrsmieten in der Zeit vom 1. bis 14. August für 1. November 1918 beziffern sich auf 1598, gegen 2088 zum heurigen Maitermin und 3132 zum vorjährigen Augusttermin. Der starke Abfall der Kündigungsbewegung kennzeichnet bei den erhöhten Schwierigkeiten, denen Wohnungsänderungen derzeit überhaupt infolge des Wohnungsmangels begegnen, das eifrige Bemühen der Mieter, durch rechtzeitige Mietzinszahlung den Kündigungsgrund der Zinsrückständigkeit zu vermeiden. Die Zahl der vollzogenen Zwangsräumungen hat in der Zeit vom 1. bis 15. August 1918 34 betragen und ist etwas höher als die des Vormonats mit 29 Fällen, dagegen weitaus niedriger als jene des Vorjahres, das zum Augusttermin 63 Delogierungsfälle aufwies.

Vossische Zeitung
10./IX.1918

Errichtung von Wohnungsämtern

Ein Erlaß des Wohnungskommissars

Das Preußische Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 legt den Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern die Pflicht auf, Wohnungsämter zu errichten. Auch kleinere Gemeinden können Wohnungsämter gründen und sich gegebenenfalls zur Errichtung gemeinsamer Wohnungsämter zusammenschließen. Für Gemeinden von 50—100 000 Einwohnern kann durch die Aufsichtsbehörde die Errichtung eines Wohnungsamtes vorgeschrieben werden. In einem Erlasse hat der Preußische Staatskommissar für das Wohnungswesen angeordnet, daß die Gemeinden unverzüglich zur Ausführung des Gesetzes schreiten und, soweit ein Zwang zur Errichtung von Wohnungsämtern nicht besteht, in eine Prüfung darüber eintreten, ob sich ein Wohnungsamt empfiehlt. Der Erlaß weist darauf hin, daß dies namentlich dann der Fall sein wird, wenn in einer Gemeinde schon seit längerer Zeit Wohnungsmangel herrscht, ferner bei starker gewerblicher Entwicklung der Gemeinde. Es wird häufig zweckmäßig sein, Wohnungsämter für den Bezirk eines Kreises ins Leben zu rufen.

In einem weiteren Erlasse hat der Staatskommissar die schleunige Errichtung von Wohnungsnachweisen empfohlen, auch für Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern. Es sei zweckmäßig, die Nachweise als Gemeindeanstalt für alle Wohnungen ohne Rücksicht auf ihre Größe einzurichten und die Benutzung möglichst kostenlos zu gestalten. Wünschenswert sei ein Hand-in-Handarbeiten des Wohnungsnachweises mit dem Arbeitsnachweis. Besonders angezeigt erscheine es, bei der Einrichtung von Wohnungsnachweisen Vorsorge zu treffen, daß vermietbare Wohnungen, die sich für kinderreiche Familien eignen, besonders kenntlich gemacht werden.

Tägliche Rundschau
11./IX. 1918

198

Wohnungsämter und Wohnungsnachweise.

Zwei Erlasse des Staatskommissars für das Wohnungswesen.

Das preußische Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 legt den Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern die Pflicht auf, Wohnungsämter zu errichten. Auch kleinere Gemeinden können Wohnungsämter gründen und sich gegebenenfalls zur Errichtung gemeinsamer Wohnungsämter zusammenschließen. Für Gemeinden von 50- bis 100 000 Einwohnern kann durch die Aufsichtsbehörde die Errichtung eines Wohnungsamtes vorgeschrieben werden. In einem Erlasse hat der preußische Staatskommissar für das Wohnungswesen angeordnet, daß die Gemeinden unverzüglich zur Ausführung des Gesetzes schreiten und, soweit ein Zwang zur Errichtung von Wohnungsämtern nicht besteht, in eine Prüfung darüber eintreten, ob sich ein Wohnungsamt empfiehlt. Der Erlaß weist darauf hin, daß dies namentlich dann der Fall sein wird, wenn in einer Gemeinde schon seit längerer Zeit Wohnungsmangel herrscht, ferner bei starker gewerblicher Entwicklung der Gemeinde oder auch dann, wenn in derselben offenkundig schlechte Wohnungsverhältnisse herrschen. Hinsichtlich der gemeinsamen Wohnungsämter werde es häufig zweckmäßig sein, sie für den Bezirk eines Kreises ins Leben zu rufen.

In einem weiteren Erlasse hat der Staatskommissar die schleunigste Errichtung von Wohnungsnachweisen empfohlen und zwar nicht nur für größere Gemeinden, sondern auch für solche mit weniger als 10 000 Einwohnern. Es sei zweckmäßig, die Nachweise als Gemeindeanstalt für alle Wohnungen ohne Rücksicht auf ihre Größe einzurichten und die Benutzung derselben möglichst kostenlos zu gestalten. Wünschenswert sei ein Hand-in-Hand-Arbeiten des Wohnungsnachweises mit dem Arbeitsnachweis. Besonders angezeigt erscheine es, bei der Einrichtung von Wohnungsnachweisen Vorsorge zu treffen, daß vermietbare Wohnungen, die sich für kinderreiche Familien eignen, besonders kenntlichgemacht werden.

Tägliche Rundschau
11/IX. 1918

199 11

* **Berliner Laubensiedlungen auf städtischem Grund.** Die Berliner Stadtverwaltung besitzt in ihrem Weichbild und in nächster Nähe der Stadt große Flächen, die ausschließlich mit Laubensiedlungen bedeckt sind. Darunter befinden sich die ältesten und schönsten Laubenkolonien Groß-Berlins, wie in Treptow und auf dem Gesundbrunnen. Innerhalb des Weichbildes und in Spandau hat die Reichshauptstadt zu solcher landwirtschaftlichen Benutzung 99 Hektar und 10 Ar zur Verfügung. Davon entfallen auf den Gemeindebezirk Stralau 11 Hektar, auf die Königstadt 34,3 Hektar, auf Spandau 3,5 Hektar und auf den Wedding 50 Hektar. Die Flächen sind also gerade im Norden Berlins nicht unbeträchtlich. Unverpachtet waren hiervon nur 6 Hektar. Im letzten Berichtsjahr 1916/17 belief sich der Pachtertrag dieser Laubensiedlungen auf 43 080 M. Von der städtischen Parkdeputation waren darunter 15,9 Hektar den Wärtern und Arbeitern zum Gemüsebau überwiesen, ohne verpachtet zu sein. Auch an andere hat die Stadtgemeinde Land ohne Pacht zu gemeinnützigen Zwecken überlassen und zwar dem Roten Kreuz 5,6 Hektar zum Gemüsebau für Hilfsbedürftige, 9,5 Hektar dem städtischen Obdach als Spiel- und Trockenplatz und 5,9 Hektar in der Grellstraße, die dem Roten Kreuz als Kartoffelland überwiesen waren. Weit größer noch sind die städtischen Ländereien in den Vororten. Sie betragen nach dem Stande vom 1. April 1917 nicht weniger als 356 Hektar. Der Löwenanteil hiervon entfällt natürlich auf das ehemalige Kämmereigut Treptow mit 187,5 Hektar; dann folgen Neukölln (die Neuköllnischen Wiesen) mit 77,5 und Lichtenberg mit 63,8 Hektar und in weitem Abstande Biesdorf mit 9,3 und Charlottenburg mit 4,3 Hektar. Der Pachtertrag für diese Ländereien betrug 152 247 M. und wies gegen 1916 einen kleinen Rückgang auf. An weiteren Einnahmen hat die Stadt Berlin aus ihrem Grundbesitz 127 401 M. gezogen. So wurde für den Rummelsburger See, der der Stadt Berlin gehört, eine Pacht von nur 450 M. gezogen, dagegen belief sich der Wasserzins für die Benutzung von Flächen des Rummelsburger Sees auf 3303 M. Weit größer sind die Steuern, die der Berliner städtische Besitz in den Vororten zu zahlen hat. Sie beliefen sich auf insgesamt 1 140 058 M.

Tägliche Rundschau
11./IX. 1918

200

* **Wohnungselend in Berlin.** Die Wohnungsuntersuchungen der Allgemeinen Ortskrankenkasse der Stadt Berlin sind soeben in einem Bericht für das Jahr 1917 erschienen. Die Verwaltung der Krankenkasse der Allgemeinen Ortskrankenkasse vertritt darin nachdrücklichst die Ansicht, daß eine Gesundung der Berliner Bevölkerung innerhalb der Berliner Mietskasernen nicht zu erwarten sei. Nach dem neuesten Bericht sind 17807 Untersuchungen vorgenommen worden, davon 9215 in Hinterhäusern, 8592 in Vorderhäusern. Es wurden 971 kranke Personen in Räumen getroffen, welche höchstens 10 Geviertmeter Bodenfläche hatten und 4193 Kranke in solchen, die nicht der polizeilichen Mindesthöhe von 2,80 Mtr. entspricht. 756 kranke Männer und 2713 kranke Frauen wurden in Aufenthaltsräumen gefunden, die ihren Bewohnern weniger als 20 Raummetr. Luftraum gewährten. Dabei sei zu berücksichtigen, daß in einer recht großen Zahl der geprüften Räume mit dem Eintritt der Demobilisierung und der Rückkehr der Feldgrauen noch eine wesentliche Verschlechterung eintreten wird. In Schlafstellen wurden 595 Kranke angetroffen; die Schäden des Schlafstellenwesens werden scharf betont, und sie werden zu den bedenklichsten Erscheinungen des Wohnungswesens gerechnet. Denn mit der Steigerung der Wohnungsmieten wird leider das Bestreben wieder an Stärke gewinnen, die dadurch auferlegten Lasten durch Abvermieten auszugleichen oder zu erleichtern. Es wird in dem Bericht darauf verwiesen, daß die Tuberkulosesterblichkeit um so größer ist, je dichter die Wohnung bewohnt ist.

Der Neue Abend
11/IX. 1918

201

Sieben Wohnungskündigungen in elf Monaten.

Oder: Der Leidensweg eines Mieters. Oder: Das Verbrechen: Kinder zu haben. Oder am besten: Das Trauerspiel eines Familienvaters, der nicht obdachlos sein will. Der Kunstarrangeur Paul G., seine Frau und seine zwei Kinder haben als Untermieter im Hause 5. Bezirk, Margaretengürtel 118, Tür 8, eine Wohnung inne, die man nur bei sehr gutem Willen als eingerichtet bezeichnen kann. Die Wohnungsinhaberin hat ihm zwei Zimmer eingeräumt, die nur ein gebrauchsfähiges, reines Bett enthalten und keinen Wäschekasten, keine Vorhänge, keinen Teppich besitzen; es steht der kleinen Familie wohl die Küchenbenützung frei, doch werden ihr Bettwäsche und Handtücher vorenthalten und jede Bedienung verweigert; die einfachen Leute waren also gezwungen, in dieser teuren Zeit ein Dienstmädchen zu nehmen, da die Frau des Mieters tagsüber ihrem Beruf als Lehrerin nachgehen muß. Für das Wohnen in diesen fast leeren Wänden hat das Ehepaar einen Monatszins von 220 Kronen zu entrichten, obwohl die Vermieterin selbst als Reservistensfrau den ermäßigten Zins von 60 Kronen zahlt. Der so erzielte Profit ist der Frau aber noch zu wenig und so kündigte sie dem Ehepaar mit der Begründung, sie wolle von jetzt an 300 Kronen; andere Mieter würden ihr schon so viel geben. Dies ist die eine Seite des Falles, ein Beispiel für den ungeheuerlichen Wucher bei Vermietung möblierter Wohnungen. Und wieviel Leute sind jetzt darauf angewiesen, solche mehr oder minder eingerichtete Wohnungen zu mieten, einfach, weil sie nicht die Mittel haben, unter den heutigen Verhältnissen sich eigene Möbel anzuschaffen! Hier handelt es sich um ein jung verheiratetes Ehepaar — die Kinder stammen aus erster Ehe — und für alle Leute in dieser Lage, vor allem auch die vielen Kriegsgetrauten, gibt es keinen Mieterschutz. Und für ihre etwaigen Kinder schon gar nicht.

Die zweite Seite aber ist die Feststellung, daß es für eine Wohnpartei heute kein größeres Verbrechen gibt, als Kinder zu haben. Der hier erwähnte Mieter wohnt mit zwei Kindern, er hat aber tatsächlich drei. Um dieses Verbrechen einigermaßen zu mildern, und nicht immer wieder von den Vermietern abgewiesen oder gekündigt zu werden, hat das Ehepaar sein drittes, sechs Monate altes Kind, in die zweifelhaften Hände irgendeiner fremden Kostfrau geben müssen! Dem Manne ist aus keinem andern Grund, als weil er drei kleine Kinder hat, in elf Monaten siebenmal die Wohnung gekündigt worden! Nacheinander wurden ihm in dieser kurzen Zeit seine in den Häusern: 4. Bez., Starhemberggasse 5: 5. Bez., Spengergasse 7; 4. Bez., Alleegasse 40; 4. Bez., Kettenbrückengasse 4; 7. Bez., Wimbergergasse 9; 4. Bez., Kettenbrückengasse 5 und nun auch am Margaretengürtel 118 innegehabten Wohnungen gekündigt, weil die Vermieter „es nicht nötig haben, Leute mit kleinen Kindern zu nehmen." Ein anständiges, ruhiges und nebenbei bemerkt auch gebildetes Ehepaar aus dem Mittelstande sieht sich in nicht ganz einem Jahre der Obdachlosigkeit preisgegeben. Wer begreift nach alledem nicht, daß der Mann der Verzweiflung nahe ist und eine Zeit verwünscht, die dem Wohnungswucher immer neue Hinterpförtchen läßt und mit der Redensart vom „Jahrhundert des Kindes" ihrer selbst spottet? — Die organisierten Hausherren haben versprochen, sie würden in der Folge schreien; vielleicht hört man daneben auch das Schreien obdachloser Kinder. Es wäre eine eindringliche Ergänzung zu dem Geschrei der Hausbesitzer . . .

*

Fast nicht minder grauenhaft als die hier geschilderte Tatsache ist die bewegungslose Gleichgültigkeit, womit die Gemeindeverwaltung die Auswucherung der Untermieter geschehen läßt. Als wären es Mitbürger zweiter Klasse, keines Schutzes würdig, werden sie ihrem so oft und so ergreifend geschilderten Schicksal überlassen. Auf die sagenhaften paar schwedischen Holzhäuser warten, das ist alles, was die Verwaltung der Weltstadt in der brennendsten aller sozialen Fragen tut. Von der Mitleidslosigkeit, die darin liegt, ganz abgesehen: fürchtet man nicht, daß sich dieses Geschehenlassen fürchterlich rächen könne?

Reichspost Abendbl.
13. IX. 1918

202 OV 13

Erleichterungen im Hausbau und die Wohnungsnot.

Die „Normalisierung".

Wir erhalten folgende Zeilen:

Zu einer großen Unternehmung gehört ein großer Entwurf. Die jetzt herrschende Wohnungsnot erheischt es, das Problem in großzügiger Weise anzupacken. Nicht weniger als einige hunderttausend Wohnungen aller Kreise sollen, wenn es der Baupreis zuläßt, am liebsten so schnell als möglich aus dem Boden schießen. Die Lösung des Problems kann auf befriedigende Weise nur durch die Normalisierung von Unterteilen, wie Türen, Fensterrahmen, Treppen usw. erfolgen. Dr. van der Waerden hat sich bereits auf dem Wohnungskongreß in diesem Sinne vernehmen lassen. Zum großen Entsetzen seiner Zuhörerschaft, die um den Architekten Dr. Berlage rief, welcher meinte, daß sein Kunstgefühl bei einem derartigen „Vandalismus" nicht mittun könne. Normalisieren von Häusern! Als ob ein Haus eine in Menge produzierte Schraube oder Flasche, stets von denselben Abmessungen, ohne Nuance sei.

Was die Städtearchitektur betrifft, wird die Sache vom Professor Brinkmann in Karlsruhe verteidigt, und in der Hauptsache sind die Gelehrten darüber einig. Die Furcht, daß Holland ein großer Komplex Nürnberger Spieldosen würde, wird also von Kapazitäten nicht geteilt. Im Gegenteil, der Städtebau als vornehmste Auswirkung der Architektur wird dann erst zu seinem vollen Rechte kommen.

Die Normalisierung im Wohnungsbau erstreckt sich auf die Konstruktion und die Masse der Unterteile. Daß es hieran gebricht, und daß dieser Mangel sehr ungemütlich ist, weiß jeder, der in seinem Hause jemals einen Schmied, Zimmermann, Steinmetz, Tapezierer usw. nötig hatte. Durch die Normalisierung ist der Künstler nicht gebunden und kann seiner Phantasie freien Lauf lassen. Daß aber diese nicht immer erfreulich ist, kann man an allen Städten ohne Ausnahme feststellen und .... betrauern.

Der Zimmermann erhält die Zeichnungen oder Maße der Türen und Rahmen und geht sofort an die Arbeit, um sie in einer bestimmten Zeit auszuführen. Er arbeitet auf Bestellung, und wenn sie groß ist, ergeben sich Komplikationen für allerlei Sorten, von denen das Warten der Arbeiter auf ein bestimmtes Holzmaß die geringste ist. Das wirkt natürlich ungünstig auf die Preisstellung und von einer geregelten Fabrikation ist keine Rede. Ist man aber so weit, daß Normalteile eingeführt sind, dann ist die Lage ganz anders. Der Fabrikant kann auf Vorrat arbeiten, was für die direkte Belieferung von großem Vorteil ist. Dafür kann er sich Spezialmaschinen kaufen. Was es bedeutet, wenn eine Fabrik Tag für Tag mit derselben Schnelligkeit ihre Produktion regeln kann, weiß jeder.

Wie wird man nun zu einer Normalisierung im Hausbau kommen? Es gibt in Holland wohl ein Normalisierungsbureau, aber für ein ganz anderes Gebiet. Wünschenswert ist es deshalb, daß diejenigen, die daran ein Interesse haben, selbst ein Bureau gründen. Es müßte durch Architekten einheitliche Entwürfe machen lassen und könnte als allgemeines Verkaufsbureau fungieren, die Bestellungen an die angeschlossenen Fabriken verteilen, wobei deren Produktion durch scharfe Kontrolle zu beaufsichtigen wäre. Ergibt sich aus der Praxis, daß sich eines der Formate weniger brauchbar erweist, da läßt man es fallen. Ergibt sich noch immer das Bedürfnis nach einem nicht bestehenden Format, kann man es noch immer anfertigen lassen.

Der Neue Abend

14. IX. 1918

203

Mehr Mieterschutz! Mehr Wohnungen!

Eine Veranstaltung der „Ständigen Mittelstandsdelegation".

Während die Ernährungsschwierigkeiten ungeachtet der in Anbetracht der Kriegsverhältnisse guten Ernte in den entscheidenden Fruchtgattungen sich aus den bekannten Gründen weiterhin verschärfen, zeigt sich eine Sorge am Horizont: die um das Obdach. Wohl war in der letzten Zeit hievon wiederholt die Rede, insofern über eine Besprechung im Ministerium für soziale Fürsorge und eine Kundgebung der Hausbesitzervereine berichtet wurde. Die meistbeteiligten Kreise der Mieter haben bis jetzt ein Stillschweigen beobachtet, das — vielleicht? Hoffentlich! — mit der Ruhe vor dem Sturm gleichzusetzen, dennoch aber, wenn schon verständlich, durchaus nicht am Platze ist. Denn wenn in irgend einer Sache geschlossenes und entschlossenes Auftreten ein Gebot höchster Notwendigkeit ist, so hier. Unterliegt es doch für den gelernten Österreicher im allgemeinen und den Kenner der Verhältnisse im besonderen keinem Zweifel, daß gerade hinsichtlich dieser Angelegenheit die Gefahr einer Lösung g e g e n die Mieter besteht, zum nicht geringen Teile aus dem Grundsatze heraus, daß eben nur der Lebendige recht hat und daß der Schweigsame offenbar zustimmt. Bisher haben sich nämlich die Mieter so gut wie gar nicht gerührt, wenigstens kann man im Vergleich zu den Anstrengungen der Verfechter der Hausbesitzungsvorteile nicht davon Aufhebens machen. Um so notwendiger ist es, die Regierung davor zu warnen, aus diesem — bisher wenigstens — sanftmütigen Verhalten der Mieter einige Schlüsse zu ziehen. Denn wenn auch die Mieter bei weitem nicht über so einflußreiche Vertretungen verfügen, wie es die Hausherrenvereinigungen sind, so steht doch fest, daß die Unruhe in ihren Kreisen über die Agitation unserer städtischen Agrarier und noch mehr über das Stillschweigen der Regierung, welche über ihre Absichten nichts verlauten läßt, immer weitere Wellen zieht. Insbesondere sind jene Kreise des Mittelstandes beunruhigt, welche unter der Dampfwalze des Kriegswuchers vollständig ausgepreßt sind und wehrlos jeder Steigerung des Aufwandes für ihre ach so bescheiden gewordene Lebenshaltung gegenüberstehen. Eben diese Schichten mit unstreckbarem Einkommen zittern heute schon bei dem Gedanken, daß die Mieterschutzverordnung, deren Geltung zu Ende dieses Jahres abläuft, „abgebaut" werden oder am Ende gar außer Kraft treten könnte. Wer die unabsehbaren Folgen einer derartigen Erschütterung der Lebenshaltung von Millionen in schwerster Bedrängnis lebender Menschen vorauszusehen vermag, der wird sich über die Unmöglichkeit eines Abbaues oder gar einer Außerkraftsetzung der Mieterschutzverordnung klar sein. Nicht um den Ab-, sondern um den Ausbau handelt es sich, und was immer die Anwälte des Hausbesitzes dagegen anführen können, wiegt federleicht gegenüber den Fragen auf seiten der Mieter. Was die Hausbesitzer zu ihren Gunsten anführen können, soll — soweit es ins Gewicht fällt — berücksichtigt werden; ausgeschlossen aber ist es, daß dies auf Kosten der Mieter möglich wäre. Eine solche Politik erscheint nach den Erfahrungen, die mit den fortgesetzten Steigerungen der Warenpreise gemacht wurden, als eine hirnrissige, denn sie würde die Krise, in die unser Geldwesen geraten ist, nur noch ernster gestalten und in letzter Linie den Staat und seine Zahlungsfähigkeit selbst treffen.

An der Grundlage der wackligen Kreditpyramide darf also nicht gerührt werden, indem das Kündigen der Wohnungen und Erhöhen der Mieten etwa erleichtert wird. Im Gegenteil, es muß zum Grundsatze werden, daß a l l e Wohnungsveränderungen durch die zu Einigungsstellen erweiterten Mietämter überprüft und nur im Einvernehmen aller Beteiligten vorgenommen werden.

Nicht minder wichtig und dringend ist auch das Verbot, leerstehende Wohnungen zu „möblieren", ferner des Wuchers der Wohnungsablösung sowie endlich die Einbeziehung der Untermieter in den Schutz der Mieterschutzverordnung, lauter Angelegenheiten von der größten sozialen und rein menschlichen Bedeutung.

Aber noch eines ist erforderlich: die möglichste Vergrößerung des Wohnungsmarktes. Zu diesem Behufe ist den Gemeinden durch ein rasch zu erlassendes Wohnungsnotgesetz die Verpflichtung aufzuerlegen, alle irgendwie in Betracht kommenden Wohngelegenheiten zu beschlagnahmen und erforderlichenfalls instandzusetzen, um sie gleich den übrigen bei den Wohnungsnachweisen z w a n g s w e i s e anzumeldenden Wohnungen im Interesse der Gesamtheit zu bewirtschaften. Wenngleich die Zahl der Räumlichkeiten, die in Notfällen für Wohnzwecke benutzbar gemacht werden können, nicht so groß ist, so läßt sich doch auf diesem Wege bei planmäßigem Vorgehen einer weiteren Verschlechterung des Wohnungsmarktes bis zu jenem Zeitpunkte begegnen, wo eine großzügige Bautätigkeit und Wohnungsreform platzgreifen kann und muß. Den Mietern aber rufen wir zu: Organisiert und rührt euch!

Wie wir hören, beabsichtigt die „Ständige Mittelstandsdelegation" in Wien, der sich hoffentlich alsbald alle Vereinigungen der Festbesoldeten (Beamten, Lehrer, Staatsdiener, Angestellte aller Art) anschließen werden, eine Unternehmung in dieser hochwichtigen Angelegenheit einzuleiten. Th. H.

Frankfurter Zeitung
14/IX.1918

Mannheimer Wohnungsfürsorge.

O Mannheim, 10. Septbr. Der Bürgerausschuß nahm seine Arbeit nach den Ferien mit einem Strauß bedeutungsvoller Vorlagen aus dem Gebiete der Wohnungsfürsorge wieder auf. Mit der Vorlage über den schon mehrfach erwähnten Entwurf des Oberbürgermeisters Dr. Kutzer, dessen Kerngedanke die Gewährung von Zuschüssen an Hausbesitzer zur Sicherung einer erträglichen Höhe der Mietzinsen ist, erklärte man sich einverstanden, nur der nationalliberale Führer Stadtv. König beanstandete die damit verknüpfte Bindung des freien Spiels der Kräfte. Die Besprechung des Kutzerschen Entwurfs, der Anregung zu einer gesetzlichen Regelung geben soll, bildete die Einleitung zur Beratung der anderen mit der Wohnungsnot zusammenhängenden Vorlagen. Besonders begrüßt wurde die Errichtung eines städtischen Wohnungsamts, das übrigens seine Tätigkeit schon eröffnet hat. Genehmigt wurde weiter die Zulassung von Dachstockwohnungen und der Umbau gewerblicher und anderer Räume für Wohnzwecke, die Förderung des Bodenkredits für den Kleinwohnungsbau durch Uebernahme der Garantie für die 2. Hypothek, sowie der Nachlaß von Gehweg- und Straßenkosten. Ernste Bedenken kamen zum Ausdruck gegenüber dem Risiko, das die Stadtgemeinde für die neugegründete Siedlungsgesellschaft Mannheim m. b. H. übernehmen soll. Diese von Geh. Kommerzienrat Dr. Brosien und Direktor Bühring ins Leben gerufene Gesellschaft beabsichtigt mit einem Aufwande von 20 Millionen Mark rund 2000 Wohnugen zu erstellen. Zunächst kommen 478 Häuser mit 1972 Wohnungen in Betracht. Die Stadt soll das Gelände im Wege des Erbbaurechts zur Verfügung stellen, für die aufzunehmenden Gelder die Garantie bis zu 90 Prozent übernehmen und einen etwaigen Verlust decken. Die Stadt hofft, daß Staat und Reich (aus den 500 Millionen) je ein Drittel des Risikos übernehmen; bis zur Hälfte wird sie mitgehen, andernfalls macht sie nicht mit. Auf Grund dieser Versicherung des Oberbürgermeisters erfolgte die Zustimmung zu der Vorlage.

Die Zeit 15./IX. 1918

Hausbesitzer und Rentner.

Von Gustav Glossy,

Präsident des Reichsverbandes der Hausbesitzervereine Oesterreichs.

Der Reigen der jetzigen enormen Teuerung aller Lebensbedürfnisse wurde von der Landwirtschaft durch eine noch fortwährend andauernde Steigerung ihrer Produkte eröffnet. Die Arbeiter folgten durch Anspruch auf Erhöhung ihrer Löhne, die naturgemäß von seiten der Industrie und der Gewerbe bedeutend verteuerte Preise ihrer Erzeugnisse nach sich zogen. Den Staats- und Privatbeamten mußten mehr oder minder entsprechende Teuerungsbeiträge gewährt werden, ja selbst die sogenannten freien Berufe (Aerzte, Advokaten, Künstler usw.) sahen sich genötigt, für ihre Leistungen stark erhöhte Anforderungen zu stellen. In diesem Circulus vitiosus sind nur einzig und allein die Hausbesitzer ausgenommen, indem ihnen durch Erlaß der Mieterschutzordnung nur dann eine Steigerung der Mietzinse zugestanden wird, wenn durch Erhöhung der Erhaltungskosten des Hauses eine solche bedingt wird, wobei noch zu bemerken ist, daß hiervon die Familien der Eingerückten nicht betroffen werden können, wenn deren Unterhalt dadurch gefährdet wäre. Die Kosten der Verteuerung der Lebensbedürfnisse der Hausbesitzer müssen daher von ihnen aus anderen Einkünften bestritten werden, und wenn sie überhaupt über solche nicht verfügen, sind sie genötigt, entweder zu hungern oder sich ihres Besitzes zu entäußern.

Daß unter solchen Verhältnissen die Hausbesitzer die Einschränkung des Verfügungsrechtes über ihr Eigentum und seine Einkünfte als eine schwere Ungerechtigkeit empfinden, muß jeder objektiv Denkende zugeben. Nun wird aber auch von solchen nach einer Erklärung und einem Entschuldigungsgrund einer die Hausbesitzer so schwer bedrückenden Maßregel gefahndet, und da hat man endlich herausgefunden, daß das Einkommen aus dem Hausbesitz identisch sei mit dem der Rentner, indem beide ohne irgendwelche nennenswerte Tätigkeit erzielt werden, und daß daher der Hausbesitzer kein Vorrecht gegenüber dem Rentner beanspruchen könne.

Eine solche Hypothese ist grundfalsch. Der Hausbesitzer ist ein Geschäftsmann, dem das Wohnungsvermieten obliegt. Wie bei jedem Geschäft, gibt es auch hier eine Konjunktur, die sich zu gewissen Zeiten in großen Leerstehungen der Wohnungen, zu anderen in einer lebhaften Nachfrage nach solchen gestaltet. Schon dadurch, daß der Hausbesitzer stets einer Konjunktur unterworfen ist, unterscheidet er sich lebhaft vom Rentner, der ein stets gleichbleibendes fixes Einkommen genießt. Aber vor allem anderen, die Behauptung, daß er sein Einkommen ohne wesentliche Tätigkeit erzielen würde, bedarf dringend einer Widerlegung. Die Tätigkeit des Hausbesitzers muß sich nach drei Seiten erweisen. Er muß vorerst mit der Flut von Gesetzen und Verordnungen, die sich auf seinen Besitz beziehen und die zumeist so dehnbar sind, vollkommen vertraut sein, wenn er sowohl den Behörden als auch den schikanösen Mietern gegenüber bestehen soll. Speziell die Aenderung der dritten Teilnovelle des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches über das Mietrecht, die erst vor kurzem seitens der Justizbehörde vorgenommen wurde, kann bei ihrer nicht genauen Kenntnis zu schweren, ungemein schädigenden Folgen für den Hausbesitzer, gegen den sie zumeist gerichtet ist, führen. Zweitens muß der Hausbesitzer so viel als möglich praktische Kenntnisse über die Qualität und die Preise jener Handwerkerarbeiten haben, die mit der Instandhaltung des Hauses und der Wohnungen verknüpft sind, wenn er nicht das Opfer mangelhafter Ausführung oder schamloser Preisübergriffe werden soll. Und drittens muß er Kaufmann sein, weil von seiner Gewandtheit im Verkehr mit Mietern und Handwerkern die Prosperität seines Unternehmens abhängt.

Fehlen dem Hausbesitzer diese Eigenschaften und Kenntnisse, dann wird dies im Ertrag seines Hauses nur zu fühlbar werden. Man wird mir einwenden, daß all dieses durch einen tüchtigen Administrator ersetzt werden kann, der gegen eine relativ geringe Entschädigung diese Leistungen vollziehen wird. Wie aber in jedem anderen Fall der Angestellte niemals das gleiche Interesse für das Gedeihen eines Unternehmens haben wird, wie der Chef selbst, so auch hier, indem dem Verwalter fremden Gutes sein eigener Vorteil doch immer näher liegt, und dieser nur zu leicht, falls seine Provision vom Nettoertrag des Hauses läuft, nötige Investitionen vermeidet, um das Genannte nicht zu vermindern, oder, falls er durch solche Investitionen einen speziellen Nutzen erzielt, wieder nur zu leicht über die Schnur haut.

Man ersieht aus dem Gesagten, welch riesiger Unterschied sich aus dem Einkommen des Hausbesitzes gegen jenes des Rentners ergibt. Während sich der letztere nur der Mühe zu unterziehen braucht, am Fälligkeitstage entweder die Couponschere zu handhaben oder die Zinsen seiner Hypotheken u. dgl. einzukassieren, kämpft der Hausbesitzer stets mit der Sorge des richtigen Einganges seiner Mietzinse, mit der Instandhaltung des Hauses und seiner Wohnungen, und bei Kündigung der letzteren mit einer geeigneten Wiedervermietung. Nicht ein Heller entgeht den Steuerbehörden aus dem Einkommen des Hausbesitzers, unterliegt doch dies der Kontrolle seiner Mieter. Beim Rentenbesitz soll jedoch wegen des Inkognitocharakters desselben so manches vertuscht werden können.

Nun noch ein Wort über die Steigerung der Hauspreise. Es ist richtig, daß speziell Kriegsgewinner jetzt nur zu gern schlecht verzinsliche Häuser zu relativ hohen Preisen ankaufen, weil die Kriegsgewinnsteuer nicht vom vermehrten Kapital, sondern vom vermehrten Einkommen berechnet wird und dem Eigner dann später nach voraussichtlicher Aufhebung der Kriegsgewinnsteuer und der Mieterschutzverordnung ein erhöhtes Einkommen winkt. Aber der konservative Hausbesitzer hängt an seinem Besitz, und es ist traurig, wenn er sich desselben entäußern soll, weil solche ungerechte und gewalttätige Maßregeln wie die Mieterschutzordnung ihn förmlich dazu zwingen.

Inwiefern dies aber auch einen bestimmenden Einfluß auf die jetzige Wohnungsnot nimmt, mag einer späteren Besprechung vorbehalten bleiben.

Die Zeit
15./IX. 1918

Die Ueberbölkerung Wiens.

Zunehmende Einquartierungsschwierigkeiten.

Die Wohnungsnot wird in Wien von Tag zu Tag fühlbarer. Den Beamten- und Mittelstandsangehörigen, die während der Kriegszeit nach Wien versetzt werden, wird es täglich schwerer, eine halbwegs geeignete und ihren Vorhältnissen angemessene Wohnung zu finden. Der Wohnungswucher treibt inzwischen die wildesten Blüten. Unter den Augen der Behörden werden für die „Ablöse" von Wohnungen unverschämt hohe Summen und oft auch die Beistellung von zentral bewirtschafteten Lebensmitteln zur Bedingung gemacht. Während wohl das Mietschutzgesetz den Mieter vor willkürlichen Zinssteigerungen durch den Hausherrn schützt, ist der Ausbeutung des Aftermieters keine Grenze gezogen. Die Preise der möblierten Zimmer sind seit dem Jahre 1914 um das Drei- bis Vierfache gestiegen, obwohl der Vermieter selbst fast ausnahmslos nur den seit Kriegsausbruch unverändert gebliebenen Wohnungszins an den Hauseigentümer zu zahlen hat.

Ueber die Ursachen dieser kaum noch erträglichen und mit jedem Monat sich steigernden Wohnungsnot wurde schon oft gesprochen, doch ist unter den Gründen, denen die derzeitige Wohnungsmisere zuzuschreiben ist, ein sehr wichtiges Moment bisher so ziemlich außer acht gelassen worden: die Einquartierung von Militärpersonen in Wien.

Von einer für die Bequartierungsfrage kompetenten Persönlichkeit erhält einer unserer Redakteure hierzu folgende interessante Aufschlüsse:

„Die Gemeinde Wien hat schon in Friedenszeiten mit einzelnen größeren Wiener Hotels Verträge hinsichtlich der Aufnahme durchreisender Militärpersonen abgeschlossen. Der Gemeinde obliegt bekanntlich die Verpflichtung, gegen eine minimale Entschädigung, die ihr hiefür vom Militärärar zusteht, für die Unterbringung aller vorübergehend dienstlich in Wien sich aufhaltenden Militärpersonen zu sorgen. Die Bequartierung der Mannschaftspersonen hat verhältnismäßig nicht allzu große Schwierigkeiten bereitet, da die Räumlichkeiten verschiedener öffentlicher Lokale auf Grund besonderer Mietverträge oder auf Grund des Kriegsleistungsgesetzes für derartige Zwecke herangezogen wurden. Bedeutend schwieriger gestaltet sich aber die Unterbringung der zahlreichen, täglich in Wien eintreffenden Offiziere und Militärbeamten, deren Zahl in die vielen Tausende geht. Jedem Oberoffizier gebührt nach dem Einquartierungsgesetz ein Zimmer, für einen Stabsoffizier sind zwei geräumige Zimmer vorgesehen, für einen General sogar vier Wohnräume. Die Gemeinde Wien kämpft täglich mit erneuten Schwierigkeiten angesichts der Notwendigkeit, die vielen vorübergehend nach Wien abkommandierten Offiziere zu beherbergen. In diesem Bestreben stößt der Magistrat insofern auf besondere Schwierigkeiten, als die Kriegsverwaltung zahlreiche von der Gemeinde bereits für Einquartierungszwecke vertraglich verpflichtete Hotels in letzter Zeit für Bureauzwecke requiriert hat.

Eine weitere empfindliche Verschärfung erfährt die Hotelnot Wiens durch die nicht unbedeutende Anzahl jener, begüterten Personen, die — im Frieden in Wien oder auswärts ansässig — jetzt aus Bequemlichkeitsgründen in erstklassige Hotels gezogen sind, wo sie nun schon seit Jahr und Tag ihr Heim aufgeschlagen haben. Dadurch wird eine sehr beträchtliche Anzahl von Hotelzimmern der Benützung durch Ortsfremde oder Durchreisende entzogen.

Zwischen der Gemeinde Wien, der Polizeidirektion und dem Platzkommando der Garnison Wien finden übrigens, um die Unterkunftsverhältnisse zu bessern, derzeit Besprechungen statt, die sich mit der Frage der Heranziehung der sogenannten Stundenhotels beschäftigen. Unter dem Druck der Verhältnisse haben in der letzten Zeit schon einige Besitzer derartiger Hotelbetriebe einen Teil ihrer Hotelzimmer zu Einquartierungszwecken zur Verfügung gestellt. Diese Zimmer werden jetzt zur Offizierseinquartierung benützt. Da aber die Zahl der für Einquartierungszwecke freiwillig überlassenen Zimmer noch zu gering ist, dürfte es voraussichtlich in der allernächsten Zeit zu einer teilweisen Requisition dieser Hotelbetriebe kommen.

Ob diese Maßnahme eine fühlbare Verbesserung der zum großen Teil durch die Uebervölkerung Wiens verursachten Wohnungsnot herbeiführen wird, muß sich allerdings erst zeigen."

Vossische Zeitung
16/IX. 1918

Der Reichswohnungskommissar über die Wohnungsfragen.

Drahtmeldung der „Vossischen Zeitung".

b. **Frankfurt**, 15. September.

Gestern fand hier eine vom Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens einberufene Mitgliederversammlung in der Frankfurter Universität statt, der auch der Reichswohnungskommissar, Unterstaatssekretär Dr. Coels v. d. Brügghen beiwohnte. Coels betonte in seiner Rede, daß das von ihm vertretene Staatskommissariat für Wohnungswesen die gleichen Ziele verfolge wie die heutige Versammlung. Die vorherrschende oder drohende Wohnungsknappheit suche die Regierung zu beseitigen, nicht in ungesunder Ueberstürzung, sondern in einem soliden und wohl überlegten Tempo. Reich und Staat, Gemeinde und Private sollten alle ihre Kräfte gemeinschaftlich in den Dienst dieser so wichtigen Sache stellen. Die Frage der Bauzuschüsse stehe vor ihrer baldigen Lösung. Im Prinzip sei sie ja von den Regierungen bejaht. Ueber die Höhe sei aber noch kein Beschluß gefaßt worden. Möglich, daß ein Betrag von 500 Millionen Mark für das Wohnungswesen bereitgestellt werde. Der Reichstag habe aber noch darüber zu entscheiden. Bedingung für die Gewährung der Zuschüsse sei natürlich, daß das Reich, Staat und Gemeinden darin zu einem noch zu bestimmenden Prozentsatz sich teilen. Preußen stimme für je ⅓. Etliche Bundesstaaten und der Städtetag fänden das aber zu hoch. Die Verhandlungen hierüber seien noch im Gange und schritten gut fort. Baulustige Gemeinden oder Genossenschaften mögen getrost mit ihren Wünschen an ihn herantreten. Schwierigkeiten mache die Wertberechnung. Man müsse aus einem Durchschnitt des bisherigen Wertes, des jetzigen Kriegspreises und des kommenden Konjunkturwertes einen Beharrungswert errechnen und feststellen. Wenn auch wegen der Kriegsverhältnisse im gegenwärtigen Augenblick noch nicht mit dem Bauen begonnen werden könne, so seien doch alle Vorbereitungen dazu getroffen.

Frankfurter Zeitung
16./IX. 1918

Das Wohnungsgesetz.

= Frankfurt, 16. Septbr. In der Nachmittagssitzung des Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens behandelte Landrat Dr. Klauser (Höchst) das Thema: „Welche Aufgaben ergeben sich für die Kreis- und Gemeindeverwaltungen aus dem preußischen Wohnungsgesetz für die nächste Zukunft?“ Die Legitimation für die Gemeinden zur Prüfung und Lösung der Wohnungsfrage, so führte der Redner aus, ergibt sich daraus, daß der Staat fördert und unterstützt, Träger der Fürsorge aber die Gemeinden sein sollen. Zunächst ist der Umfang der Wohnungsnot und ferner festzustellen, ob mit ihrer Zu- oder Abnahme zu rechnen ist: Hier ist allen Kreisen und Gemeinden eine Zählung der Wohnungen zu empfehlen. Sachverständige stehen auf dem Standpunkt, daß eine Not vorliegt, wenn nicht mindestens 3 bis 4 Prozent, andere fordern sogar 5 Prozent, sämtlicher Wohnungen leerstehen. In Höchst gab es nur ½ Prozent leerer Wohnungen, die kurz nach der Zählung besetzt wurden. Vermehrt wird die Wohnungsknappheit durch die Kriegstrauungen, auch wenn die Eheleute nicht sofort einen Hausstand einrichten. Die Zahl dieser Ehen kann bei den Standesämtern festgestellt werden, um so den Wohnungsbedarf zu erfahren. Zu berücksichtigen ist ferner die Abwanderung von größeren in kleinere und mittlere Wohnungen. Auch die Verhältnisse in der Industrie bedürfen genauester Beachtung. Bei Genehmigung von Erweiterungsbauten wird den Firmen die Pflicht auferlegt, den Nachweis dafür zu erbringen, daß für Unterkunft der Arbeiter gesorgt ist. Auch hat man an eine Einschränkung der Freizügigkeit, für kurze Zeit, gedacht. Die Lösung der Wohnungsfrage bei Wohnungsmangel ist nur durch Schaffung neuer Wohnungen möglich. Hierfür sind die Staatsbeihilfen an gemeinnützige Baugesellschaften bestimmt. Zwanzig Millionen Mark sind im Wohnungsgesetz vorgesehen, ferner 500 Millionen, die von der Reichstagskommission beantragt, aber noch nicht bewilligt wurden. Nach einer Statistik von Baurat Höpfner (Kassel) sind wir, infolge des Krieges, mit der Erstellung von 800 000 Wohnungen im Rückstand. Es ergibt sich also für die Wohnung eine Staatsbeihilfe von 25 Mk. und eine Reichsbeihilfe von 625 Mk. Doch ist zu berücksichtigen, daß die noch nicht bewilligten Millionen nur zu einem Drittel für die Wohnungen in Betracht kommen. Staatsbeihilfe kann nur erlangt werden auf dem Umweg über provinzielle Siedlungsgesellschaften. Die Beihilfe wird nicht für den Konjunkturwert, sondern für das Stammkapital geleistet. Bevor also die Gemeinden unübersehbare Risiken eingehen, wäre genau zu prüfen, ob und welche Zuschüsse für Konjunkturmehrwerte bestimmt vom Staat geleistet werden.

Für die nächste Zukunft wird die Frage des Baugeländes in den Vordergrund zu stellen sein. Soweit nicht Gelände verfügbar oder günstig zu beschaffen ist, käme das Enteignungsverfahren in Betracht, das auf Grund des neuen Wohnungsgesetzes einwandfrei durchgeführt werden kann. Ferner sind nunmehr Eingemeindung, Ausgemeindung und Umgemeindung auch gegen den Widerspruch der Beteiligten möglich. Von der Staatsregierung wird immer betont, daß eine Verbilligung des Baugeländes erstrebt werden müsse. Es wäre erwünscht, wenn der Staat hier mit gutem Beispiel vorangingen und Domänenbesitz billig veräußerte. Die Möglichkeit hierzu ist durch eine Kabinettsordre gegeben, die Veräußerungen unter dem Werte für gemeinnützige Zwecke zuläßt. In der Beschaffung der Baustoffe ergeben sich ebenfalls Schwierigkeiten. Die Ziegelfrage ist eine Kohlenfrage; hier ist für die nächste Zukunft keine Besserung zu erwarten. Auch die Preise der anderen Baumaterialien sind außerordentlich hoch. Es sind auch noch andere Wege gewiesen worden, z. B. die Zerlegung größerer Wohnungen oder die Zivileinquartierung. Die zu erhoffenden Vorteile stehen hier aber nicht im Verhältnis zu den Schwierigkeiten, die damit verknüpft sind, sodaß hiervon dringend abzuraten ist. Das Gleiche gilt von der Bereitstellung von Dach- und Kellerwohnungen, die nach dem neuen Wohnungsgesetz ganz verschwinden sollen. Vorgeschlagen wurde die Errichtung von Notbaracken. Hier liegen jedoch die Materialbeschaffungsverhältnisse und Preise ähnlich wie bei dem Wohnungsbau. Schwer abzustellen sind in dieser Zeit Wohnungsmängel. Das radikalste Mittel, die Wohnungen zu schließen, würde die Wohnung ausscheiden lassen. Aber auch die Ausbesserung bedingt teilweise Schließung, ferner sind Materialien hierfür schwer zu beschaffen, sodaß diese Frage erst in zweiter Linie erledigt werden kann, will man die Wohnungsnot nicht noch steigern. Mittelbar könnte die Bautätigkeit beeinflußt werden durch Revision der Fluchtlinienpläne, Einziehung der Chikanierzipfel (Baumasken), Revision der baupolizeilichen Vorschriften.

Der Verein beschloß, seinen Namen in „Hessen-Nassauischer Verein für Kleinwohnungswesen, Frankfurt a. M.“ umzuändern, um dadurch noch mehr zum Ausdruck zu bringen, daß er nicht nur der Besserung der Frankfurter Wohnungsverhältnisse, sondern der ganzen Provinz dienen will.

Frankfurter Zeitung
16./IX. 1918
209 16

Das Wohnungsgesetz.

mz Frankfurt, 15. September.

Der Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens veranstaltete am Samstag in der Universität seine Mitgliederversammlung unter dem Vorsitz des Geh. Reg.-Rats Schroeder (Kassel). Der Unterstaatssekretär Wirkl. Geheimrat Dr. Coels van der Brügghen begrüßte die Gäste und verwies auf die Notwendigkeit einer einheitlichen Fürsorge auf dem Gebiet des Wohnungswesens und der Förderung des Kleinwohnungsbaues, einer Aufgabe, die zu den wichtigsten, sowohl des Staates wie der gemeinnützigen Vereinigungen und der Industrie, gezählt werden müsse. Als Vertreter der Universität begrüßte Rektor Prof. Bethe die Versammlung. Er betonte die Sympathie der Universität für die Bestrebungen des Vereins, denen vor allem die Juristen, Volkswirtschaftler und Mediziner der Hochschule lebhaftes Interesse entgegenbringe.

Hierauf nahm Bürgermeister Dr. Luppe das Wort zu längeren Ausführungen über „Das Wohnungsgesetz und die, seit seiner Erlassung betriebenen Maßregeln auf dem Gebiet des Wohnungswesens." Das neue Wohnungsgesetz fordert zunächst viel bereits Erfülltes, auch bringt es rechtlich wenig Neues. Es ist also nicht das erwartete Baugesetz geworden. Zu beachten sind die Abänderungen des Fluchtliniengesetzes von 1875. Das neue Gesetz gibt den Polizeibehörden das Recht, die Aufstellung eines Fluchtlinienplans zu verlangen oder zu verhindern, in Rücksicht auf das Bedürfnis nach Kleinwohnungen. Hier können immerhin Differenzen entstehen, doch ist anzunehmen, daß sie selten sein werden. Wesentlicher ist, daß das Gesetz Bestimmungen darüber enthält, welche Aufgaben der Fluchtlinienplan zu erfüllen hat, vor allem in der Schaffung einheitlicher Baublocks, die nicht ohne Einfluß auf die Gestaltung der Wohnungen sein werden. Eine Ergänzung gibt das neue Gesetz zum Bauverbot des alten, das den Gemeinden die Freiheit ließ, den Ausbau von Straßen, besonders an der Peripherie, hinauszuschieben, indem sie von den Beulustigen schwer zu erfüllende Leistungen forderten. Eine klare Stellungnahme der Gesetzgeber zu diesen Fragen war wünschenswert, sie unterblieb. Immerhin aber schafft das Gesetz Ausnahmen für den Bedürfnisfall. Doch sind die Bestimmungen so allgemein gehalten, daß die Gemeinden gut tun werden, die Anforderungen festzulegen, nach denen sie generelle Dispens erteilen. Die letzte Entscheidung fiele dem Bezirksausschuß zu, doch bleibt auch dann immer noch der Streitweg übrig.

Das Fluchtliniengesetz begünstigt die Lex Adickes, indeß kann deren Einführung unter bestimmten Verhältnissen zu erheblicher Belastung der Gemeinden führen. Für Frankfurt hatte dies System im Krieg insofern Nachteile, als eine rechtliche Möglichkeit für die Herausschiebung der Erschließung von Baugelände auf Grund der Lex Adickes nicht gegeben ist. Sie ist also mit Vorsicht anzuwenden und kommt nur für die Umlegung unbebauten Geländes in Frage. Auch gibt das neue Gesetz einwandfreie Grundlagen für die Erlangung der Auflassungskosten für Baugelände, das im wesentlichen Wohnungsbauten für Minderbemittelte, Wohnungen mit nur einem Obergeschoß oder Wohnhäusern gemeinnütziger Gesellschaften dient. Ferner wird, unter bestimmten Voraussetzungen, die Zonenenteignung durch vereinfachtes Verfahren gestatten. Hier sind die baupolizeilichen Vorschriften Normalien für zukünftige Bauordnungen. Die Staffel- und Zonenbauordnung ist auf eine rechtliche Grundlage gestellt, die Differenzen regelt. Von der Erlaubnis zur einfacheren Ausstattung bestimmter Straßen dürfte in Zukunft häufiger Gebrauch gemacht werden. Jedenfalls wird es zweckmäßig sein, wenn die Zonenbauordnung von vornherein die Ausnützung des Bodens festlegt, um ein Hinauftreiben der Preise zu verhüten.

Die letzte Bestimmung betrifft die Wohnungsordnung für bewohnte Bauten, welche die Einführung der Wohnungsaufsicht für das ganze Reich vorsieht. Diese ist nicht unbedingt als Polizeiaufgabe gedacht, sondern soll möglichst als Wohlfahrtseinrichtung der Gemeinde gehandhabt werden. Die Verfügungen über die Organisation richten sich nach der Zahl der Einwohner. Jedenfalls dürfte eine Wohnungsaufsicht, die nicht gemeinsam mit den gemeindlichen Wohlfahrtseinrichtungen arbeitet, wenig Erfolg haben, denn zu ihrer Durchführung gehören größere Mittel, als den Armenverwaltungen für diese Zwecke zur Verfügung stehen. Besonderer Wohnungsfürsorge werden nach dem Krieg die kinderreichen Familien bedürfen. Zur Ermietung passender Wohnungen für solche werden gegebenenfalls Stiftungsmittel verfügbar gemacht werden müssen. Das Gesetz sieht die Bereitstellung staatlicher Mittel vor. Hier liegt der Schwerpunkt dessen, was das Gesetz neues bringt. Verfügbar sind bisher 20 Millionen zur Förderung gemeinnütziger Bautätigkeit. Bestimmungen über die Verteilung der Mittel sind festgelegt.

Voraussichtlich wird die Beschaffung von Kleinwohnungen nach dem Kriege vorwiegend den gemeinnützigen Genossenschaften zufallen deren Aufgaben zur Verbesserung des Kleinwohnungsbaues vielfach sind. Einzelpersonen müssen den Nachweis gemeinnütziger Bautätigkeit bringen; für sie gelten besondere Bestimmungen und Richtlinien. Eine Risikoprämie für Gewährung der Bürgschaften wird nicht erhoben. Als besonders erfreulich ist die Einsetzung eines Reichskommissars für Wohnungswesen zu begrüßen. Diese Stelle hat schon Wichtiges und Segensreiches wirken können und wird während der Uebergangszeit noch große Aufgaben zu erfüllen haben. Es ist zu erwarten, und dahin müssen alle interessierten Kreise wirken, daß das Wohnungsgesetz nicht nur einen augenblicklichen Impuls zur Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit geben, sondern zur dauernden Gesundung unseres Wohnwesens führen wird.

Geh. Reg.-Rat Schroeder verwies darauf, daß die Verteuerung des Bauens auch Zuschüsse, die als verloren zu gelten haben, an Genossenschaften notwendig machen werde. An der Sicherung dieser verlorenen Zuschüsse werden sich die Gemeinden beteiligen müssen. Solange diese Fragen nicht geordnet seien, könne mit der praktischen Arbeit nicht begonnen werden. Eine eingehende Diskussion beschäftigte sich mit den behandelten Gegenständen und brachte neue Anregungen und Vorschläge, die von der lebhaften Anteilnahme zeugten, die der Wohnungsfürsorge auf Grund des neuen Gesetzes in den interessierten Kreisen entgegengebracht wird.

Der Neue Abend 210

16./IX. 1918

Der Leidensweg der Mieter.

Die kinderfeindlichen Hausbesitzerinnen.

Der „Blaue Montag" des „Morgen" brachte vor mehreren Jahren ein Bild von so ergreifender Eindringlichkeit, daß sich viele seiner noch heute erinnern dürften. Es hieß: „Die heilige Familie auf der Wohnungssuche" und zeigte vor einem Haustor mit einem Wohnungszettel Josef und Maria mit dem Christuskindlein, vor ihnen, den Eingang zu dem angekündigten Paradiese behütend, die Hausbesorgerin, die ihnen sagt: „Es tut mir leid, aber Parteien mit Kindern werden bei uns net aufg'nommen!" Es ist noch immer nicht anders geworden. Der Krieg hat viele Herzen dem Mitleid erschlossen, aber Parteien mit Kindern werden noch immer nicht aufgenommen.

Wir haben kürzlich die Erfahrungen eines Familienvaters geschildert, dem immer wieder die Wohnung gekündigt wird, so daß er sich immer wieder der Obdachlosigkeit gegenüber sieht, bloß weil er mit drei Kindern gesegnet ist. Ein Segen also, der ihm dank der menschenfreundlichen Gesinnung unserer Vermieter zum Fluche wird. Diesem Manne, Herrn Paul G., ist es aber noch immer nicht gegönnt, in einem ruhigen Hafen mit seiner Familie zu landen, wie sein uns zugegangenes Schreiben beweist. Es heißt darin:

„Seit gestern bin ich wieder um eine Erfahrung reicher. Da ich dieses Umherziehen satt habe, borgte ich mir einen Betrag aus und beangabte Möbel. Dann ließ ich mich in ein Wohnungsvermittlungsbureau einschreiben. Von diesem wurde ich in das Haus 5. Bezirk, Schönbrunnerstraße 21, gewiesen; dort war eine kleine Wohnung zu vermieten. Meine Frau und ich waren mit der Wohnung und dem ziemlich mäßigen Zins einverstanden. Wir wurden also mit der Hausbesorgerin einig. Nun fragte mich diese aber, ob wir Kinder hätten. Als ich bejahte, zog sie sofort andere Saiten auf und verweigerte mir die Wohnung. Da half kein Bitten, kein Zureden; ja sie wurde obendrein noch grob. Es sollen vor mir noch einige andere Parteien, die Kinder haben, abgewiesen worden sein. Auf meine Frage nach dem Namen und Wohnort des Hauseigentümers, erklärte die Hausmeisterin, die Hausfrau habe ihr strenge verboten, ihren Namen und die Anschrift anderen Leuten bekannt zu geben!" Der Brief schließt mit den Worten: „Was ich tun werde, wenn meine Ausziehzeit gekommen sein wird, weiß ich nicht. Nur eines ist gewiß, daß ich verzweifle. Mit Frau und drei Kindern — ohne Obdach! Gibt es denn keine Hilfe?"

Eine Wohnung können wir dem bedauernswerten Manne wohl nicht bringen, aber seine berechtigte Neugierde nach dem Namen der so menschenfreundlichen Hausfrau können wir wenigstes befriedigen. Da kaum anzunehmen ist, daß die Hausmeisterin eigenmächtig Wohnungsuchenden mit Kindern die Türe weist und dies vielmehr sicherlich auf Befehl der Hausfrau geschieht, erscheint es immerhin begreiflich, wenn diese Hauseigentümerin — so weit schämt sie sich denn doch — ihre Namen wie ein Geheimnis hütet. Wir sehen aber keinen Grund, sie der Öffentlichkeit vorzuenthalten. Das Haus gehört den beiden Schwestern Berta und Olga Weiß, 3. Bezirk, Kolonitzgasse Nr. 7, wohnhaft. Die beiden Fräuleins haben es allerdings leicht, über den Wohnungsjammer anderer Sterblicher hinweg zu sehen. Sie haben im Vorjahre außer dem genannten Hause noch ein Haus in der Hadikgasse und außerdem jede einzelne noch ein weiteres Haus, eines in der Kolonitzgasse und eines in der Gumpendorferstraße von ihrem Vater geerbt; es ist also jede eine dreifache Hausbesitzerin. Für sich selbst haben sie das Wohnungsproblem jedenfalls bestens gelöst. Wollen die Maßgebenden, vor allem auch die Gemeinde aber wirklich fortfahren, der Wohnungsfrage mit verschränkten Armen gegenüber zu stehen? Bequem ist es allerdings, sich auf den Absolutismus der Vermieter zu verlassen, ob es auch in der Ordnung und ob es — ungefährlich ist?

Reichspost
17./IX. 1918

Unerfreuliches vom Wohnungsmarkte. Vom Wohnungsamt der Stadt Wien wird mitgeteilt: Im Monat August sind die leerstehenden Wohnungen auf 443 oder 0·08% des gesamten Wohnungsbestandes gegen 586 oder 0·106% im Monate Juli zurückgegangen. Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe der Kleinwohnungen 358 (0·08% aller Kleinwohnungen), der kleineren Mittelwohnungen 48 (0·093% aller kleineren Mittelwohnungen), der größeren Mittelwohnungen 23 (0·033% aller größeren Mittelwohnungen) und großen Wohnungen 14 (0·056% aller großen Wohnungen). Der Stand der leerstehenden Geschäftslokale hat im Berichtsmonate einen Rückgang auf 3912 gegen 4201 im Monate Juli zu verzeichnen. Die Lage des Wohnungsmarktes hat sich also im Monate August neuerlich wesentlich verschlechtert, die Zahl der leerstehenden Wohnungen ist auf ein Mindestmaß gesunken und auch die Zahl der leerstehenden Geschäftsräume geht ständig zurück.

Die Zeit Abendd
17. IX. 1918

212 a 17.

Keine Aufgabe des Mieterschutzes.

Weitere Wirkungsdauer des Schutzgesetzes.

Wie bekannt, läuft das Mieterschutzgesetz mit 31. Dezember d. J. ab. Eine kürzlich in Wien abgehaltene Versammlung der Vertreter der Hausbesitzerorganisationen Oesterreichs stützte sich auf diese begrenzte Zeitdauer des Gesetzes und forderte unter schärfsten Ausfällen gegen die Regierung seine Aufhebung. Tatsächlich hat auch die ziemlich ungestüme Tonart jener Forderung in den Kreisen der Mieter eine gewisse Beunruhigung hervorgerufen, und es verbreiteten sich Gerüchte, daß man in Kreisen der Regierung erwäge, inwieweit den Wünschen der Hausbesitzer entgegenzukommen sei.

Wie wir heute von autoritativer Seite erfahren, ist diese Beunruhigung unbegründet. An eine Aufhebung des Mieterschutzgesetzes ist vorläufig gar nicht zu denken, wohl aber ist damit zu rechnen, daß den Hausbesitzern anheimgestellt werden wird, innerhalb bestimmter, klar festgesetzter Grenzen Mietzinssteigerungen vorzunehmen.

Einer unserer Mitarbeiter hatte heute Gelegenheit, über die Frage des Mieterschutzes mit einer informierten Persönlichkeit zu sprechen. Er erhielt hierbei von kompetenter amtlicher Stelle folgende bemerkenswerte Aufschlüsse:

„Die Mieterschutzverordnung, deren Wirksamkeit am 31. Dezember d. J. abläuft, wird voraussichtlich rechtzeitig verlängert werden. An eine Aufgabe des Mieterschutzes wird nicht im entferntesten gedacht. Um aber auch den teilweise gerechtfertigten Wünschen der Hausbesitzer gerecht zu werden, werden einzelne in der bisherigen Fassung des Gesetzes enthaltene Punkte abgeändert werden. So wird beispielsweise den Hausbesitzern in Hinkunft die Vornahme von Mietzinssteigerungen innerhalb bestimmter Grenzen gestattet werden. Die endgültige Festsetzung des Wortlautes der neuen Mieterschutzverordnung, an der eine Reihe von Ministerien mitarbeiten, wird wahrscheinlich noch im Monat Oktober erfolgen."

Fremdenblatt
18./IX. 1918

Für die Sicherung der Bautätigkeit.

Eine Organisation zur Gewinnung von Baustoffen.

Die Gemeinde, die in Friedenszeiten bei ihren Bauten einen Jahresbedarf von rund 120.000 Kubikmeter an Sand und Schotter hat, die privaten Bauführungen noch erheblich mehr, ist der neu zu gründenden Baustoff-Aktien-Gesellschaft auf gemischtwirtschaftlicher Grundlage, an der auch die k. k. priv. österreichische Immobilienbau-Aktien-Gesellschaft, sowie voraussichtlich auch die Donau-Regulierungs-Kommission beteiligt sein werden, beigetreten. Nebst der Gewinnung von Sand und Schotter, welche vorerst in Aussicht genommen ist, soll dann später auch auf die Gewinnung und Beschaffung anderer Baustoffe übergegangen und auch die Organisation der Verführung von Sand und Schotter auf die Baustellen mit Lastkraftwagen ins Leben gerufen werden. Zur Verbilligung können allenfalls als Rückfracht die Aushubstoffe und der Bauschutt befördert werden. Das Aktienkapital ist mit 10 Millionen Kronen festgesetzt; die Gemeinde übernimmt 55 Prozent, erhält die Mehrheit in der Verwaltung. Auf diese Weise wird die Gemeinde nicht nur die von ihr selbst benötigten Baustoffe in entsprechender Beschaffenheit erhalten und für sich finanzielle Vorteile erlangen, sondern sie wird auch die derzeit außerordentlich hohen Preise dieser Baustoffe überhaupt im günstigen Sinne beeinflussen können.

Gemäß einem Referate des Regierungsrates Schmid wurden die Vorschläge der städtischen Aemter vom Stadtrate und gestern vom Gemeinderate genehmigt. Nach dem Uebereinkommen wird der Gemeinde für ihren gesamten Bedarf ein Nachlaß von 10 Prozent gegenüber anderen Abnehmern eingeräumt. Das sie betreffende Erfordernis von 5,5 Millionen Kronen wurde auf das Investitionsanlehen vom Jahre 1914 verwiesen.

Vossische Zeitung
18. IX. 1918

Eine vorbildliche Siedelung.

Die Gartenstadt der Munitionsarbeiter.

Die Munitionserzeugung ist im Laufe des Krieges das Schoßkind des Glückes geworden. Sie kann ihren Arbeitern nicht nur Löhne zahlen, mit denen so mancher Staatsbeamte oder Gelehrter zufrieden wäre, für den Munitionsarbeiter sind jetzt auch besondere Gartenstädte in der Nähe der großen Fabriken gebaut worden, so wundervoll mit den neuesten Errungenschaften der Technik ausgestattet, daß man sie geradezu als vorbildlich bezeichnen kann. Der Arbeiter wohnt hier nicht mehr zur Miete wie in den großen Zinshäusern der Fabrikstädte, sondern er erwirbt ein eigenes kleines Haus mit Stall und so vielem Gartenland, daß er darauf den ganzen Gemüsebedarf des Jahres selber bauen und ernten kann. Das Haus ist sein eigen und vererbt sich auf Kind und Kindeskinder. Nur der Grund und Boden gehört dem Reiche, unter dessen Schutz und Förderung die Siedelung entstanden ist.

Das kleine Paradies der Spandauer Munitionsarbeiter ist erst im Laufe des Krieges entstanden und liegt auf der Flur des Dorfes Staaken. Es ist in weniger als einer Stunde von Berlin mit dem Vorortzuge zu erreichen und der Ausflug gehört zu den ansprechendsten und zugleich lehrreichsten. Am Sonntag vormittag hatte der Verein für die Geschichte Berlins unter der Führung seines Vorsitzenden Prof. Dr. Voß seine Mitglieder nach der neuen Gartenstadt entboten, und zwei Herren von der Verwaltung der Siedelung gaben in den Häusern und Anlagen die Erläuterungen. Jede Tür wurde an diesem Tage geöffnet, und die Besucher bekamen einen Einblick in Wohnung und Leben der Arbeiterfamilien. Mit Befriedigung erkennt man, daß es sich hier nicht um nüchtern aufgebaute Massenquartiere handelt, sondern um Eigenhäuser, von denen man denselben wohnlichen Eindruck erhält wie in den kleinen Städten an der Nordsee, in Holland und Friesland. Andere Straßen sind nach dem Vorbilde von kleinen Häusern aus der Biedermeierzeit gebaut, mit einem verdeckten Vorplatz, der den Häusern ein landhausartiges Ansehen gibt, doch ist alles von schlichtester Einfachheit. Nicht eine Kunst des schönen Scheins, sondern alles so gebrauchsfähig wie möglich, damit jedes dieser Häuser billig von den Arbeitern als Eigentum erworben werden kann. Jede Wohnung hat ein bis drei Zimmer, daneben Küche, Kammer, Keller, ein Stallgebäude und einen Garten hinter dem Hause. Der Arbeiter, der sich hier ansiedeln will, wird Mitglied der zu diesem Zwecke vom Reichsamt des Innern begründeten Erbbau-Genossenschaft. Er erwirbt für 300 Mark einen Anteil, den er aber nicht gleich zu bezahlen braucht, sondern gegen einen monatlichen Beitrag von 3 Mark erhält. Außerdem zahlt er je nach der Größe der Wohnung eine monatliche Abgabe. So kann er z. B. für 37 Mark monatlich eine der schönsten Wohnungen der ganzen Gartenstadt erhalten.

Ueber die Art, wie das Reichsamt des Innern durch Unterstaatssekretär Lewald gegen Ende des Jahres 1914 die Gartenstadt begründet hat, wurden die Teilnehmer der Besichtigung durch einen fesselnden Vortrag unterrichtet, den Baumeister Ernst Lincke teils in den Gebäuden, teils auf den einzelnen malerischen Plätzen hielt. Das Reichsamt des Innern erwarb für die Gartenstadt ein Gelände nahe bei Spandau von 350 000 Quadr.-Größe zum Preise von 700 000 Mark; sodann wurde die Erbbaugenossenschaft aus den Kreisen der Munitionsarbeiter und der unteren Beamten der staatlichen Munitionswerkstätten gebildet. Bereits jetzt hat die Genossenschaft 1280 Mitglieder. Fertig gestellt und bewohnt sind 804 Wohnungen und 17 Läden. Neben den Einzelhäusern sind auch Landhäuser von zwei, auch vier Wohnungen gebaut worden, fertig sind auch die beiden Schulen. Der künstlerische Schöpfer des Ganzen ist der Architekt Paul Schmitthenner. — Bei Spandau ist während des Krieges noch eine zweite Gartenstadt entstanden, sie liegt in dem schönen der Stadt gehörenden Eichenwald von Hakenfelde. Hier ist für Familien, die einen Mietspreis von ungefähr 1000 bis 1500 Mark jährlich zahlen können, eine Siedelung angelegt worden. Alles ist erbaut nach Plänen des städtischen Architekten. Auch die Vorgärten werden einheitlich bepflanzt durch einen städtischen Gärtner, daher die entzückende Gesamtwirkung. Wer

In dieser Zeit der Wohnungsnot Anregungen für neuzeitliche Siedelungen in der Nähe unserer Großstädte erhalten will, wird hier Mustergültiges zu verhältnismäßig billigem Preise leistet sehen

Vossische Zeitung
18. IX. 1918

Scharfe Maßnahmen gegen die Wohnungsnot. Aus Stuttgart wird uns gedrahtet: Das Stellvertretende Generalkommando des 18. Armeekorps hat, um der immer größer werdenden Wohnungsnot zu begegnen, angeordnet, daß die Verminderung des Wohnraumes durch Abbrechen von Gebäuden, Verwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne Genehmigung der Gemeinde verboten ist. Ein weiteres Verbot richtet sich gegen die unbegründete Zurückhaltung verfügbaren privaten Wohnraums. Von einem Zwang zum Vermieten einzelner Zimmer wurde vorerst noch abgesehen.

Berliner Lokalanzeiger
18. IX. 1918

Mietesteigerung und Wohnungsfrage.

Man schreibt uns: In Ihrem Sonntagsblatt wird im „Berliner Beobachter" eine Frage besprochen, die als unerwünschte Begleiterscheinung des Weltkrieges in des Wortes wahrster Bedeutung eine „brennende" ist. Der Verfasser malt mit lebhaften und keineswegs übertreibenden Farben die Leidensgeschichte des Unglücklichen aus, der sich, freiwillig oder unfreiwillig zum Wohnungsumzug veranlaßt sieht. Der Aufsatz bildet in seiner ganzen Ausdehnung eine eindringliche Warnung, sich auf das Wagnis eines Wohnungswechsels in der gegenwärtigen Zeit einzulassen. Diese Ausführungen sind außerordentlich zeitgemäß und Wort für Wort zu unterschreiben. Allein sie beleuchten die Angelegenheit nur einseitig, und stellen es fast ganz in das Belieben des Mieters, umzuziehen oder den Beharrungszustand zu wählen. Leider liegen aber die Dinge ganz anders. Für die große Masse der Berliner kommt ein freiwilliger Umzug in der gegenwärtigen Zeit überhaupt nicht in Frage. Glücklich ist der zu preisen, dem es vergönnt ist, beim Ablauf seines Mietkontraktes die alte, mehr oder minder liebgewordene Scholle behaupten zu können. Er nimmt für dieses „Ziel, aufs innigste zu wünschen" das menschenmöglichste an Unbequemlichkeit und an Nichterfüllung lange gehegter, aber nie erreichter Wünsche in den Kauf. Ja, er unterwirft sich, soweit es nur irgend möglich ist, all den zahlreichen Entbehrungen seiner Lebenshaltung, die ihm die zur Regel gewordenen Steigerungen der Wohnungsmiete auferlegen.

Bei diesem Punkte aber beginnt die Angelegenheit ihre kritischste Seite hervorzukehren. Das ehemals erträgliche Verhältnis zwischen Hausbesitzer und Mieter, bei dem ein jeder Teil wohl oder übel auf seine Rechnung kam, hat sich seit dem Kriegsausbruch von Jahr zu Jahr in steigendem Maße zuungunsten des Mieters verschoben. Es hat sich neuerdings derart verschoben, daß die Uebermacht des Hausbesitzers den freien Willen und die Verfügungsmöglichkeit seines Gegners — denn in dieser Weise muß das beiderseitige Verhältnis heute gekennzeichnet werden — auf ein winziges Minimum zurückgeschraubt hat. Auf der einen Seite die in starker Proportion gestiegene Begehrlichkeit des Mietherrn, auf der andern die zur schweren Kalamität gewordene Wohnungsnot, die sein schier unüberwindlicher Verbündeter geworden ist.

Die Gerechtigkeit, die gebietet, Licht und Schatten möglichst gleichmäßig zu verteilen, legt es mir auf, zuzugestehen, daß der Hausbesitzer in sehr vielen Fällen den schweren Zeitverhältnissen gleichfalls seinen Tribut zahlen muß. Er pflegt denn auch diesen Umstand bei seiner Begründung der dem Mieter auferlegten Steigerungen des Zinses meist im allgemeinen hervorzuheben. Zugestanden auch, daß einsichtsvolle Hausbesitzer diese Steigerungen in erträglichen und vernünftigen Grenzen halten. Allein mir sind zahlreiche Fälle bekannt, in denen diese Grenzen nicht allein in unbegründetem, sondern in geradezu unerhörtem Maße überschritten werden. Es werden gerade neuerdings, anläßlich des Oktobertermins, Mietaufschläge von 30, 40 und 50 Prozent deklariert und mit dieser Auflage gleichzeitig die Wohnungskündigung ausgesprochen, falls der so gemaßregelte Mieter nicht zustimmt. Freilich kann man sich in diesen Fällen beschwerdeführend an das Miet-Einigungsamt wenden, und es ist dann die Möglichkeit der Erzielung eines Vergleiches vorhanden, der auch öfters als „billig" bezeichnet werden kann. Allein es fehlt leider nicht an Hausbesitzern, die von keinerlei sozialen Bedenklichkeiten heimgesucht werden und es bei ihren maßlosen Mietzuschlägen darauf anlegen, entweder einen Vergleich herauszuschlagen, bei dem sie noch immer ihre Rechnung in reichem Maße finden können, oder das oft noch wünschenswertere Ziel erreichen, den Mieter loszuwerden, weil sie mit Bestimmtheit darauf rechnen können, einen neuen Mieter zu finden, dessen Verhältnisse es erlauben, auch die exorbitantesten Mietpreise zu zahlen. Die Zahl der Kriegsgewinnler jeglichen Kalibers geht ja ins Ungemessene!

Daher kommt die Klage neuerdings laut und lauter, daß die so segensreich gedachte Einrichtung des Einigungsamtes in nicht seltenen Fällen ihren menschenfreundlichen Zweck nicht oder nur mangelhaft erreicht. Es müßte meines Erachtens von jeder dieser Behörden in allen Fällen auf das genaueste geprüft werden, ob die Lasten, die dem Hausbesitzer heutzutage auferlegt sind, in einem richtigen Verhältnis stehen zu den Mehrforderungen an Mietzins, die er seinen Mietern auferlegt. Es ist eingehend zu untersuchen, ob die erhöhten Kohlenpreise, die gestiegenen Hypothekenzinsen, etwaige Aufwendungen für Instandhaltung des Hauses (die überhaupt nicht mehr gemacht werden!) sich nach gerechtem Ermessen mit der Mehrbelastung des Mieters decken. Es müßte doch als ausgeschlossen betrachtet werden, daß die, unser Volk in seiner übergroßen Zahl materiell so schwer bedrückenden Zeitverhältnisse eine Gelegenheit zur Erzielung von Konjunkturgewinnen auch auf diesem so eminent sozialen Gebiete böten. Es darf keinen Augenblick vergessen werden, daß die Möglichkeit des Durchhaltens ganz außerordentlich mit bedingt ist von einer Fernhaltung ungehöriger Bestrebungen, die geeignet sind, die sozialen Gegensätze zu verschärfen und damit die Saat der Unzufriedenheit in den abhängigeren Volksmassen zu düngen.

Es handelt sich demnach heute weit weniger darum — wie es der Verfasser des eingangs erwähnten Artikels getan — die Einwohner vor dem Wechsel der Wohnung zu warnen, als Vorkehrungen gegen den Zwang zu treffen, der einen Wohnungswechsel im Gefolge zu haben droht.

Der Neue Abend

19/IX. 1918

217

Was geschieht mit dem Mieterschutzgesetz?

Gerüchte und Tatsachen.

Seit einiger Zeit sind Gerüchte im Umlauf, denen zufolge über das Schicksal des am 31. Dezember l. J. ablaufenden Mieterschutzgesetzes bereits entschieden sei. Es heißt, daß die Verlängerung des Mieterschutzgesetzes eine beschlossene Sache sei, anderseits den Hausbesitzern in Hinkunft die Erlaubnis zu Zinssteigerungen innerhalb bestimmter Grenzen erteilt werden würde.

Hiezu wäre zunächst zu bemerken, daß tatsächliche bestimmte Beschlüsse in Bezug auf den künftigen Mieterschutz seitens der Behörden bis heute keineswegs noch gefaßt worden sind. Von maßgebender Stelle wird uns mitgeteilt, daß allerdings in den in Betracht kommenden Ministerien — also im Justiz-, Finanzministerium, im Ministerium des Innern und im Ministerium für soziale Fürsorge — die Absicht besteht, den Mieterschutz auch über den 31. Dezember hinaus auszudehnen. Die erst kürzlich von den Hausherrenvereinigungen so stürmisch erhobene Forderung nach bedingungsloser und gänzlicher Aufhebung des Mieterschutzgesetzes wird keineswegs erfüllt werden; an seine Aufhebung ist nicht zu denken. Man denkt vielmehr daran, im großen und ganzen die bisher gültigen Bestimmungen aufrechtzuerhalten, wenn auch mit einigen Änderungen, wonach unter gewissen Umständen Zinssteigerungen, etwa nach der Zinshöhe abgestuft, erlaubt sein werden. Dies alles ist jedoch keineswegs bereits feststehend, ja es sind bis heute die zur Prüfung dieser Fragen bestimmten Beratungen zwischen den Ministerien nicht einmal noch begonnen worden. Es ist wahrscheinlich — und würde der bisherigen Gepflogenheit des Justizministeriums entsprechen — daß diesen Konferenzen fachmännische Beratungen folgen, daß also neben den Hausherren auch die Mieterorganisationen und die Zentralstelle für Wohnungsreform angehört werden.

Dies ist also derzeit der Stand der Angelegenheit. Da nicht einmal noch der Zeitpunkt der ersten Beratung festgesetzt ist, sind alle anderwärts gemachten Mitteilungen zur Stunde noch verfrüht. Unterschiedliche Anregungen, die im Schoße der einzelnen Ministerien aufgetaucht sind, müssen als gänzlich unverbindlich bezeichnet werden. Das letzte und wohl am meisten ausschlaggebende Wort in dieser Sache wird der Justizminister haben.

Was dazu zu sagen ist.

Wir, deren Standpunkt in großen Umrissen bereits öfter hier kundgetan wurde, werden auf die Frage noch eingehender zurückkommen. Angesichts der aufgetauchten Gerüchte wollen wir aber schon heute sagen, daß wir selbst die Erlaubnis zu Zinssteigerungen innerhalb bestimmter Grenzen für einen Fehlgriff und für ein Unglück halten. Sie wäre auch sachlich nicht gerechtfertigt. Kleine Zuschläge zu den Mietzinsen, insoweit diese mit den gesteigerten Kosten der unvermeidlichen Instandhaltung des Hauses verbunden sind, wurden von den meisten Hausbesitzern ohnedies schon eingeführt. Größere Arbeiten aber läßt heute ohnedies kein Hausbesitzer vornehmen.

Der Einwand der Hausbesitzer, daß ihnen die mit der allgemeinen Teuerung verbundenen erhöhten Kosten ihrer eigenen Lebensführung das Recht geben, eine Erhöhung der Mietzinse zu verlangen, um ihr Einkommen den derzeitigen Verhältnissen anzupassen, kann unter keinen Umständen als gerechtfertigt angesehen werden. Das Einkommen aus dem Hausbesitz ist ebenso wie das Einkommen aus Rentenbesitz arbeitsloses Einkommen. Mit dem gleichen Rechte wie die Hausbesitzer könnten jene, die vor dem Kriege ihr Vermögen in Kronenrente anlegten, verlangen, daß die Verzinsung der Rente erhöht werde. Dazu kommt, daß die Hauseigentümer ohnedies gegenüber den Rentenbesitzern im Vorteil sind. Während der Wert der Rente gegen Friedenszeit erheblich gesunken ist, eine Veräußerung der Rente also für den Besitzer nur mit erheblichen Vermögenseinbußen verbunden ist, kann heute jeder Hauseigentümer, der vom Ertrage seines Hauses nicht leben kann, sein Haus zu einem erheblich höheren Preise veräußern als er es gekauft hat. Und auf jene, die aus Spekulation Häuser gekauft haben, Rücksicht zu nehmen, wäre ein Verbrechen an den notleidenden arbeitenden Massen. Wir können daher die Behörden nur auf das eindringlichste warnen, die Bevölkerung einer neuen, ganz ungerechtfertigten Belastung auszusetzen.

G. K.

Die Zeit
19./IX. 1918

Notwohnungsrecht und Wohnungsreserve.

Der Vertreter einer Mittelstandsorganisation schreibt uns:

Die in der Ständigen Mittelstandsdelegation vereinigten Körperschaften der Beamten und Angestellten aller Kategorien haben vor kurzem eine Aktion eingeleitet, um den dringendsten Wünschen und Erfordernissen der von der Wohnungsnot unmittelbar bedrohten Schichten des bürgerlichen Mittelstandes Rechnung zu tragen. Würde doch eine Steigerung der Wohnungsmieten für diese von den wirtschaftlichen Kriegsfolgen ohnedies so hart mitgenommenen Bevölkerungskreise ein völliges Herabgleiten aus ihrer sonstigen, ohnehin nicht hohen Lebenshaltung zur Folge haben und damit nicht bloß eine wirtschaftliche, sondern auch eine soziale Schädigung der hiervon betroffenen Familien andeuten. Die erste und selbstverständlichste Forderung ist daher: Aufrechterhaltung des in der Mieterschutzverordnung enthaltenen Grundgedankens, somit weder Kündigungen noch Preissteigerungen für die Dauer der anormalen Verhältnisse. Es soll nicht verkannt werden, daß dieses Begehren im schroffen Gegensatz zu dem der Hausbesitzer steht, die die gänzliche Aufhebung des Mieterschutzgesetzes verlangen. Dennoch muß auf das bestimmteste erklärt werden, daß von einer Beilegung des Gegensatzes auf Kosten der Mieter keine Rede sein kann. Bisher hat es schon in weiten Kreisen der Mieterschaft starke Beunruhigung erregt, daß die Regierung über ihre Stellung zu der Frage nichts verlautbaren läßt. Wenn schon die Regierung das Bedürfnis haben sollte, den Hausbesitzern entgegenzukommen, dann wird ein Einvernehmen mit den Vertretern der Mieterschaft kaum zu umgehen sein. Was aber dabei in Betracht zu kommen hätte, ist nicht schwer festzustellen. Die zahlreichen Vereinigungen der Beamten, Staatsbediensteten, Arbeiter und Angestellten interessieren sich schon seit langem für den ganzen Fragenkomplex und wären bereit, geeignete Vorschläge zu erstatten und an den Beratungen teilzunehmen.

Die Mieterschutzverordnung ist also nicht aufzuheben, sondern auszugestalten. Vor allem nach der Richtung hin, daß obligatorisch für alle Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern Wohnungsnachweise behufs Bewirtschaftung der vorhandenen Wohngelegenheiten vorzuschreiben sind. Letztere sind ständig in Evidenz zu halten und durch den Meldezwang für alle Wohnungen sicherzustellen. In derselben Weise sind Mieteinigungsämter einzurichten (für kleinere Gemeinden gemeinsame Bezirksämter), die in allen Fällen der Kündigung, der Aenderung bestehender oder Abschlusses neuer Verträge, sowie der Verlängerung der ohne Kündigungsfrist ablaufenden Mietverträge zu intervenieren hätten. Den Aemtern hätte auch die Prüfung der Mietesteigerungen und der Vertragsbedingungen zu obliegen.

Eine wichtige Frage ist die der Vermehrung der vorhandenen Wohngelegenheiten. Insolange die Bautätigkeit unterbunden bleibt, gibt es nur eine Möglichkeit, dem Aergsten zu begegnen: Durch die Erlassung eines Wohnungsnotgesetzes müßten die Gemeinden berechtigt werden, alle unbesetzten, zum Wohnen geeigneten Räume zu beschlagnahmen. Was in dieser Beziehung geschehen kann, zeigt das Vorgehen des Berliner Magistrats, der zur Abhilfe der Wohnungsnot folgendes Programm ausgearbeitet hat: „Aus der Zahl der vorhandenen leerstehenden Kleinwohnungen, Läden, Comptoirs, Fabriksräume, Werkstätten und dergleichen sollen etwa 20.000 Kleinwohnungen ausgebaut und so unter Aufwendung erheblicher Mittel und durch Abschluß entsprechender Verträge mit den Vermietern eine Wohnungsreserve zur Unterbringung heimkehrender verheirateter und jetzt wohnungsloser Kriegsteilnehmer geschaffen werden. Reich und Staat sind um Erstattung der sehr erheblichen Aufwendungen zur Durchführung dieses Programms, die die von den städtischen Körperschaften bewilligten fünf Millionen Mark stark übersteigen werden, angegangen worden. Unabhängig hiervon soll zur Belebung des Neubaues, insbesondere von Kleinwohnungen, eine Organisation geschaffen werden, die für die von Reich und Staat in Aussicht gestellten, den Gemeinden unmittelbar zuzuführenden Banzuschüsse als Subventionsträger zu dienen geeignet ist. Dieser Organisation soll, wenn möglich, Gesellschaftsform und über Berlin hinaus sich erstreckende Reichweite gegeben werden."

Auch bei uns trägt man sich, dem Vernehmen nach, mit ähnlichen Plänen, die freilich nicht so weitgehend wie die der Stadt Berlin sind. Doch wird man nicht allzuweit zurückbleiben dürfen, zumal man bei uns schon vor dem Krieg allzulang gezögert hat, den Wohnungsmarkt zu entlasten und der fortschreitenden Proletarisierung des Mittelstandes kräftig zu begegnen. Daß der Anfang hierzu gerade auf dem Gebiet des Wohnungswesens gemacht werden muß, steht für den Kenner der Dinge außer Frage.

Die Zeit Abend
20./IX. 1918

Die Teuerungszulagen der Ledigen im Staatsdienst.

Von Landesgerichtsrat Dr. Oswald Kastner (Wien).

Als die österreichische Regierung daran ging, der seit einer Reihe von Jahren immer fühlbarer gewordenen, während des Krieges aber ins Unerträgliche gestiegenen Teuerung durch Gewährung eigener Zulagen an ihre Beamten und Angestellten Rechnung zu tragen, tat sie dies nur mit Zögern. Die von ihr gewährten Teuerungszulagen sind auch trotz ihrer wiederholten Erhöhung vollkommen unzureichend, um der Teuerung als Gesamterscheinung die Spitze zu bieten und der Proletarisierung der Beamtenschaft steuern zu können. Am allerungünstigsten ist jedoch dabei die sogenannte erste Klasse weggekommen, nämlich die der ledigen und der kinderlosen verwitweten Staatsbediensteten.

Einem Vorurteil muß vor allem begegnet werden. Es gibt noch immer genug oberflächliche Beobachter des täglichen Lebens, denen der Junggeselle — bleiben wir einen Augenblick bei dieser kurzen, wenn auch nur im groben zutreffenden Bezeichnung der ganzen Kategorie — als ein freier und glücklicher Mann erscheint, der nur seinen eigenen Eingebungen und Entschließungen zu folgen braucht, dessen Haushalt sich einer steten Elastizität erfreut und der auch jetzt noch in behaglichem Wohlleben des Darbens anderer spottet. Diese Anschauung bietet ein Zerrbild an Stelle der Wahrheit. Gerade der Alleinstehende ist den Unbilden des wirtschaftlichen Notstandes in höherem Maße preisgegeben als der, der einen Haushalt führt. Der Alleinstehende verfügt nicht von früher her über die mannigfachen praktischen und Ortskenntnisse, die allein zum Einkauf des eigenen Bedarfes befähigen. Er kauft ungünstig ein und muß in vielen Fällen Lehrgeld zahlen, in denen der Verheiratete in der Regel durch die gesammelte Erfahrung seiner Hausfrau vor Schaden bewahrt wird. Vermöge seines Amtes und Dienstes verfügt er nicht über die nötige Zeit, um sich die Bedarfsgegenstände zu verschaffen, die nun einmal ohne das ledige Anstellen nicht zu bekommen sind. Für jede Handreichung, jede Verrichtung, jeden Gang muß er Entgelt leisten. Ueberdies ist er in hohem Maße auf den Besuch von Gast- und Kaffeehäusern angewiesen — die Gemeinschaftsküchen, die dem Staatsbeamten zugänglich sind, genügen weder an Zahl noch an Ergiebigkeit —, wobei er eine solche Auswahl zu treffen hat, die seinen Standespflichten nicht widerspricht. Die Preise dieser Unternehmungen aber stehen — wer würde das leugnen? — in grellem Widerspruch mit seinen wirtschaftlichen Kräften, sie sind in geometrischer, sein Einkommen in einer schwachen arithmetischen Progression gestiegen. Die Nötigung zu häufigerem Ausgehen zwingt ihn, in seinem äußeren Aufzug den Anschein standesgemäßer Lebensführung zu wahren, und veranlaßt somit Auslagen für Kleidung und Wäsche, die den Verehelichten nur in vermindertem Ausmaß treffen. Die Wahrung dieses äußeren Anscheines ist aber ein Bestreben, das nicht als bloße Eitelkeit und Wichtigtuerei anzusehen ist. Unsere Bevölkerung beobachtet vor allem die Aeußerlichkeiten und bringt einem verlumpt oder auch nur schäbig auftretenden Beamten nicht mehr jene Achtung entgegen, die seine Stellung nun einmal verlangt. So bietet schon das gewöhnliche Beamtendasein eines Junggesellen, selbst wenn wir von Krankheits- und sonstigen Unglücksfällen ganz absehen, der Not der Zeit und den Bestrebungen preistreiberischer Art eine ganz besonders breite Angriffsfläche dar.

Diese Erwägungen sind aber bei der Regelung der Teuerungszulagen unbeachtet geblieben, und fast scheint es, als ob den Verfasser der jeweiligen Finanzministerialverordnung gleichfalls die vorgefaßte Meinung von der Herrlichkeit des Junggesellenlebens beherrscht hätte. Die Zulagen für Ledige sind nicht nur ganz unzulänglich, sondern stehen auch in einem überaus krassen Mißverhältnis zu den Zulagen der nichtledigen Bediensteten. Es wird zwar im allgemeinen neben Geldaushilfen auch eine Versorgung mit Naturalien gefordert. Aber die Versorgung der Beamtenschaft mit Naturalien steckt noch in den Anfängen. Außerdem ist sie für Ledige weniger geeignet, weil diese in der Regel mit der Verwertung der Rohstoffe weniger Bescheid wissen als jener, der in einem geregelten Haushalt lebt. Daher wird trotz mancher Bedenken eine Erhöhung der geldlichen Bezüge, die natürlich nicht zum Schaden einer anderen Bezügeklasse erfolgen darf, nicht zu umgehen sein.

Fremdenblatt
21./IX. 1918

Der Schleichhandel mit Wohnungen

Maßnahmen zu seiner Bekämpfung.

Die in der letzten Zeit sich immer steigende Wohnungsnot hat zu Erscheinungen geführt, die zu vielfachen Beschwerden Anlaß gaben und wiederholt besprochen wurden. Die früher übliche Art des Vermietens von Wohnungen durch Aushängen von Zetteln am Haustore ist fast gänzlich abgekommen und die Wohnung wird — häufig durch Vermittler — gegen ein Ablösegeld von beträchtlicher Höhe oder den Ablauf von Wohnungseinrichtungsgegenständen, wobei der Kaufpreis in keinem Verhältnisse zum Werte dieser Sachen steht, überlassen. Ein anderes Unwesen wird mit der Vermietung möblierter Wohnungen getrieben. Vielfach werden Wohnungen unter der Hand gemietet, möbliert und weitervermietet, und zwar zu Preisen, welche nur von Personen mit großem Vermögen oder hohem Einkommen aufgebracht werden können. Dieser Uebelstand hat schon derart überhand genommen, daß auf dem Wohnungsmarkte mehr möblierte Wohnungen angeboten werden, als unmöblierte.

Ueber Auftrag des Bürgermeisters Dr. Weiskirchner hat das Wohnungsamt diese Fälle aufgegriffen und wo sich ein Tatbestand einer Uebertretung der Mieterschutz-Verordnung nachweisen ließ, dem Kriegswucheramt bekanntgegeben. Im § 19 der Mieterschutz-Verordnung ist eine Geldstrafe bis zu 20.000 Kronen oder Arrest bis zu sechs Monaten angedroht, wobei Geld- und Arreststrafen auch gleichzeitig nebeneinander verhängt werden können. Für die Mehrzahl der Fälle reichen aber die gesetzlichen Bestimmungen nicht aus. Die Mieterschutz-Verordnung kennt nur den Mieter und Vermieter und nicht den Wohnungssuchenden, sie spricht nur von unzulässiger Mietzinssteigerung und ungerechtfertigter Kündigung. Ebensowenig können die Bestimmungen der „Preistreiberei-Verordnung" Anwendung finden, da sich diese Verordnung bloß auf bewegliche Gegenstände bezieht. Auch die Strafbestimmungen des Wuchergesetzes sind gänzlich unzulänglich, da der § 4 dieser Verordnung unter anderem die gewerbsmäßige Uebung dieser gesetzwidrigen Handlungsweise verlangt, ein Erfordernis, das entweder überhaupt nicht vorliegt oder selbst wenn es vorhanden sein sollte, praktisch nur äußerst schwer nachgewiesen werden kann.

Das Wohnungsamt hat nach Fühlungnahme mit dem Kriegswucheramte, der Staatsanwaltschaft und der Statthalterei ergänzende Bestimmungen angeregt, um diesem wucherischen Vorgehen nachdrücklichst an den Leib gehen zu können. Insbesondere müssen nicht nur strenge Strafen angedroht werden, sondern es muß auch die schleunigste Durchführung des Strafverfahrens gesichert sein, die Strafe muß den durch die Uebertretung erzielten Vorteil weit überwiegen und dem strafbaren Vorgang unmittelbar folgen.

Wenn aber dem Wohnungswucher wirksam gesteuert werden soll, so ist es unbedingt auch erforderlich, den Wohnungsnachweis auszugestalten und eine Meldepflicht hinsichtlich sämtlicher Wohnungen, die zur Vermietung gelangen, einzuführen. Gegenwärtig besteht dieser Meldezwang lediglich hinsichtlich der leerstehenden oder leerwerdenden Wohnungen und es sind die Hauseigentümer und deren Vertreter verpflichtet, alle Wohnungen, Geschäftsläden, Werkstätten 2c. binnen drei Tagen nach erfolgter Leerstehung, die Vermietung aber binnen 24 Stunden dem Wohnungsamte oder der Wohnungsnachweisstelle des betreffenden Bezirkes anzuzeigen. Die Erfahrungen des Krieges, noch mehr aber die Vorsorge für die Zeit nach dem Kriege, machen es dringend wünschenswert, den Wohnungsnachweis, der sich mangels eines gesetzgeberischen Aktes auf die leerstehenden Wohnungen beschränken mußte, weil die Gemeinde in Handhabung des Gemeindestatutes diese Frage lediglich vom Standpunkte der Lokalpolizei lösen konnte, auf alle zur Vermietung gelangenden Wohnungen auszudehnen. Denn seit Leerstehungen fast gar nicht mehr vorkommen und der Uebergang der Mietrechte nicht mehr in normaler Weise, sondern nahezu in den Formen des Schleichhandels erfolgt, kann der bestehende Nachweis nicht mehr voll genügen und es müssen alle Kündigungen und sonstigen Veränderungen der Mieten erfaßt werden. Nur dann, wenn es wirklich möglich ist, alle zur Verfügung stehenden Wohnungen restlos zu erfassen und sie den Wohnungssuchenden zur Auswahl zu stellen, wird es möglich sein, die geschilderten wucherischen Vorgänge abzustellen. Bürgermeister Dr. Weiskirchner hat die beteiligten Ministerien auf die eine rasche Abhilfe erheischenden Uebelstände auf dem Gebiete des Wohnungswesens aufmerksam gemacht und ersucht, die erforderlichen Bestimmungen ehestens zu erlassen.

Reichspost
21./IX. 1918

Der Wohnungswucher.

Schleichhandel und Preistreibereien in Wohnungen.

Die Wiener Wohnungsnot hat zu Erscheinungen geführt, die zu vielfachen Beschwerden Anlaß gaben. Die früher übliche Art der Ankündigung freier Wohnungen durch Aushängen von Zetteln am Haustore ist fast gänzlich abgekommen und die Wohnung wird häufig durch Vermittler gegen ein Ablösegeld von beträchtlicher Höhe oder den Abkauf von Wohnungseinrichtungsgegenständen, wobei der Kaufpreis in keinem Verhältnisse zum Werte dieser Sachen steht, überlassen. Wucher wird auch bei der Vermietung möblierter Wohnungen getrieben. Vielfach werden Wohnungen unter der Hand gemietet, möbliert und weitervermietet, und zwar zu Preisen, die nur von Personen mit großem Vermögen oder hohem Einkommen gezahlt werden können. Dieser Uebelstand hat schon derart überhand genommen, daß auf dem Wohnungsmarkte mehr möblierte Wohnungen angeboten werden als unmöblierte.

Ueber Auftrag des Bürgermeisters Dr. Weiskirchner hat das Wohnungsamt diese Fälle aufgegriffen und, wo sich der Tatbestand einer Uebertretung der Mieterschutzverordnung nachweisen ließ, dem Kriegswucheramt übergeben. Im § 19 der Mieterschutzverordnung ist eine Geldstrafe bis zu 20.000 Kronen oder Arrest bis zu sechs Monaten angedroht, wobei Geld- und Arreststrafen auch gleichzeitig nebeneinander verhängt werden können. Für die Mehrzahl der Fälle reichen aber die gesetzlichen Bestimmungen nicht aus. Die Mieterschutzverordnung kennt nur den Mieter und Vermieter und nicht den Wohnungssuchenden, sie spricht nur von unzulässiger Mietzinssteigerung und ungerechtfertigter Kündigung. Ebenso wenig können die Bestimmungen der „Preistreibereiverordnung" (Ministerialverordnung vom 24. März 1917) Anwendung finden, da sich diese Verordnung bloß auf bewegliche Gegenstände bezieht. Auch die Strafbestimmungen des Wuchergesetzes (kaiserliche Verordnung vom 12. Oktober 1914) sind gänzlich unzulänglich, da der § 4 dieser kaiserlichen Verordnung unter anderem die gewerbsmäßige Uebung dieser gesetzwidrigen Handlungsweise verlangt, ein Erfordernis, das entweder überhaupt nicht vorliegt oder, wenn es vorhanden sein sollte, praktisch nur äußerst schwer nachgewiesen werden kann.

Das Wohnungsamt hat nach Fühlungnahme mit dem Kriegswucheramt, der Staatsanwaltschaft und der Statthalterei ergänzende Bestimmungen zur Mieterschutzverordnung angeregt, um diesem wucherischen Vorgehen nachdrücklichst an den Leib gehen zu können. Insbesondere müssen nicht nur strenge Strafen angedroht werden, sondern es muß auch die schleunigste Durchführung des Strafverfahrens gesichert sein, die Strafe muß den durch die Uebertretung erzielten Vorteil weit überwiegen und dem strafbaren Vorgang unmittelbar folgen.

Wenn aber dem Wohnungswucher wirksam gesteuert werden soll, so ist es unbedingt auch erforderlich, den Wohnungsnachweis auszugestalten und eine Meldepflicht hinsichtlich sämtlicher Wohnungen, die zur Vermietung gelangen, einzuführen. Gegenwärtig besteht dieser Meldezwang lediglich hinsichtlich der leerstehenden oder leerwerdenden Wohnungen; es sind die Hauseigentümer und deren Vertreter verpflichtet, alle Wohnungen, Geschäftsläden, Werkstätten usw. binnen drei Tagen nach erfolgter Leerstehung, die Vermietung aber binnen 24 Stunden dem Wohnungsamte oder der Wohnungsnachweisstelle des betreffenden Bezirkes anzuzeigen.

Die Erfahrungen des Krieges, noch mehr aber die Vorsorge für die Zeit nach dem Kriege, machen es dringend wünschenswert, den Wohnungsnachweis, der sich mangels eines gesetzgeberischen Aktes auf die leerstehenden Wohnungen beschränken mußte, weil die Gemeinde in Handhabung des Gemeindestatutes diese Frage lediglich vom Standpunkte der Lokalpolizei lösen konnte, auf alle zur Vermietung gelangenden Wohnungen auszudehnen. Denn seit Leerstehungen fast gar nicht mehr vorkommen und der Uebergang der Mietrechte nicht mehr in normaler Weise, sondern nahezu in den Formen des Schleichhandels erfolgt, kann der bestehende Nachweis nicht mehr voll genügen und es müssen alle Kündigungen und sonstigen Veränderungen der Mieten erfaßt werden.

Nur dann, wenn es wirklich möglich ist, alle zur Verfügung stehenden Wohnungen restlos zu erfassen und sie den Wohnungsuchenden zur Auswahl zu stellen, wird es möglich sein, die geschilderten wucherischen Vorgänge abzustellen.

Bürgermeister Dr. Weiskirchner hat die beteiligten Ministerien auf die eine rasche Abhilfe erheischenden Uebelstände auf dem Gebiete des Wohnungswesens aufmerksam gemacht und ersucht, die erforderlichen Bestimmungen ehestens zu erlassen.

Neues Wiener Tagblatt
21. IX. 1918

Der Wohnungswucher.

Keine Anschlagezettel mehr. — Nur „möblierte Wohnungen". — Forderung des Bürgermeisters nach strengen Maßnahmen.

Die immer steigende Wohnungsnot in Wien hat die eigenartigen Praktiken von Wohnungswucherern gezeitigt. Die bisherigen gesetzlichen Vorschriften und auch das Mieterschutzgesetz boten keinen genügenden Schutz. Die früher bestandene Art der Wohnungsvermietung durch Aushängen von Zetteln am Haustor ist gänzlich abgekommen und wird nicht einmal mehr für die sogenannte Aftermiete angewendet. Gegenwärtig sind ausschließlich Vermittler am Werke, die gegen ein Ablösegeld von beträchtlicher Höhe oder in der Form des Abkaufes der oft minderwertigen Einrichtung eine Wohnung vermieten. Die Ablösungssumme oder der Kaufpreis stehen in keinem Verhältnisse zum Mietpreise, sie überbieten diesen um ein Vielfaches, aber die wohnungsuchende Partei befindet sich oft in einer Zwangslage, in der sie jedes Opfer bringen muß. Ein andrer in letzterer Zeit oft betriebener Unfug auf diesem Gebiete besteht in der Vermietung möblierter Wohnungen, die unterderhand angeboten werden. Die Wohnungswucherer verfahren hiebei in der Weise, daß sie eine Wohnung, deren Besitzer auszuziehen beabsichtigt, rasch übernehmen, mit Möbeln versehen und in diesem Zustande weitervermieten. Hiebei werden Mietpreise verlangt, die nur von sehr vermögenden Personen bezahlt werden können. Dieser Uebelstand hat schon derart überhand genommen, daß derzeit in Wien nur mehr möblierte Wohnungen angeboten werden.

Dieses Treiben, das aus der infolge Einstellung der Bautätigkeit entstandenen Wohnungsnot seinen Nutzen zieht, findet bedauerlicherweise seine Unterstützung durch die Wohnungsuchenden selbst. Wie auf dem Gebiete der Lebensmittelversorgung gilt nicht selten auch bei der Wohnungssuche der Satz „Um jeden Preis", und so werden oft tausende Kronen für die Vermittlung einer Wohnung angeboten, Hausbesorger durch überraschend hohe Beträge veranlaßt, eine Partei von einer „freien" Wohnung zu verständigen. Solche Abmachungen werden fast stets durch Angaben, die ebenfalls nicht gering sind, gleichsam bekräftigt.

Da nun alle Mittel zur Abwehr dieser Erscheinungen sich als fruchtlos erwiesen, hat über Auftrag des Bürgermeisters Dr. Weiskirchner das städtische Wohnungsamt mehrere Fälle, bei denen sich der Tatbestand einer Uebertretung der Mieterschutzverordnung nachweisen ließ, dem Kriegswucheramt zur Anzeige gebracht.

Für die meisten Fälle reichen aber die gesetzlichen Bestimmungen nicht aus. Ebensowenig können die Strafbestimmungen der Preistreiberverordnung hier Anwendung finden. Auch die Strafbestimmungen des Wuchergesetzes sind gänzlich unzulänglich, da der § 4 dieser kaiserlichen Verordnung unter anderm die „gewerbsmäßige Uebung" dieser gesetzwidrigen Handlungsweise verlangt, ein Erfordernis, das entweder überhaupt nicht vorliegt oder, selbst wenn es vorhanden sein sollte, praktisch nur äußerst schwer nachgewiesen werden kann.

Das Wohnungsamt hat nach Fühlungnahme mit dem Kriegswucheramte, der Staatsanwaltschaft und der Statthalterei ergänzende Bestimmungen angeregt, um diesem wucherischen Vorgehen nachdrücklichst an den Leib gehen zu können. Insbesondere müssen nicht nur strenge Strafen angedroht werden, sondern es muß auch die schleunigste Durchführung des Strafverfahrens gesichert sein, die Strafe muß den durch die Uebertretung erzielten Vorteil weit überwiegen und dem strafbaren Vorgang unmittelbar folgen.

Wenn aber dem Wohnungswucher wirksam gesteuert werden soll, so ist es unbedingt auch erforderlich, den Wohnungsnachweis auszugestalten und eine Meldepflicht hinsichtlich sämtlicher Wohnungen, die zur Vermietung gelangen, einzuführen. (Gegenwärtig besteht dieser Meldezwang lediglich hinsichtlich der leerstehenden oder leerwerdenden Wohnungen.)

Bürgermeister Dr. Weiskirchner hat die beteiligten Ministerien auf die eine rasche Abhilfe erheischenden Uebelstände auf dem Gebiete des Wohnungswesens aufmerksam gemacht und ersucht, die erforderlichen Bestimmungen ehestens zu erlassen.

Arbeiterzeitung 21./IX. 1918

Der Schleichhandel mit Wohnungen und die Preistreibereien mit möblierten Wohnungen.

Aus dem Rathause wird mitgeteilt: Die sich in der letzten Zeit immer steigernde Wohnungsnot hat zu Erscheinungen geführt, die zu vielfachen Beschwerden Anlaß gaben. Die früher übliche Art des Vermietens von Wohnungen durch Aushängen von Zetteln am Haustor ist fast gänzlich abgekommen und die Wohnung wird — häufig durch Vermittler — gegen ein Ablösegeld von beträchtlicher Höhe oder den Abkauf von Wohnungseinrichtungsgegenständen, wobei der Kaufpreis in keinem Verhältnis zum Werte dieser Sachen steht, überlassen. Vielfach werden auch Wohnungen unter der Hand gemietet, möbliert und weitervermietet, und zwar zu Preisen, welche nur von Personen mit großem Vermögen oder hohem Einkommen aufgebracht werden können. Dieser Uebelstand hat schon derart überhandgenommen, daß auf dem Wohnungsmarkt mehr möblierte Wohnungen angeboten werden als unmöblierte. Das städtische Wohnungsamt hat nun diese Fälle aufgegriffen und diese, wo sich der Tatbestand einer Uebertretung der Mieterschutzverordnung nachweisen ließ, dem Kriegswucheramt bekanntgegeben. Für die Mehrzahl der Fälle reichen aber die gesetzlichen Bestimmungen nicht aus. Die Mieterschutzverordnung kennt nur den Mieter und Vermieter und nicht den Wohnungsuchenden, sie spricht nur von unzulässiger Mietzinssteigerung und ungerechtfertigter Kündigung. Ebensowenig können die Bestimmungen der „Preistreibereiverordnung" Anwendung finden, da sich diese Verordnung bloß auf bewegliche Gegenstände bezieht. Auch die Strafbestimmungen des Wuchergesetzes sind gänzlich unzulänglich, da der § 4 dieser kaiserlichen Verordnung unter anderem die gewerbsmäßige Uebung der gesetzwidrigen Handlungsweise verlangt, ein Erfordernis, das entweder überhaupt nicht vorliegt oder, selbst wenn es vorhanden sein sollte, praktisch nur äußerst schwer nachgewiesen werden kann. Das Wohnungsamt hat daher nach Fühlungnahme mit dem Kriegswucheramt, der Staatsanwaltschaft und der Statthalterei ergänzende Bestimmungen angeregt, um diesem wucherischen Vorgehen nachdrücklichst begegnen zu können.

Wenn aber dem Wohnungswucher wirksam gesteuert werden soll, so ist unbedingt auch erforderlich, den Wohnungsnachweis auszugestalten und eine Meldepflicht bei sämtlichen Wohnungen, die zur Vermietung gelangen, einzuführen. Gegenwärtig besteht dieser Meldezwang lediglich bei den leerstehenden oder leerwerdenden Wohnungen, und es sind die Hauseigentümer und deren Vertreter verpflichtet, alle Wohnungen, Geschäftsladen, Werkstätten ꝛc. binnen drei Tagen nach erfolgter Leerstehung, die Vermietung aber binnen vierundzwanzig Stunden dem Wohnungsamt oder der Wohnungsnachweisstelle des betreffenden Bezirkes anzuzeigen.

Die Erfahrungen des Krieges, noch mehr aber die Vorsorge für die Zeit nach dem Kriege machen es dringend wünschenswert, den Wohnungsnachweis, der sich mangels eines gesetzgeberischen Aktes auf die leerstehenden Wohnungen beschränken mußte, weil die Gemeinde bei der Handhabung des Gemeindestatuts diese Frage lediglich vom Standpunkt der Lokalpolizei lösen könnte, auf alle zur Vermietung gelangenden Wohnungen auszudehnen. Denn seit Leerstehungen fast gar nicht mehr vorkommen und der Uebergang der Mietrechte nicht mehr in normaler Weise, sondern nahezu in den Formen des Schleichhandels erfolgt, kann der bestehende Nachweis nicht mehr voll genügen und es müssen alle Kündigungen und sonstigen Veränderungen der Mieten erfaßt werden. Nur dann, wenn es wirklich möglich ist, alle zur Verfügung stehenden Wohnungen restlos zu erfassen und sie den Wohnungsuchenden zur Auswahl zu stellen, wird es möglich sein, die geschilderten wucherischen Vorgänge abzustellen. Der Bürgermeister hat daher die beteiligten Ministerien auf die eine rasche Abhilfe erheischenden Uebelstände auf dem Gebiet des Wohnungswesens aufmerksam gemacht und ersucht, die erforderlichen Bestimmungen ehestens zu erlassen.

Österr. Volkszeitung
21./IX. 1918

227

Wohnungshandel in Wien.

Der Schleichhandel mit leeren und die Preistreibereien mit möblierten Wohnungen.

Die in der letzten Zeit steigende Wohnungsnot hat zu Erscheinungen geführt, die zu vielfachen Beschwerden Anlaß gaben und auch in der „Oesterreichischen Volks-Zeitung" wiederholt besprochen wurden. Die früher übliche Art des Vermietens von Wohnungen durch Aushängen von Zetteln am Haustor ist fast gänzlich abgekommen und die Wohnung wird — häufig durch Vermittler — gegen ein Ablösegeld von beträchtlicher Höhe oder den Ankauf von Wohnungseinrichtungsgegenständen, wobei der Kaufpreis in keinem Verhältnis zum Werte dieser Sachen steht, überlassen. Ein anderes Unwesen wird mit der Vermietung möblierter Wohnungen getrieben. Vielfach werden Wohnungen unter der Hand gemietet, möbliert und weitervermietet, und zwar zu Preisen, die nur von Personen mit großem Vermögen oder hohem Einkommen aufgebracht werden können. Dieser Uebelstand hat schon derart überhand genommen, daß auf dem Wohnungsmarkte mehr möblierte Wohnungen angeboten werden, als unmöblierte.

Ueber Auftrag des Bürgermeisters Dr. Weiskirchner hat das Wiener Wohnungsamt diese Fälle aufgegriffen, und wo sich der Tatbestand einer Uebertretung der Mieterschutzverordnung nachweisen ließ, dem Kriegswucheramt bekanntgegeben. Im § 19 der Mieterschutzverordnung ist eine Geldstrafe bis zu 20.000 K. oder Arrest bis zu 6 Monaten angedroht, wobei Geld- und Arreststrafen auch gleichzeitig nebeneinander verhängt werden können. Für die Mehrzahl der Fälle reichen aber die gesetzlichen Bestimmungen nicht aus.

Das Wohnungsamt hat nun, wie die „Wiener Rathaus-Korrespondenz" meldet, nach Fühlungnahme mit dem Kriegswucheramt, der Staatsanwaltschaft und der niederösterreichischen Statthalterei ergänzende Bestimmungen angeregt, um diesem wucherischen Vorgehen nachdrücklichst an den Leib gehen zu können. Insbesondere müssen nicht nur strenge Strafen angedroht werden, sondern es muß auch die schleunigste Durchführung des Strafverfahrens gesichert sein, die Strafe muß den durch die Uebertretung erzielten Vorteil weit überwiegen und dem strafbaren Vorgang unmittelbar folgen. Wenn aber dem Wohnungswucher wirksam gesteuert werden soll, so ist es unbedingt auch erforderlich, den Wohnungsnachweis auszugestalten und eine Meldepflicht hinsichtlich aller Wohnungen, die zur Vermietung gelangen, einzuführen. Gegenwärtig besteht dieser Meldezwang lediglich hinsichtlich der leerstehenden oder leerwerdenden Wohnungen und es sind die Hauseigentümer und deren Vertreter verpflichtet, alle Wohnungen, Geschäftsläden, Werkstätten usw. binnen drei Tagen nach erfolgter Leerstehung, die Vermietung aber binnen 24 Stunden dem Wohnungsamt oder der Wohnungsnachweisestelle des betreffenden Bezirkes anzuzeigen.

Die Erfahrungen des Krieges, noch mehr aber die Vorsorge für die Zeit nach dem Kriege, machen es dringend wünschenswert, den Wohnungsnachweis auf alle zur Vermietung gelangenden Wohnungen auszudehnen. Der Bürgermeister hat die beteiligten Ministerien auf die eine rasche Abhilfe erheischenden Uebelstände auf dem Gebiet des Wohnungswesens aufmerksam gemacht und ersucht, die erforderlichen Bestimmungen ehestens zu erlassen.

Vossische Zeitung 21/IX.1918.

229

Städtischer Wohnungsnachweis.

Anmeldepflicht für freiwerdende Räume.

Nachdem der Staatskommissar für das Wohnungswesen allen Gemeinden mit über 100 000 Einwohnern die Einrichtung städtischer Wohnungsnachweise empfohlen hat, ist nun auch der Berliner Magistrat, wie im heutigen Morgenblatt berichtet, zur Schaffung eines solchen Nachweises geschritten.

Unstreitbar bedeutet dieser Beschluß in der gegenwärtigen Zeit einen wesentlichen Vorteil, besonders für die große Zahl der Wohnungsuchenden. Es ist ein unhaltbarer Zustand, daß die Mieter sich gegenseitig mit Belohnungen für die Vermittlung von Wohnstätten überbieten und außerdem viel Zeit mit der Wohnungsuche verbringen müssen. Auch den Hausbesitzern, die die augenblickliche Lage auf dem Wohnungsmarkte nicht gerade in unbotmäßiger Weise ausnützen wollen, können die neue Einrichtung, die sehr schnell in Tätigkeit treten soll, ohne Groll hinnehmen. Durchzuführen ist der städtische Wohnungsnachweis natürlich nur, wenn die Hauswirte verpflichtet werden, ihre vermietbaren Wohnungen bei der Vermittlungsstelle der Stadt anzumelden und ihr auch von der erfolgten Vermietung Mitteilung zu machen. Deshalb ist der Erlaß einer Polizeiverordnung beabsichtigt, die den Wirten diese Pflicht auferlegt. Sie soll noch in diesem Monat ergehen. Durch die Einrichtung des städtischen Wohnungsnachweises wird es gleichzeitig möglich, die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt dauernd genau zu überwachen. Es soll eine laufende Statistik über Nachfrage und Angebot von Wohnungen der verschiedenen Größen und in den verschiedenen Stadtteilen geführt werden, die eine Grundlage für die notwendigen städtischen Maßnahmen zur Beseitigung des Wohnungsmangels schafft.

Die Schaffung des städtischen Wohnungsamtes verbietet den Hauswirten selbstverständlich nicht, sich bei der Vermietung freigewordener Räume auch noch anderer Einrichtungen als der der Stadtverwaltung zu bedienen. Es steht noch nicht fest, ob und wie lange nach dem Kriege die städtische Wohnungsvermittlung beibehalten wird. Beim Wiedereintritt gesunder Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt wird die Inanspruchnahme der städtischen Vermittlung durch die Mieter von selber aufhören oder doch gering werden. Der freie Verkehr beim Mieten von Wohnungen bietet zu große Vorteile, als daß er auf die Dauer auszuschalten wäre.

V—r.

* * *

Die Steglitzer Gemeindevertretung bewilligte gestern den Beamten, Angestellten und Lehrpersonen der Gemeinde eine einmalige Teuerungszulage nach den Grundsätzen des Staates. Für die Errichtung einer gemeindlichen Schuhausbesserungswerkstätte wurden 15 000 M. bewilligt. Eine längere Erörterung entspann sich über die Beschlüsse des Ausschusses für Uebergangswirtschaft bezüglich der Wohnungsnot. Die Gemeindevertretung stimmte schließlich der Schaffung eines gemeindlichen Wohnungsnachweises zu und ebenso dem Erlaß einer Polizeiverordnung über die Wohnungsanmeldung, wonach der Vermieter einer Wohnung oder sein Vertreter verpflichtet ist, Wohnungen, die infolge einer Kündigung oder aus anderen Gründen frei werden, dem Wohnungsnachweis der Gemeinde binnen 3 Tagen nach der Kündigung anzumelden. Neu entstehende mietfreie Wohnungen in Neubauten und Umbauten sind gleichfalls innerhalb dreier Tage nach der Gebrauchsabnahme des Baues anzumelden.

Der Neue Abend

21./IX. 1918

230

Die Presse, der Gemeinderat und der Wohnungswucher.

Das Wohnungsamt des Magistrats hat sich — spät genug — veranlaßt gesehen, nach Fühlungnahme mit dem Kriegswucheramt, der Staatsanwaltschaft und der Statthalterei Bestimmungen „anzuregen", die geeignet sind, „jene Lücke im Mieterschutzgesetz auszufüllen", die bisher von den Wohnungswucherern planmäßig benützt worden ist. Die Rathauskorrespondenz versandte darüber einen amtlichen Bericht und die meisten der heutigen Wiener Blätter begrüßen diesen Schritt der Gemeindeverwaltung mit mehr oder weniger herzlichen Zurufen. Kostbar ist dabei das Gebaren der „Neuen Freien Presse". Dieses Blatt mobilisiert seinen ganzen Vorrat an beißender Ironie, um den Wohnungswucherern gehörig den Text zu lesen. Mit Worten sittlicher Entrüstung wird gegen die „abenteuerlichen Ablösesummen", der Preistreiber Stellung genommen, es werden die „spekulativen Köpfe", die sich die Wohnungsnot durch den Wucher mit der Ablöse „zu kirchturmhohen Preisen" zunutze machen, gewaschen. Man weiß nicht, ob man lachen oder sich für das ehrenwerte Blatt schämen soll: denn in derselben Nummer, auf deren Seite 8 all dies zu lesen ist, werden auf Seite 15 Ankündigungen veröffentlicht, wie folgende: „5000 Kronen Ablöse für eine Wohnung aus 3 Wohnräumen bestehend" usw. Tagtäglich wimmelt es geradezu von solchen Anträgen in dem Blatte und erst vor einigen Tagen war dort von einer Wohnung zu lesen, für deren Ablöse die Kleinigkeit von 9000 Kronen gefordert wurde. Vorne also entrüstet man sich über den Wohnungswucher; rückwärts nimmt man das Geld für die Vermittlung des Wuchers ...

Der „Neue Abend" ist das einzige Blatt gewesen, das unablässig den Kampf gegen den Schleichhandel mit Wohnungen und besonders gegen die Preistreiberei mit möblierten Wohnungen geführt hat. Mit Genugtuung stellen wir fest, daß wir die Anregung zu der Anregung des Magistrats gegeben haben. Man nimmt also auch im Rathause dagegen Stellung. Ebenso wichtig, vielleicht noch wichtiger erscheint uns aber die Frage, ob unser löblicher Gemeinderat den Fortbestand der Mieterschutzverordnung für notwendig hält oder nicht. Nach der Zusammensetzung des Gemeinderates ist es nämlich gar nicht so ausgemacht, daß er nun plötzlich sein Herz für den Schutz des Mieters entdeckt hat und darum sieht die vom Rathaus aus gegebene Anregung — volkstümlich gesprochen — wie eine Augenauswischerei aus. Der jetzt aufs Korn genommene Wohnungswucher ist nur eine Nebenerscheinung des Wohnungsjammers. Es ist dringend zu fordern, daß der Gemeinderat selbst zur Mieterschutzfrage grundsätzlich Stellung nimmt. Es ist nicht länger zu umgehen, daß er endlich Farbe bekennt!

G.

Berliner Lokalanzeiger 22/IX. 1918.

231

Berliner Beobachter.

„Wohnungshamsterer!" — Das ist die neueste Erfindung — vielleicht mit etwas zu ausschweifender Phantasie begabter Leute. Denn bei aller Anerkennung der Fähigkeit mancher skrupellosen Zeitgenossen, aus dem Krieg für sich möglichst Kapital zu schlagen, kann ich mir nicht recht denken, daß es auch so was schon gibt. Immerhin — es wird allen Ernstes behauptet. Auf meine jüngst an dieser Stelle gegebenen Bemerkungen über den angesichts des Wohnungsmangels neuerdings zutage tretenden Wettbewerb in der Aussetzung mehr oder minder hoher Belohnungen für den Nachweis einer passenden Wohnung wird mir allen Ernstes das Geheimnis verraten, daß es nicht nur „bequeme" Leute sind, die sich dieses Systems bedienen, weil sie es sich leisten können, sondern auch Geschäftsleute. Findige Herrschaften, die die Konjunktur ausnützen und — Wohnungen hamstern, um sie alsdann bei passender preisen" loszuschlagen. Ich muß gestehen: Sehr plausibel klingt mir die Sache nicht. Vielleicht aber ist auch mein Geschäftssinn dazu nicht ausgebildet genug. Andererseits — wenn man bedenkt, was von gewissen kriegsgewinnsüchtigen Spekulanten heutzutage alles geleistet wird, dann kann man kaum etwas für völlig unglaubwürdig halten. Wie die Sache praktisch durchgeführt wird, wurde mir freilich nicht verraten, und damit scheint es mir denn auch wirklich zu hapern. Es ist doch immerhin etwas anderes, Butter, Eier, Speck oder Schinken zu hamstern, als — Wohnungen. Aber wie gesagt, ich habe zu wenig Erfahrungen in solchen Dingen, um mir ein einigermaßen sachverständiges Urteil anmaßen zu dürfen. Jedenfalls aber wird durch jenen Hinweis die Berechtigung zur Kennzeichnung der Bedenklichkeit des gerügten Belohnungssystems erhärtet. Man muß wohl ohne weiteres zugeben, daß es zur Preistreiberei verführt und beiträgt, und alle diejenigen schwer schädigt, deren finanzielle Verhältnisse ihnen die Beteiligung an solchem Wettbewerb verbieten.

* * *

Ich habe vorhin von den kriegsgewinnsüchtigen Spekulanten gesprochen, die es mit seltener Intelligenz verstehen, aus den Zeitverhältnissen Kapital zu schlagen. Recht erbauliche Beweise von der Tätigkeit dieser Herrschaften liegen neuerdings wieder vor. So der findige Mann, der einen Geschäftsbetrieb in großem Stil mit gefälschten Schuhbedarfsscheinen unterhielt. Vier Angestellte konnte der geschäftstüchtige Herr sich leisten, und fand auch ohne weiteres vier, die sich ihm gegen anständige Bezahlung verpflichteten. Sie befanden sich dauernd „auf der Tour", um auf die gefälschten Bezugsscheine Schuhwerk einzukaufen. Und während der mit einem echten Bezugsschein gesegnete Schuhwerkbedürftige oft von Geschäft zu Geschäft zieht, ohne auf seinem Schein bestehen zu können, daß er auch Ware darauf erhält, glückte es jenen „Einkäufern" nicht selten, an einem Tage zehn Paar Schuhe mit Ledersohlen — sage und schreibe Ledersohlen — zu erwerben. Die Tätigkeit lohnte sich; die glücklichen Käufer erhielten von ihrem „Chef" für jedes Paar der erworbenen Schuhe zehn Mark in bar. Und für den Chef lohnte sich's natürlich noch besser. Denn der gab das Paar dann wieder mit einem Aufschlag bis zu zwanzig Mark an einen Trödler weiter. Im übrigen war er vortrefflich informiert über die einschlägigen Verhältnisse. Man fand in seinem Besitz ein Ver-

Die Anzeigen, die aus **Papier-Mangel** in dieser Ausgabe nicht aufgenommen werden konnten, sollen in der nächsten Nummer oder sobald als irgend möglich veröffentlicht werden. Schadenersatzansprüche, die wegen verspäteten Erscheinens gestellt werden sollten, müssen abgelehnt werden.

Pester Lloyd
22./IX. 1918

(Wohnungsfürsorge in Wien.) Aus Wien wird uns telegraphiert: Der Oberkommissär des kommunalen Wohnungsamtes teilte einem Berichterstatter der Wiener Allgemeinen Zeitung mit, daß die Mieterschutzverordnung in Wien aufrecht bleibt, doch werden scharfe Maßnahmen gegen den Schleichhandel mit Wohnungen ergriffen werden. Den Hausherren wird die Möglichkeit einer kleinen Zinserhöhung bis zu 10 Prozent zugestanden werden, was wegen der kolossalen Steigerung aller Lebensmittel und Bedarfsartikel als notwendig erscheint.

Neues Pester Journal 233

22./IX. 1918

Städtische Neuigkeiten.

* **Wie die Wohnungsnot zu beheben wäre.** Die Wohnverhältnisse in der Hauptstadt, aber auch in den Provinzstädten sind unhaltbar geworden. Es ist an der Tagesordnung, daß in einem einzigen Zimmer von Amts wegen zwei und drei Familien einlogiert werden, und was dies hygienisch und sittlich zu bedeuten hat, das zu erfahren werden wir bald Gelegenheit haben. Der Eifer der Regierung, für neue Wohngelegenheiten zu sorgen, hat schon wesentlich nachgelassen, und was noch werden wird, ehe die projektierten zehntausend Wohnungen zur greifbaren Wirklichkeit werden, wissen die Götter. Inmitten dieses trostlosen Zustandes erscheint ein Anonymus, der quasi als Kolumbusei dem Bürgermeister Vorschläge macht, wie der Wohnungsnot mit einem Schlage ein Ende bereitet werden könnte. Der Charakter der Vorschläge und der Umstand, daß sie anonym gemacht wurden, erweckt den Verdacht, daß sie von einem Hauseigentümer herstammen, dem weniger die Wohnungsnot als die normalen Mietzinse Schmerzen bereiten und an diesem begründeten Verdachte ändert auch die hervorgehobene Uneigennützigkeit nichts, daß der Briefschreiber für seine guten Ratschläge keinerlei Entschädigung erwartet. Das Wesen der Vorschläge gipfelt darin, die derzeit bestehende Mietverordnung aufzuheben und eine Mieterhöhung bis zu 500 Perzent zu gestatten. Anonymus begründet seinen Vorschlag damit, daß es unmöglich sei, die Wohnungsnot allein durch behördliche Maßnahmen zu beheben. Eine gründliche Besserung der Lage könne nur mit Zuhilfenahme des Privatkapitals herbeigeführt werden. Nun habe aber bei den heutigen Mietzinsen das Privatkapital kein Interesse, sich an der Bautätigkeit zu beteiligen, weil es bei den derzeitigen horrenden Baukosten auch die Verzinsung seines investierten Kapitals bis zur derzeitigen Höhe von 1—1½ Perzent nicht erreichen könnte. Wäre ihm aber die feste Ausnützung der Konjunktur gestattet, würden sich die vielen im Privatbesitz befindlichen Milliarden bald in Häuser und somit in Wohnungen verwandeln. Anonymus verwahrt sich mit Entschiedenheit dagegen, als bedeute sein Vorschlag einen Wohnungswucher. Die Regierung — sagt er — habe das Brot um 500 Perzent verteuert, andere Lebensmittel wurden um 1000 und mehr Perzent verteuert, Industrieartikel erfuhren eine Erhöhung bis 2000 und mehr Perzent. Ebensowenig wie diese Preise als Wucherpreise gelten, könnte behauptet werden, daß die Erhöhung der Mietzinse um 500 Perzent Wucherzinsen gleichkommen. Es sei doch zweifellos, meint Anonymus, daß die Wohnung zum Leben ein ebenso wichtiger Bestandteil sei, wie die Ernährung und Bekleidung. — In seiner Begründung hat der Briefschreiber zweifellos recht, was aber die Durchführung betrifft, befindet er sich in einem bewußten Irrtum. Für Lebensmittel und sonstige Bedarfsartikel werden die angeführten Preise allerdings bezahlt, jedoch sind sie für den, der das nötige Geld hat, erhältlich. Wie würde es aber mit den Wohnungen aussehen? Gesetzt den Fall, die Regierung würde sich entschließen, die Mietzinsverordnung aufzuheben und das freie Uebereinkommen bezüglich der Mietverträge wieder herstellen. Die erste Folge wäre, daß sämtliche Wohnungen bis zum Maximalpreise steigen würden. Und wie stünde es mit dem Bau neuer Wohnungen? Zugegeben, das Privatkapital wäre ehrlich genug, sich in Häuser verwandeln zu wollen, wie denkt Anonymus jetzt beim absoluten Mangel von Baumaterialien und Arbeitskräften die Bauten auszuführen? Dem Briefschreiber, scheint es uns, kommt es nur auf die Mieterhöhung an und dann mag die Sintflut kommen. Es könnte ihm aber geholfen werden. Wie wäre es, wenn das Privatkapital unter Zusicherung einer bürgerlichen Verzinsung bauen und sich dann erst die Erhöhung der Mietzinse angelegen sein ließe?

Reichspost
22./IX. 1918

Keine allgemeine Mietzinssteigerung in Wien. Wie die „Wiener Allg. Ztg." erfahren haben will, soll den Wiener Hausherren bei der Neuregelung der Mieterschutzordnung eine kleine Zinserhöhung, etwa von 10 Prozent, zugestanden werden. Man wird, heißt es in jenem Blatte, über diese Erhöhung, welche für viele Hausherren eine tatsächliche Notwendigkeit darstelle, sich wohl nicht beschweren können, da ja alle anderen Lebensmittel und Bedarfsartikel leider um hunderte Prozente gestiegen seien. Demgegenüber wird uns mitgeteilt, daß vom städtischen Wohnungsamte wohl eine Aenderung des Mieterschutzes im Sinne des von uns heute veröffentlichten Artikels, also zur Bekämpfung des Wohnungswuchers, vorgeschlagen werden, doch nicht eine Zinssteigerung.

Tägliche Rundschau 22/IX. 1918.

235

* **Wohnungsnot und Erbbaurecht.** Der Regierungspräsident zu Düsseldorf, Dr. Kruse, hat an die Vorstände der Stadt- und Landkreise seines Bezirkes eine Verfügung gerichtet, die sich mit dem Erbbaurecht als Mittel im Kampfe gegen die Wohnungsnot befaßt. Er führt darin aus, daß der Wohnungsbau erheblich verbilligt werde, wenn die Kosten für den Erwerb des Grund und Bodens vermieden werden könnten. Ein Weg hierzu sei das Erbbaurecht, das an die Stelle des Kapitalaufwandes eine niedrige Erbbaurente setze. In der Verfügung finden sich dann die folgenden Ausführungen, die auch für weitere Kreise von Bedeutung sind:

Ich empfehle, bei jeder Gelegenheit den beteiligten Kreisen die Anwendung des Erbbaurechtes nahezulegen. Insbesondere werden politische und kirchliche Gemeinden, die Stiftungen und sonstigen juristischen Personen häufig nicht nur den guten Zweck fördern, sondern auch für sich wirtschaftlich richtig handeln, wenn sie Grundeigentum für den Kleinwohnungsbau im Wege des Erbbauvertrages zur Verfügung stellen. Der Gefahr, daß die vom Erbbauberechtigten hergestellten Baulichkeiten nicht dauernd in gutem Stand gehalten werden, kann durch vertragliche Abmachungen vorgebeugt werden. Die Gemeinden müssen den friderizianischen Grundsatz beherzigen, daß der Reichtum eines Landes und damit auch der Gemeinde regelmäßig nicht in dem in ihm vorhandenen Gelde liegt, sondern in der Bevölkerung, für deren gesunde Behausung Sorge zu tragen in erster Linie eine Ehrenpflicht der Gemeinde ist; sie dürfen sich bei der Verwertung ihres Grundbesitzes nicht — wie das leider vielfach geschehen ist — von den Gesichtspunkten einer allzu vorsichtigen Steuerpolitik leiten lassen, sondern müssen das Land für den Wohnungsbau zu einem möglichst niedrigen, das Bauen erleichternden Satze zur Verfügung stellen. Die Gemeinde hat den Vorteil, daß die Familie durch das Erbbaurecht regelmäßig auf mehr als ein Menschenalter an den Ort gebunden wird und den für ein jedes Gemeinwesen so wichtigen seßhaften Bestandteil der Bevölkerung verstärkt. Auch großen Industriewerken kann unter diesem Gesichtspunkte die Begründung von Erbbaurechten wohl empfohlen werden, da sich das Werk hierdurch einen dauernden Stamm von Arbeitern zu sichern vermag. Auch weitsichtige Privatleute dürften bei eingehender Ueberlegung der ganzen Sache es für ihre Familie vorteilhaft finden können, Grund und Boden zu Erbbaurecht auszutun oder als Erbbauberechtigte zu erwerben.

Tägliche Rundschau. 23/IX. 1918

236

* **Wohnungsnot und Verkehrswesen.** Angesichts der Wohnungsnot verschafft sich jetzt auch der Gedanke mehr Geltung, durch Ausweitung des Verkehrsnetzes die Wohnungsmöglichkeit zu vermehren. Je weiter hinaus die örtlichen Verkehrsmittel führen und je besser und billiger der Verkehr ist, ein um so größerer Kreis von Orten kann zur Befriedigung des Wohnungsbedarfs mit herangezogen werden, und um so mehr erleichtert sich die Deckung dieses Bedarfes. Ein gutes praktisches Beispiel bietet derzeit die Stadt Essen mit der riesenhaft angeschwollenen Zahl der Arbeiter der Kruppschen Werke. Dort hat die Verwaltung dieser Werke mit großen Kosten eine Anzahl Haltestellen innerhalb der Werkanlagen zum direkten Verkehr mit den Orten des Wuppertales eingerichtet und so die Wohnungsmöglichkeit für die Kruppschen Arbeitskräfte selbst in ziemlich weit entfernten Nachbarstädten geschaffen. Ebenso spielt diese Frage der Erweiterung des Nahverkehrs auch eine Rolle in einer größeren Vorlage zur Bekämpfung der Wohnungsnot, die der Oberbürgermeister von Essen vor kurzem der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt und die diese einstimmig genehmigt hat. Es heißt da in dieser Beziehung: „Durch einen den Ortsbedürfnissen angepaßten Fahrplan und ergänzende Linien sind die Wohnungsmöglichkeiten der Arbeiter und Angestellten tunlichst mit Hilfe der Staatsbahn zu vergrößern. Dabei sind die Fahrpreise niedrig zu halten und die Züge möglichst an die Arbeitsstellen heranzuführen. Vorzugstarife für Baustoffe und Zulassung des Güterverkehrs auf den Straßenbahnen sind dringend erwünscht." Es würde sich wohl noch an vielen Orten empfehlen, in ähnlicher Weise vorzugehen.

Der Neue Abend
2/IX. 1918

Der gefährdete Mieterschutz.

In einigen Wiener Blättern wurde eine Unterredung mit dem Oberkommissär des städtischen Wohnungsamtes Dr. Pavlik wiedergegeben, in der dieser den Hausherren anläßlich der bevorstehenden Abänderung der Mieterschutzverordnung in Aussicht stellt, daß eine Erhöhung der Mietzinse um 10 v. H. gestattet werden soll. Herr Dr. Pavlik teilt uns auf unsere Anfrage mit, daß er diese Äußerung nicht gemacht habe und daß ihm bei der Wiedergabe dieser Unterredung Worte in den Mund gelegt werden, die er nie gebraucht habe. Die Frage, ob eine Erhöhung der Mietzinse gestattet werden soll, sei bisher in keiner Weise entschieden.

Wir warnen die Regierung auf das eindringlichste, dieser Stimmungsmache für eine, wenn auch beschränkte Mietzinserhöhung nachzugeben. Alle Gründe, die von den Verteidigern der Hausherren angeführt werden, sind haltlos, die Mieter können nicht verpflichtet werden, den Hausherren unter den heutigen Verhältnissen ein sogenanntes standesgemäßes Leben ohne Arbeit zu sichern, und mit der abgedroschenen Wendung, daß eine Erhöhung um 10 v. H. angesichts der allgemeinen Teuerung nicht ins Gewicht falle, darf erst recht nicht wieder Mißbrauch getrieben werden. Die Regierung möge es sich im letzten Augenblick wohl überlegen, ob sie um des Sondervorteiles einiger weniger der hartgeprüften städtischen Bevölkerung eine neue Last auferlegen darf.

Die Zeit
24./IX. 1918

(Die Schwierigkeiten in der Bequartierung von Militärgagisten.) Von besonderer, in Einquartierungsangelegenheiten unterrichteter Seite wird uns geschrieben: Im Morgenblatt der „Zeit" vom 15. d. wurden die besonderen Schwierigkeiten in der vorübergehenden Einquartierung von Offizieren und Militärbeamten in Wien zutreffend geschildert. Wie sich herausstellt, stehen die nach dem bisherigen Aufbringungsmodus jeweilig vorhandenen Quartiere zu der täglich in Wien dienstlich eintreffenden großen Zahl von Gagisten in keinem Verhältnis, sie decken nicht den Bedarf. In den Hotels allein wird diese Deckung aber auch nicht gefunden werden können. Es müßte also auf anderweitige Abhilfe Bedacht genommen werden. Geeignete Mittel wären die Schaffung von Fremdenzimmern und die Ausdehnung der Einzeleinquartierung auf größere Wohnungen der wohlhabenden Bürgerschaft gegen eine entsprechende Vergütung. Zur Etablierung von Fremdenzimmern würden sich die Botschafts- und Gesandtschaftsgebäude der feindlichen Staaten am besten eignen. Im Jahre 1866 waren in Bosnien und der Herzegowina auch Fremdenzimmer in Benützung, was sich sehr gut bewährt hat. Durch solche Zimmer ist auch eine große Ersparnis an Einquartierungskosten zu erzielen. Die Transenalbequartierung von Militärpersonen in den Hotels verursacht der Gemeinde ganz außerordentlich große Kosten. Eine kurze Berechnung zeigt dies. Für die Unterkunft eines Stabsoffiziers im Hotel zahlt der Magistrat täglich 8 Kronen, oft auch mehr, in einem Mona zirka 250 Kronen, und pro Jahr 3000 Kronen. Die Vergütung von seiten des Militärärars ist minimal, sie beträgt nur 1 Krone 70 Heller täglich und mit Zuschlag im Winter zirka 700 Kronen jährlich; für eine Person zahlt also die Gemeinde zirka 2300 Kronen pro Jahr darauf. Es ist unter solchen Umständen kein Wunder, wenn die Einquartierungskosten viele Millionen betragen und sich im Gemeindebudget unbedeckte Posten ergeben, die mit der Zeit zu einer sehr bedeutenden Erhöhung der Gemeindeumlagen führen werden. Das Einquartierungsgesetz datiert aus dem Jahre 1895, dessen Bestimmungen wirken auf die Länder, Gemeinden und die Bevölkerung gleich drückend, daher wird eine Aenderung des Gesetzes in absehbarer Zeit notwendig werden.

Vossische Zeitung 24./IX. 1918.

Ausdehnung des Mieterschutzes

Zwei neue Bundesratsverordnungen.

Von

Rechtsanwalt Dr. Erich Eyck,

stellv. Vorsitzender des Mieteinigungsamtes Charlottenburg.

Die Mieterschutzverordnung vom 26. Juni 1917 hat sich als ein unentbehrlicher Bestandteil unserer öffentlichen Ordnung erwiesen. Doch hat sich im Laufe der Zeit gezeigt, daß sie im Interesse der Mieter noch eines weiteren Ausbaues fähig und bedürftig ist. Mit dieser Revision hat sich der Staatskommissar für das Wohnungswesen in den letzten Monaten beschäftigt, und es ist möglich gewesen, noch vor dem 1. Oktober den Entwurf durch den Bundesrat verabschieden zu lassen. Der Staatskommissar hatte für gestern eine Sitzung einberufen, um die Vertreter der Presse durch Vorträge des Ministerialdirektors Dr. Conze und des Geheimrats Dr. Rocholl über den Inhalt der neuen Verordnungen, deren Veröffentlichung noch heute zu erwarten ist, aufzuklären. Wie aus diesen Vorträgen hervorgeht, handelt es sich um zwei Verordnungen: Um eine Novelle zu der Mieterschutzverordnung vom 26. Juli 1917 und um eine neue Verordnung über Maßnahmen gegen den Wohnungsmangel. Sie sollen, wie hervorgehoben wurde, den Schutz der Mieter ausdehnen, ohne die berechtigten Interessen der Hausbesitzer zu verletzen. Das Wesentliche aus den umfangreichen und nicht leicht zu handhabenden Verordnungen sei kurz zusammengefaßt.

Die Novelle zur Mieterschutzverordnung bringt zunächst eine Reihe von Ergänzungen und Klarstellungen, die auf allgemeine Zustimmung rechnen können. Klargestellt wird, daß die Einigungsämter nicht nur bei solchen Kündigungen, die zum Zwecke der Mietssteigerung erfolgen, sondern schlechthin bei Kündigungen jeder Art vom Mieter angerufen werden können; damit ist die Auffassung, die bereits an dieser Stelle gegenüber einer abwegigen Entscheidung des Landgerichts II Berlin vertreten war, als richtig anerkannt worden. Nunmehr können die Einigungsämter aber auch dann eingreifen, wenn der Mietvertrag ohne Kündigung abläuft; damit ist ein Versuch gewisser Vermieter, ihre Mietverträge dem Einigungsamt zu entziehen, vereitelt worden. Uebrigens darf die Verlängerung eines Mietvertrages künftighin für nicht mehr als ein Jahr ausgesprochen werden: das dürfte in der Praxis bereits heute die Regel gewesen sein. Durchaus zu begrüßen ist auch, daß das Einigungsamt in geeigneten Fällen dem Mieter das Recht zur Untervermietung auch gegen den Willen des Vermieters zusprechen kann, daß die Vergleiche nunmehr vollstreckbar sind, und daß Mitglieder des Amtes aus denselben Gründen wie ein Richter wegen Befangenheit abgelehnt werden können. Bei der Gebührenfreiheit bleibt es grundsätzlich, doch kann das Amt in besonders geeigneten Fällen die Erhebung von Gebühren anordnen.

Wesentlich schärfer umstritten wird aber eine weitere Vorschrift werden. Vielfach war gefordert worden, daß die Einigungsämter nicht nur in die Fortsetzung alter, sondern auch in den Abschluß neuer Mietverträge eingreifen sollten. Der Hausbesitzer sollte auch in den Fällen, in denen er eine Wohnung an einen neuzuziehenden Mieter vermietete, von Amts wegen zur Einhaltung eines angemessenen Preises gezwungen werden können. Aber über die Art, in der diese Forderung durchzuführen ist, bestand große Unklarheit. Die Verordnung sieht nun davon ab, eine derartige Regelung allgemein zu treffen. Sie setzt vielmehr für ein solches Einschreiten eine besondere Anordnung der Landeszentralbehörde — für Preußen also des Staatskommissars oder der Regierungsstellen, denen er seine Befugnis überträgt — voraus. Ist sie der Ansicht, daß in einem Gemeindebezirk der Wohnungsmangel einen besonders hohen Grad erreicht hat, so kann sie die Gemeinde zur Einführung einer Anzeigepflicht für Neuvermietungen nicht nur ermächtigen, sondern auch verpflichten. Dann muß ein jeder Vermieter, der zu höherem Mietspreis als bisher vermietet, eine Anzeige an die Gemeindebehörde erstatten, in der der alte und der neue Mietszins anzugeben ist. Auf Grund einer solchen Anzeige kann sich dann die Gemeindebehörde an das Einigungsamt wenden, und dieses ist alsdann ermächtigt, den neuen Mietszins auf den angemessenen Betrag herabzusetzen, sogar dann, wenn Mieter und Vermieter übereinstimmend erklären, daß sie eine solche Herabsetzung nicht wünschen. Wir fürchten, daß diese Vorschrift auf sehr erhebliche Schwierigkeiten stoßen und vielleicht so etwas Aehnliches wie einen „Schleichhandel mit Wohnungen" herbeiführen wird. Für Groß-Berlin dürfte diese Bestimmung keine allzu erhebliche Bedeutung haben, da leerstehende Wohnungen sehr selten sind und die bestehenden Mietverträge — notfalls mit Hilfe der Einigungsämter — fast durchweg aufrechterhalten werden.

Aber die Verordnung geht noch einen wesentlichen Schritt weiter, hier allerdings wohl gezwungen durch die eigentümlichen Zustände, die Handhabung des Belagerungszustandsgesetzes zur Folge gehabt hat. Die kommandierenden Generäle haben in einer Reihe von Korpsbezirken verordnet, daß Kündigungen nur mit Zustimmung der Gemeindebehörde ausgesprochen werden dürfen. Die Bundesratsverordnung übernimmt nun wiederum diesen Rechtssatz nicht allgemein — offenbar denken die Zivilbehörden über die Rätlichkeit und Handhabung einer solchen Bestimmung wesentlich weniger optimistisch, als die militärischen. Aber sie öffnet auch hier wieder eine Tür für Anordnungen der Landeszentralbehörden, durch die für den Bezirk einer Gemeinde bestimmt wird, daß der Vermieter nur mit vorheriger Zustimmung des Einigungsamtes kündigen darf. Wer also gehofft hat, daß die neue Verordnung endlich einheitlich Recht für das ganze Reich schaffen würde, sieht sich getäuscht. Hoffentlich werden nun aber wenigstens die erwähnten Verordnungen der Militärbehörden überall aufgehoben und nicht wieder erneuert.

Die zweite Verordnung über „Maßnahmen gegen den Wohnungsmangel" ist zunächst negativ dahin zu kennzeichnen, daß sie nicht eine allgemeine öffentliche Bewirtschaftung der leeren Wohnräume bringt; volkstümlich ausgedrückt, wir bleiben von der „Zwangseinquartierung" verschont. Auch diese Verordnung legt das Schwergewicht der Entschließung und damit die Hauptverantwortung in die Hände der Gemeindebehörden. Sie können mit Ermächtigung der Landeszentralbehörde nicht nur anordnen, daß jeder Abbruch von Gebäuden oder die Benutzung bisheriger Wohnräume zu anderen Zwecken an ihre Zustimmung gebunden ist — auf Grund dieser Bestimmung kann z. B. gegen das Umsichgreifen der Kriegsgesellschaften — man denke an den Fall „Kaiserhof" — eingeschritten werden. Eingreifender und schwieriger zu handhaben ist ihr Recht, die leeren Wohnungen zu erfassen. Diese müssen ihr angezeigt werden. Als leere Wohnungen gelten nicht wohnlich eingerichtete Räume, die zeitweilig leerstehen. Dem Hauswirt, der leere Wohnungen hat, kann die Gemeinde einen Mieter zuweisen, und das Einigungsamt ist berechtigt, falls die Parteien sich nicht einigen können, einen Mietvertrag festzusetzen, falls der Hauswirt dadurch nicht schwer geschädigt wird. Natürlich kann es auch der Mieter ablehnen, zu den festgesetzten Bedingungen den Mietvertrag abzuschließen. Er muß das dem Amt binnen einer von diesem zu setzenden Frist anzeigen. Man sieht: die auf den ersten Blick so einleuchtende Forderung, daß die Behörde ihre Hand auf die leeren Wohnungen legen darf, führt zu einem recht verwickelten Verfahren, das zweifellos noch mannigfache Beschwerden hervorrufen wird.

Man wird deshalb die neuen Verordnungen wohl auf keiner Seite mit ungeteiltem Beifall begrüßen. Wenn sie die Stellung der Gemeindebehörden auf dem Gebiete der Wohnungsfrage wesentlich kräftigen, so geschieht dies doch in einer Weise, die ihnen die schon bisher nicht leichte Kriegsarbeit noch wesentlich erschweren wird.

Tägliche Rundschau 24/IX. 1918.

240

Verstärkung des Mieterschutzes.

Zwei neue Mieterschutzverordnungen des Bundesrats.

Mit Wirkung vom 1. Oktober ab, also noch rechtzeitig zum großen Wohnungswechsel, erscheinen zwei neue Verordnungen des Bundesrates, die soeben beschlossen worden sind und die für die Mieter einen den veränderten Zeitverhältnissen angepaßten wesentlich erhöhten Schutz bringen sowie eine Reihe von Maßregeln gegen den Wohnungsmangel in die Wege leiten werden. Die Verordnungen sind noch vor ihrer amtlichen Veröffentlichung in den Grundzügen heute beim Reichswohnungskommissar den Vertretern der Presse mitgeteilt worden, damit die Mieter sobald als möglich von den Verbesserungen Kenntnis erhalten. Die amtliche Veröffentlichung soll baldigst erfolgen.

Nachdem Unterstaatssekretär Conze Erläuterungen über die Grundgedanken der neuen Verordnungen gegeben hat, sprach Geh. Regierungsrat Roche über einige

Einzelbestimmungen der Verordnungen.

Einleitend führte er aus, daß es natürlich nicht möglich war, alle Wünsche zu erfüllen. Dazu stehen sich ja auch die Interessen zu sehr gegenüber. Es war auch Vorsicht geboten, um das private Kapital, das ja bei der Neubelebung der Bautätigkeit seine Rolle wird spielen müssen, nicht dauernd fernzuhalten. Daher ist z. B. auch der Gedanke eines allgemeinen Genehmigungszwanges für alle Maßregeln im Mietwohnungswesen abgelehnt worden. Man hat sich auf diesem Gebiete nicht für die Zwangswirtschaft entschließen können, auch weil sie eine gar zu große Quelle der Verärgerung gewesen wäre. Kompliziert war die Lage durch mancherlei Bestimmungen von kommandierenden Generalen, die im Wohnungswesen weitergegangen sind, als es die Zivilbehörden getan hätten. Um der Einheitlichkeit willen hat man sich bei manchen Bestimmungen ihren Grundgedanken genähert.

Aus den Einzelheiten der

1. Verordnung

sei folgendes erwähnt:

Das Einigungsamt kann jetzt bei Kündigungen jeder Art angerufen werden, auch bei Verhältnissen, die ohne Kündigung ablaufen. Das Einigungsamt wird künftig die versagte Erlaubnis zur Weitervermietung ersetzen können.

Die Tätigkeit des Amtes soll sich bei besonderem Wohnungsmangel, der von der Landesbehörde festgestellt wird, auch auf Neuvermietungen erstrecken. Die Gemeindebehörde kann Anzeige verlangen, wenn eine seit dem 1. Juni 1917 dauernd oder zeitweilig vermietete Wohnung an einen neuen Mieter zu höherem Mietpreise vermietet wird. Die Gemeindebehörde kann prüfen, ob die Erhöhung gerechtfertigt ist und unter Umständen durch das Einigungsamt diese Erhöhung angemessen herabsetzen lassen. Hierdurch soll das allgemeine Mietniveau auf erträglichem Stande gehalten werden.

Eine höhere Instanz für das Mieteinigungsamt hat man nicht geschaffen. Dagegen hat der Staatskommissar Winke an die Aemter erlassen, die möglichst feste Grundsätze in der Rechtsprechung begünstigen sollen. In besonderen Fällen sind Bestimmungen vorgesehen, die Zugeständnisse an den Genehmigungszwang bedeuten. Vorsitzender und Beisitzer der Aemter können künftig wegen Befangenheit abgelehnt werden.

Besonders auch die

2. Verordnung.

die die Maßregeln gegen den Wohnungsmangel im Auge hat, und daher mehr in das Gebiet des öffentlichen Rechtes schlägt, gibt den Gemeindebehörden weitgehende Rechte.

Sie können z. B. bestimmen, daß Gebäude oder Gebäudeteile nicht abgebrochen werden oder Wohnungen nicht zu Fabrik- oder Geschäftsräumen benutzt werden dürfen.

Diese Bestimmung ist erlassen gerade mit Rücksicht auf die Praxis der Kriegsgesellschaften (und auch von Behörden), die ja bekanntlich viel Anlaß zur Kritik gegeben hat. Indessen können die Gemeindebehörden die Erlaubnis zum Abbruch nur dann versagen, wenn das Mieteinigungsamt zustimmt.

Die Gemeindebehörden können auch unbenutzte Wohnungen erfassen und verwenden und dazu die Anzeigepflicht einführen. Als unbenutzte Wohnungen gelten aber nur solche, die wirklich leer stehen oder Sachen beherbergen, die auch anderswo untergebracht werden können. Wohnlich eingerichtete Wohnungen werden von der Erfassung aber nicht betroffen, denn die Zwangsrationierung hat man nicht einführen wollen.

Endlich sei noch erwähnt, daß bei der verlangten Herrichtung von Läden zu Wohnungen die Gemeinde diese Herrichtung übernehmen und die Läden später ihrem früheren Zwecke entsprechend wiederherstellen lassen muß.

Dringend zu wünschen ist, daß die amtliche Veröffentlichung des vollen Wortlautes der Verordnungen sehr bald diesen Mitteilungen im Auszuge folgt, damit Mieter und Vermieter beim bevorstehenden Kündigungstermin genau wissen, wie weit ihre Rechte jetzt gehen. Viele Hauswirte haben sich übrigens beeilt, schon jetzt ihren Mietern Steigerungen oder Kündigungen zuzustellen, oft mit einer so kurzen Ueberlegungspflicht, daß Uebereilungen nicht zu vermeiden sind. Es hat den Anschein, als ob damit den neuen Verordnungen zuvorgekommen werden sollte.

Vossische Zeitung 25./IX. 1918.

Die Mieterschutz-Verordnungen.

Zu den beiden im gestrigen Morgenblatt ausführlich besprochenen Schutzmaßnahmen für die Wohnungsmieter geben wir Vertretern der beteiligten großen Wirtschaftsgruppen das Wort und veröffentlichen hier zunächst eine Zuschrift des Präsidenten des „Schutzverbandes für deutschen Grundbesitz", Berlin, Dr. R. van der Borght:

Vom Standpunkt der Wohnungsvermieter aus ist anzuerkennen, daß die neue Mieterschutzverordnung, soweit aus den Berichten der Tagesblätter erkennbar, manchen zu weitgehenden Forderungen nicht Rechnung getragen hat. Sie hat davon abgesehen, die Zuständigkeit der Mieteinigungsämter schlechthin auf die Fragen der Sammelheizung und Warmwasserversorgung und auf Hypothekenstreitigkeiten auszudehnen. Sie hat es auch unterlassen, alle Mieterhöhungen gegen den Mietstand vom 1. 8. 14 zu verbieten, wie von manchen Seiten verlangt wurde. Auch ist sie dabei stehen geblieben, daß das Mieteinigungsamt nur auf Anruf in Tätigkeit tritt. Zu billigen ist die Vollstreckbarkeit der Entscheidung des Mieteinigungsamts, vorausgesetzt, daß sie allgemein sowohl gegenüber den Mietern, als auch den Vermietern gilt. Bedauerlich ist aber, daß eine Anfechtung der Entscheidungen des Mieteinigungsamts schlechthin nach wie vor unterbunden bleibt, daß Richtlinien darüber, unter welchen Voraussetzungen Kündigungen und Mieterhöhungen unbeanstandet zu lassen sind, nicht gegeben sind und daß die Unzuträglichkeiten, die aus der jetzigen Auslegung des Begriffs des „unverzüglichen" Anrufs entstehen, anscheinend nicht beseitigt sind.

Daß fortan das Mieteinigungsamt bei Kündigungen jeder Art angerufen werden kann, ist eine Erweiterung von außerordentlicher Tragweite, die unter Umständen dazu führen kann, daß gerade die wirtschaftlich kräftigsten Mieterkreise auch gegenüber berechtigten Anforderungen der Vermieter die Einigungsämter anrufen. Doch kann auch vom Standpunkt der Vermieter nicht grundsätzlich dagegen Einspruch erhoben werden, daß die Mieteinigungsämter auch dann eingreifen können, wenn der Mietvertrag ohne Kündigung abläuft. Es kommt nur darauf an, an welche Voraussetzungen etwa dieses Vorgehen geknüpft ist.

Daß nicht allgemein der Abschluß neuer Mietverträge in der Verordnung erfaßt wird, ist zu billigen. Ob man aber dadurch, daß durch Anordnungen der Landeszentralbehörde eine solche Bestimmung eingeführt werden kann für bestimmte Gemeinden, wirklich einen Fortschritt erzielt, darf sehr bezweifelt werden. Es wird leicht daraus eine Unsumme von Streitigkeiten herauswachsen. Wenn die Gemeindebehörde in solchen Fällen den Mietzins auch dann herabsetzen kann, wenn Mieter und Vermieter eine solche Herabsetzung nicht wünschen, so ist das ein vollkommen unbegreiflicher und sehr bedenklicher Eingriff in die Vertragsfreiheit der Parteien. Zu billigen ist, daß die Verordnung gegen die neuerlichen Eingriffe der stellvertretenden Generalkommandos offenbar eine ablehnende Haltung einnimmt; aber wenn nun wiederum die Landeszentralbehörde gleichartige Anordnungen treffen kann darüber, daß der Vermieter nur mit vorheriger Zustimmung des Einigungsamtes kündigen darf, so wird in Wirklichkeit der Mißstand verewigt, der aus den viel umstrittenen Anordnungen der Generalkommandos hervorgeht. Im ganzen wird die Verordnung die Stellung der Vermieter noch wesentlich gegen den jetzigen Zustand verschlechtern, um so mehr, als ein einheitliches zweifelloses Recht über diese Dinge auch durch diese Verordnung nicht geschaffen ist.

Ostdeutsche - Rundschau 242

26./IX. 1918

Wohnungs- und Lebensmittelmangel in Innsbruck.
Aus Innsbruck wird geschrieben: Die seinerzeit von der Gemeinde abgegebene Erklärung, daß es ihr leicht möglich sei, zehntausend Flüchtlinge in der Stadt zu beherbergen, hat zur jetzt herrschenden, beispiellosen Wohnungsnot viel beigetragen. Nur Salzburg kann sich darin mit Innsbruck vergleichen. Ebenso bedauerlich ist die mangelhafte Versorgung mit Lebensmitteln. Während es beispielsweise in Linz nie vorgekommen ist, daß die Karten auch nur zum Teile nicht eingelöst werden, blühen hier die Kürzungen und das Anstellen wie in anderen Städten, ebenso Preistreibereien und Schleichhandel. Mit den Wohnungen wird gleichfalls gewuchert, gleichviel ob es sich um einen Raum oder mehrere Räume handelt. Die Vermittler machen dabei die besten Geschäfte. Für ein Zimmer auf der Ringstraße in Wien zahlt man beiläufig so viel, wie für einen kleinen Raum in einem alten, feuchten Innsbrucker Hause. Dasselbe gilt für möblierte Wohnungen. Ein bemittelter Kaufmann hat vor wenigen Tagen seine Wohnung, für die er jährlich 800 Kronen bezahlt, um 2000 Kronen möbliert vermietet, während seine Familie über den Winter eine Wohnung für 900 Kronen in Wien beziehen wird. Für einfach möblierte Zimmer werden etwa 100 Kronen bezahlt. Unter dem Lebensmittelmangel leiden die Festbesoldeten, überhaupt der Mittelstand schwer. Sie sind zu Hamstererfahrten in die Umgebung — freilich oft erfolglos — gezwungen.

Frankfurter Zeitung 26/IX 1918
243

Der Mieterschutz.

N Berlin, 25. Septbr. (Priv.-Tel.) Ueber die Mietssteigerungen gibt der Staatskommissar für das Wohnungswesen Freiherr von Coels in einem Erlasse an die Ober- und die Regierungspräsidenten besonders wichtige Richtlinien und Erläuterungen zu der neuen Mieterschutzverordnung. Die Entscheidungen der Mietseinigungsämter sollen unter Würdigung der Schwierigkeit der Lage der Mieter wie auch der Vermieter einen gerechten Ausgleich der beiderseitigen Interessen herbeiführen. Der Ausdruck „Verordnung zum Schutz der Mieter" darf nicht dahin gedeutet werden, daß stets Entscheidungen zugunsten der Mieter herbeigeführt werden sollen. Die Entscheidungen der Einigungsämter, über die besondere Richtlinien aufzustellen empfohlen wird, bleiben wie bisher unanfechtbar. Ueber die Mietssteigerungen besagt der Erlaß folgendes: „Besonders wichtig ist die Prüfung der Mietssteigerungen. Da in den Kreisen der Mieter vielfach unrichtige Anschauungen darüber herrschen, wird ausdrücklich festgestellt, daß der Mieter das bloße Verlangen des Vermieters nach höherem Mietzins, solange der Mietvertrag nicht gelöst ist, ohne weiteres zurückweisen kann. Will der Vermieter sein Verlangen nach höherem Mietzins durchsetzen, so muß er zur Kündigung schreiten. Da nun die Kündigungen der Nachprüfung und in besonderen Fällen sogar der Vorprüfung des Mieteinigungsamtes unterliegen, so ist damit den Aemtern ein wesentlicher und ausreichender Einfluß auf die Gestaltung der Mieten eingeräumt. Bei der Prüfung der Mietzinssteigerungen wird in erster Linie der objektive Wert der Wohnung zu Grunde zu legen sein. Dabei wird meist von den Friedensmieten in der Weise ausgegangen werden können, daß dem Vermieter für die Steigerung der Hypothekenzinsen die erhöhten Aufwendungen für die Instandhaltung des Grundstücks usw. ein hinreichender Aufschlag zugebilligt wird. Die Rücksicht auf die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Parteien ist zwar nicht außer acht zu lassen, sie darf aber nicht allein ausschlaggebend sein. Besonders wird darauf Rücksicht zu nehmen sein, daß nicht Familien wegen Kinderreichtums Wohnungsschwierigkeiten ausgesetzt werden. Anderseits kann es z. B. nicht als Aufgabe der Einigungsämter angesehen werden, die Befriedigung hoher Wohnungsansprüche zu erleichtern, die von Mietern vermöge ihrer Wohlhabenheit gestellt werden. Nicht in allen Fällen geschieht den berechtigten Interessen des Vermieters durch eine Erhöhung der Mieten Genüge. Ist der Mieter nicht schutzwürdig, so wäre es unbillig, ihn dem Vermieter weiter zur Last fallen zu lassen. Selbst wenn der Mieter anderweitig eine Wohnung nur schwer zu finden vermag. Die Zurückweisung der Anträge des Mieters ist namentlich da geboten, wo er durch ständige Verstöße gegen die Hausordnung, unsittlichen Lebenswandel u. a. dergl. berechtigten Grund zur Kündigung gegeben hat." Auf die Geschäftsungewandtheit der in Frage kommenden Kreise soll das Einigungsamt bei dem „unverzüglichen" Stellen des Antrages größtmögliche Rücksicht nehmen. Beide Parteien haben gleichen Anspruch auf Glaubwürdigkeit. Will das Amt einer Partei keinen Glauben schenken, so muß es pflichtgemäß Beweis erheben. Auf schnelle Entscheidungen sollen die Aemter ganz besonderen Wert legen.

Tägliche Rundschau 26/IX. 1918.

*** Praktische Maßnahmen Neuköllns zur Behebung der Wohnungsnot.** Die Neuköllner Stadtverordnetenversammlung wird sich in ihrer heutigen Sitzung mit folgenden Anträgen beschäftigen: Es soll sofort ein Wohnungsnachweis mit Anmeldezwang der leerstehenden Wohnungen eingerichtet werden. Die Gewinnung neuer Wohnungen durch Vollendung begonnener Bauten und durch Um- und Ausbau bereits vorhandener Baulichkeiten, insbesondere durch Instandsetzung der leeren Wohnungen, die wegen baulicher Mängel nicht benutzt werden konnten, und durch Einrichtung von Wohnungen in leerstehenden Läden, Dach- und Kellergeschossen soll sofort in Angriff genommen werden. Die Stadt wird in solchen Fällen, in denen eine angemessene Rente aus Bauaufwendungen sich nicht ergibt, finanzielle Bauhilfe gewähren oder im Falle der Leistungsunfähigkeit des Besitzers die Bauausführung durch die Stadtgemeinde übernehmen. Die Stadt wird in erster Linie Uebernahme der nicht gedeckten Bauaufwendungen durch das Reich anstreben. Die Vermittlung der Antragstellung auf Ersatz der verlorenen Bauaufwendungen wird durch die Stadtgemeinde erfolgen. Für alle notwendigen Fragen wird im Hochbauamt eine Beratungsstelle eingerichtet. Durch diese Maßnahmen gedenkt man 950 neue Wohnungen in Neukölln zu schaffen. — Da diese Zahl noch nicht ausreichend erscheint, will Neukölln drei Millionen bewilligen, um Häuser in eigener Verwaltung zu bauen, und die gewonnenen Wohnungen besonders an kinderreiche Familien vermieten. Schaffung von Wohnungen durch Umbau von Schulen und durch Bau von Baracken wird von der Stadt Neukölln auf das entschiedenste abgelehnt.

Der Neue Abend
27./IX. 1918

246

Wohnungswucher.

Preistreiberei ist Hochverrat. Diese aus dem natürlichen Rechtsgefühl fließende Formel des Baron Fries, der ja auch der Erste Staatsanwalt Ritter v. Höpler schon früher Ausdruck gegeben hatte, wird hoffentlich auch bei uns bald zu einer verschärften Strafrechtspflege führen, vor allem bei Vergehen, nein: bei den Verbrechen gegen den Mieterschutz. Der Mensch kann sich zur Not in der Ernährung, in der Bekleidung die äußersten Beschränkungen auferlegen, aber ein Obdach muß er haben, soll er nicht wie ein herrenloser Hund verkommen. Die jüngsten Erläuterungen zur Mieterschutzverordnung sprechen unzweideutig aus, daß bei Vertragsabschlüssen die Bezahlung eines einmaligen, als „Mietgebühr" oder ähnlich bezeichneten Betrages eine strafbare Umgehung des § 19 der Verordnung ist. Wer diesen Schleichweg betritt, ist mit hoher Geldstrafe oder mit Haft oder mit beidem zu bestrafen. Es liegt — heißt es in der amtlichen Erklärung — im öffentlichen Interesse, derlei Fälle ungesäumt der Behörde anzuzeigen. Wir tun dies hiemit.

Der Fall, der wohl alles auf dem Gebiete bisher Dagewesene übertrifft und nach unserer Meinung das nackte Verbrechen der Erpressung darstellt, ist folgender: Derselbe Familienvater, von dessen Leidensweg wir bereits mehrmals berichteten, hat endlich, nachdem er die kostspielige Hilfe von Zeitungsankündigungen und Vermittlungsstellen benützte, vom Hausinspektor des Hauses 6. Bez., Webgasse 11, ein Wohnungsanbot erhalten. Die Unterredung mit dem Inspektor führte ziemlich rasch zum Abschluß des Mietvertrages und zum Erlag der Angabe; sehr rasch deshalb, weil der arme Wohnungsjäger, mürbe gemacht durch die ausgestandenen Leiden und gepeinigt von der Angst vor einer etwaigen Obdachlosigkeit mit Weib und Kindern einfach auf alle Bedingungen einging, die ihm dieser Hausinspektor — er heißt Leopold Harmert — auferlegte. Dieser Ehrenmann forderte von dem Mieter außer der Angabe einen Betrag von 500 Kronen als „Provision" und weitere 800 Kronen als an ihn, den Hausinspektor zu zahlende „Ablöse" für die leere Wohnung, deren früherer Bewohner längst nach der Provinz übersiedelt ist. Auf die Bemerkung des Mieters, er verfüge augenblicklich nicht über einen solchen Barbetrag, meinte der Inspektor: „Dann gebe ich die Wohnung dem, der mir die 1300 Kronen zahlt; es warten schon genug Leute darauf. Aber wissen Sie was, ich mache Ihnen einen anderen Vorschlag: Geben Sie mir statt des Bargeldes Akzepte darüber!" Tatsächlich mußte ihm der Mieter zwei Wechsel unterschreiben; einen auf die 500 Kronen Provision, fällig am 31. Dezember l. J., und einen auf die 800 Kronen Ablöse, fällig am 1. Dezember l. J. Dann erst erhielt er die Wohnung.

So geschehen im fünften Kriegsherbst. Daß hier das Verbrechen der Preistreiberei vorliegt, ist ebenso klar, wie das, was der Mieter jetzt zu tun hat. Er hat einzuziehen und, nach Einlösung der Wechsel augenblicklich die erpreßten 1300 Kronen von dem Inspektor zurückzufordern. Davon abgesehen, darf man gespannt sein, wie der hochverräterische Anschlag des Herrn Inspektors geahndet werden wird, da es mit der bloßen Auslieferung der Beute gewiß nicht abgetan sein kann. Das würde dem Rechtsgefühl denn doch zu empfindlich ins Gesicht schlagen.

*

Steter Tropfen höhlt den Stein. Vielleicht entschließt sich die Polizei oder das Kriegswucheramt, wenn wiederholt besprochenen, in Verbindung mit der Wohnungsnot sich breit machenden Wucher mit möblierten Wohnungen die Mitteilung von meinen Erfahrungen auf dem Leidenswege während der Suche nach einer Wohnung. Eine Anzeige in der „Neuen Freien Presse" wies mir den Weg in die Sieveringerstraße 5, 1. Stock, zwei mittelgroße Zimmer und ein winziges Kabinettchen, bescheiden eingerichtet, mit allen Nebenräumen zu besichtigen. Der Preis, den die sonst sehr sympathische Dame forderte, um ihrer Wirtschaftssorgen ledig werden und in eine Pension ziehen zu können, beträgt 600 Kronen monatlich. Ein zweites Wohnungsanbot derselben Zeitung führte mich in die Landesgerichtsstraße 6, Tür 4. Die Wohnung, bestehend aus zwei Zimmern, einer Kammer, Vorzimmer, Hausgehilfenzimmer, Küche usw. (ohne Badezimmer) ist im Halbstock gelegen und gut bürgerlich eingerichtet. Sie macht einen vorteilhaften Eindruck; ebenso wie der Inhaber der Wohnung. Für diese Wohnung besitzt dieser Herr den Mut, 1200 K, sage und schreibe zwölfhundert Kronen monatlich zu fordern, und auf meine Bemerkung, daß mir der Preis viel zu hoch ist, antwortete er mir ganz gelassen: „Wenn man mir nicht 1200 Kronen per Monat zahlt, dann vermiete ich halt nicht!"

Da die Anzeige noch immer läuft und die Gefahr besteht, daß der Wohnungsinhaber die Wohnung trotz alle Not „halt nicht vermietet", würde das Kriegswucheramt gewiß ein gutes Werk tun, wenn es ihn über die Angemessenheit des Mietzinses unterrichten wollte. Von derart maßgebender Seite belehrt, dürfte er auch bekehrt werden und die Wohnung könnte dann doch vermietet werden!

Dr.

Neues Wiener Tagblatt
27./IX. 1918

60,000 Kronen Jahreszins als Afterpartei.

Die Exzesse der Vermieter.

Die Wohnungsnot in Wien ist, wie man weiß, eine der folgenschwersten Begleiterscheinungen des Krieges. Sie stellt die Bevölkerung vor ein Problem höchster Art, dessen Lösung nur in jahrelanger eifrigster und zielbewußtester Zusammenarbeit aller maßgebenden Faktoren zu erreichen sein wird. Es ist selbstverständlich, daß man unter den heutigen Verhältnissen neue Häuser nicht sozusagen aus der Erde stampfen kann. Wohl aber ist es nicht nur möglich, sondern auch dringend notwendig, daß man Mittel und Wege findet, um den Exzessen der Vermieter ein rasches Ende zu bereiten. Wir meinen hier natürlich nicht die Hausbesitzer, denen durch das Mieterschutzgesetz eine Schranke gezogen ist. Es handelt sich vielmehr nur um solche Personen, welche die von ihnen gemieteten Wohnungen weitervergeben und gewöhnlich das Mehrfache jenes Betrages dafür erhalten, den sie selbst dem Hauseigentümer bezahlen. Schon die Mietpreise für einfach möblierte Zimmer sind in den letzten Monaten in ungeahnter Weise gestiegen, und die Fälle, wo ein Aftermieter für ein bescheidenes Kabinett, das früher 40 oder 50 Kronen monatlich kostete, das Drei- und Vierfache zu leisten hat, sind zahlreich. Die unverschämtesten Forderungen jedoch wurden zuweilen von den Besitzern ganzer möblierter Wohnungen gestellt.

Ein besonders krasser Fall wird uns heute von einem Freunde unseres Blattes, einer angesehenen Persönlichkeit aus Deutschland, mitgeteilt, die sich hier zur militärischen Dienstleistung in wichtiger Stellung befindet. Auf der Suche nach einer Wohnung für sich und seine Familie führte diese Persönlichkeit der Weg auch in den zweiten Bezirk, und zwar in die Schmelzgasse. Wiewohl ihm weder die Gegend, noch die Umgebung besonders paßten, wäre er doch bereit gewesen, eine in einem Hause daselbst ihm anempfohlene Wohnung, bestehend aus drei Zimmern, einem Kabinett, Bad, Küche und Dienstbotenzimmer, samt den Möbeln ꝛc. zu mieten. Die Eigentümerin der Wohnung begehrte einen Zins von 5000 Kronen. Unser Gewährsmann fragte: „Wie viel?"

„Monatlich 5000 Kronen!"

Einen Irrtum voraussetzend, wiederholte er: „Sie meinen wohl jährlich?"

Worauf die Dame lebhaft erwiderte: „Nein, monatlich 5000 Kronen."

„Das wären also 60,000 Kronen jährlich?"

„Jawohl; 3000 Kronen monatlich hätte ich schon bekommen können, habe sie jedoch zurückgewiesen."

Also eine möblierte Jahreswohnung in der Schmelzgasse um 60,000 K. Ein Kommentar hiezu ist wohl überflüssig. Wir verzeichnen diese Tatsache lediglich, um jenen amtlichen Stellen, die sich mit „Wohnungsfürsorge" befassen, zu zeigen, was gegenwärtig in Wien möglich ist; nicht zuletzt aber auch, um die Aufmerksamkeit des Kriegswucheramtes auf diesen Fall zu lenken.

Berliner Lokalanzeiger 27/IX.1918

Aus der Reichshauptstadt.

Ein großes Wohnprojekt in Lichtenberg.

Unser östlicher Nachbarort Lichtenberg beschäftigt sich bekanntlich seit längerer Zeit mit der Begründung einer ausgedehnten Kleinhaussiedelung in der Wuhlheide, durch die dem bevorstehenden starken Wohnungsbedarf Abhilfe geschaffen werden soll. Man beabsichtigt jetzt, sogleich mit dem Bau zu beginnen, trotz der überteuerten Herstellungspreise. Der Staat will 60 Prozent des jetzt nötigen Mehraufwandes tragen, der Magistrat will 20 Prozent übernehmen und die Lichtenberger Industrie soll ebenfalls 20 Prozent beisteuern. Einem Aufruf der Stadt an die Industrie entnehmen wir folgendes:

„Die Not an Klein- und Mittelwohnungen in Berlin-Lichtenberg ist jetzt schon so groß, daß viele Familien kein Unterkommen finden können. Mit der Rückkehr der 26 000 Kriegsteilnehmer aus Berlin-Lichtenberg, von denen sicherlich mehrere Tausende ihre Wohnung aufgegeben haben, wird die Wohnungsnot zur Katastrophe, wenn nicht schleunigst an die Beschaffung von neuen Wohnungen herangegangen wird. Selbst wenn — wie das statistische Amt der Stadt Berlin berechnet — für den Stadtkreis Berlin-Lichtenberg im nächsten Jahre vor Friedensschluß vorläufig nur 800 bis 900 neue Wohnungen erforderlich sind, so hat das Fehlen auch von 800 bis 900 Wohnungen so unabsehbare Folgen für unsere Stadt, daß man alles daran setzen muß, einen solchen Zustand zu verhüten. Die von den städtischen Körperschaften gegründete gemeinnützige Gesellschaft „Waldsiedlung Berlin-Lichtenberg" will jetzt mit dem Bau ihrer großen, 550—600 Wohnungen umfassenden Einfamilienhaussiedlung beginnen. Der erste Bauabschnitt wird sich auf 100 Häuser erstrecken. Eine Wohnung, die im Frieden 7000 M. Baukosten erforderte, kostet heute mindestens 18 000 Mark. Es ist zwar leider damit zu rechnen, daß man überhaupt nicht wieder zum gleichen Preise wie vor dem Kriege wird bauen können, aber andererseits bleibt die Kostensteigerung in der gegenwärtigen Höhe auf keinen Fall bestehen. Der Herr Staatskommissar für das Wohnungswesen, dem die Verteilung der 500 000 000 M. betragenden Zuschüsse des Reichs obliegt, macht zur Bedingung, daß auch die Gemeinden und vor allem auch Handel, Gewerbe und Industrie sich an der Aufbringung der verlorenen Bauzuschüsse für die jetzigen Mehrkosten beteiligen. Die städtischen Körperschaften in Lichtenberg haben erstmalig 500 000 M. als verlorenen Zuschuß ausgeworfen. Wir erlauben uns, nunmehr auch an Gewerbe und Industrie mit der Bitte um einen Beitrag zu den Kosten für den sofortigen Wohnungsbau heranzutreten. Wenn unserer Gesellschaft 2½—3 Millionen Mark als verlorener Zuschuß zur Verfügung gestellt würden, wäre sie in der Lage, nicht nur 100, sondern sofort 400 Wohnungen zu errichten. Eine Reihe von Großbetrieben in Lichtenberg hat bereits ihren Willen, die Einfamilienhaussiedlung durch sehr namhafte Geldbeiträge zu fördern, kundgegeben."

*

Die Beschlüsse der städtischen Körperschaften Groß-Berlins über Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot folgen jetzt schnell blitzartig aufeinander. Nachdem Neukölln gestern, wie berichtet, 8 Millionen Mark für die Herstellung neuer Wohnungen zur Verfügung gestellt hat, werden sich auch die Schöneberger Stadtverordneten mit gleichen Anträgen beschäftigen. Der dortige Magistrat beantragt, 1 Million Mark für Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot zur Verfügung zu stellen. In erster Reihe kommt in Schöneberg der Plan einer Kleinhaussiedlung auf dem Südgelände in Frage. Reich und Staat werden sich auch hier an den durch den Krieg bedingten Mehrkosten beteiligen. Der Betrag von 1 Million Mark soll für die Kosten der Planung und die Beschaffung der Baustoffe dienen.

Tägliche Rundschau 27./IX.1918.

* **Die Maßnahmen der Gemeinden gegen die Wohnungsnot.** Die Vorschläge und Beschlüsse der städtischen Körperschaften Groß-Berlins über Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot folgen jetzt blitzartig aufeinander — ein Beweis dafür, daß die Regelung dieser wichtigsten sozialen Angelegenheiten keinen Aufschub mehr duldet. Nachdem Neukölln gestern 3 Millionen Mark für die Herstellung neuer Wohnungen zur Verfügung gestellt hat, werden sich die Schöneberger und Lichtenberger Stadtverordneten in ihren nächsten Sitzungen mit gleichen Anträgen beschäftigen.

In Schöneberg beantragt der Magistrat, 1 Mill. M. für Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot zur Verfügung zu stellen. In erster Reihe kommt in Schöneberg der Plan einer Kleinhaussiedlung auf dem Südgelände in Frage, der in der letzten Sitzung der Deputation für das Siedlungswesen grundsätzliche Zustimmung gefunden hat. Reich und Staat müssen sich aber an den durch den Krieg bedingten Mehrkosten überwiegend beteiligen. Der Betrag von 1 Mill. M. soll für die Kosten der Planung und die Beschaffung der Baustoffe dienen. Ferner haben die Stadtverordneten Gottschalk und Genossen zur nächsten Sitzung folgende Anfragen an den Magistrat eingebracht: Wann ist die Vorlage des Magistrats für Klein- und Mittelwohnungen zu erwarten? Welche Maßregeln gedenkt der Magistrat zu ergreifen, um auch die allgemeine Wohnungsnot zu lindern? Ist noch Aussicht vorhanden, daß die Gemeinden Groß-Berlins zu diesem Zwecke gemeinsam vorgehen werden? — Zu diesem Punkt erfahren wir, daß die Verhandlungen über den Wohnungsverband Groß-Berlin noch in der Schwebe sind und in der zweiten Oktoberwoche wieder aufgenommen werden sollen.

In Lichtenberg soll die Wohnungsnot mit Hilfe der durch die städtischen Körperschaften gegründeten „Waldsiedlung Lichtenberg G. m. b. H.", der die Bebauung des Lichtenberger Wuhlheidegeländes mit Kleinhäusern übertragen worden ist, bekämpft werden. Die Gesellschaft hat sich infolge der steigenden Wohnungsnot entschlossen, mit dem Bau von neuen Wohnungen so schnell wie möglich zu beginnen. Die Gesellschaft tritt am morgigen Sonnabend nachmittag 5 Uhr zu einer Sitzung zusammen und im Anschluß hieran wird die Lichterberger Stadtverordnetenversammlung in außerordentlicher Sitzung über den Antrag der „Waldsiedlung" auf käufliche Ueberlassung eines Teils des Wuhlheidegrundstücks beschließen. In Lichtenberg sind nach vorsichtiger Schätzung jährlich 500 neue Wohnungen erforderlich. Die „Waldsiedlungs-Gesellschaft" beabsichtigt nun, zunächst einen Bauteil von 100 Häusern auszuführen. Die durch die Kriegsteuerung verursachten Ueberteuerungskosten sollen dadurch aufgebracht werden, daß Reich und Staat mindestens 60 v. H., die Stadt Lichtenberg und die Lichtenberger Industrie je 20 v. H. dieser Mehrkosten gegenüber der Friedenszeit aufbringen.

Vossische Zeitung 28/IX. 1918.

Die Mieterschutz-Verordnung.

Der zweite Vorsitzende des Mietervereins das Groß-Berliner Westens, Moritz Albu, schreibt uns:

Die in Aussicht gestellte Abänderung der geltenden Mieterschutzordnung ist zwar der Oeffentlichkeit inhaltlich bekanntgegeben, doch liegt sie ihrem Wortlaute nach noch nicht vor. Man muß sich bei der Beurteilung also noch gewisse Beschränkungen auferlegen. Daß eine die Zuständigkeit der M. E. A. erweiternde Bestimmung, auch da eingreifen zu dürfen, wo das Mietsverhältnis ohne Kündigung abläuft, für die Mieterschaft wertvoll ist, geht schon aus den Bestrebungen der Vermieter hervor, durch Nicht-Aufnahme einer Kündigungsklausel im Mietvertrage die Anrufung der M. E. A. unmöglich zu machen. Dem ist jetzt ein Riegel vorgeschoben worden. Auch daß fortan die After- sowie die Weitervermietung der Begutachtung der M. E. A. unterstellt ist, wird vom Mieterstandpunkt aus als nützlich und notwendig angesehen werden dürfen.

Die Vertragsfreiheit bei Neuvermietungen hat in dieser Zeit der Wohnungsnot ganz besonders in den westlichen Bezirken Groß-Berlins zu maßlosen Forderungen der die Zeitverhältnisse ausnutzenden Vermieter geführt. So werden heute für 4-Zimm. Wohnungen in der Nähe des Bayerischen Platzes, ohne daß die Wohnungen erst als vermietbar angekündigt werden müssen, bis 2500 M. bezahlt, gegen 1600—1750 M. im Jahre 1915. Daß dadurch die in solchen Häusern mit längeren Verträgen wohnenden alten Mieter dem Hauswirt gegenüber in eine schiefe Lage kommen, von ihm als lästig angesehen und schlecht behandelt werden, damit sie möglichst schnell aus dem Hause kommen, ist erklärlich.

Die Forderung der Mieter, zu verbieten, daß die M. E. A. über den vom Vermieter verlangten Betrag hinaus den Mietzins erhöhen dürfen, eine Forderung, die auf Grund bestimmter Vorkommnisse gestellt worden war, scheint nicht berücksichtigt worden zu sein. Die M. E. A. haben sich im allgemeinen bewährt, sie sind aber, wie alle menschlichen Einrichtungen zu beurteilen, und wenn der juristisch vorgebildete Vorsitzende, der die Befähigung zum Richteramt haben muß, zufällig mehr nach der Hausbesitzerseite hinneigt, so ist es fast sicher, daß er die Forderungen des Mieterklägers etwas schärfer ansieht als die des Vermieters. Aber „ne eat judex ultra petita partium", dieser Grundsatz sollte an sich schon vor Uebergriffen Schutz bieten.

Der Neue Abend
1./X. 1918

252

Keine Zinssteigerungen zum November!

Vorbereitung einer neuen Mieterschutzverordnung für 1919. — Eine Umfrage im Justizministerium.

Am 1. November ist der nächste „Muß", ein Zinstermin, dem mit Sorge entgegengesehen wird. Es ist nämlich gelungen, in der Bevölkerung, die ohnedies vor einem so harten Winter steht, auch noch die Beunruhigung zu verbreiten, als würde im November eine 10- bis 15prozentige Mietzinssteigerung die Lasten der Teuerung vermehren. Nun bleibt ja bekanntlich die Mieterschutzverordnung bis Ende des Jahres in Kraft, aber angesichts des Drängens nach Mietzinserhöhung und dem fortwährenden Hinmalen von Schreckziffern einer mehr oder minder großen Erhöhung der Zinse wissen Hunderttausende nicht mehr, Wahres vom Falschen zu unterscheiden, und so wird auch den Hausbesitzern, die ja so vieles durchzusetzen wissen, zugetraut, daß sie bis zum nächsten „Novembertermin" eine Erlaubnis zur allgemeinen Zinssteigerung in der Tasche haben werden, um so mehr, als unrichtig aufgefaßte Mitteilungen des Leiters des städtischen Wohnungsamtes verbreitet worden waren.

Wir können nun auf Grund von Erkundigungen im Justizministerium mitteilen, daß an der Aufrechterhaltung der Mieterschutzverordnung in ihrem vollen Umfange bis 31. Dezember nicht zu zweifeln ist. Das Justizministerium arbeitet an einer neuen Mieterschutzverordnung für das kommende Jahr 1919, deren Inhalt aber noch von einer Umfrage bei den Beteiligten — Hausbesitzerverbänden, Mieterschutzvereinigungen und sonstigen Fachleuten — abhängig ist. Diese Umfrage wird einem soeben gefaßten Beschlusse zufolge schon in den nächsten Wochen im Justizministerium abgehalten werden und nicht öffentlich sein. Bereits wo und wann immer genannte Ziffern sind gänzlich haltlos, alle Entscheidungen sind noch offen und können sich keineswegs auf den Termin vom 1. November beziehen. Inzwischen sind Zinssteigerungen weiterhin wie bisher nur mit nachweisbar gestiegenen Verwaltungsauslagen, Steuern und Hypothekarlasten zu rechtfertigen. Bezüglich der neuen Mieterschutzverordnung steht man maßgebenderseits auf dem Standpunkte, daß das Kündigungsverbot als Rückgrat einer Mieterschutzverordnung überhaupt anzusehen ist und deshalb unter allen Umständen aufrechtbleiben wird.

Es wäre zur Vermeidung überflüssiger Beunruhigung — wir haben der nicht vermeidbaren mehr als genug — erwünscht, daß Regierung oder Gemeinde das, was hier nur den Lesern des „Neuen Abend" gesagt wird, der ganzen Bevölkerung mitteilte. Geht doch die Dreistigkeit so weit, daß manche Hausbesitzer schon jetzt mit Steigerungen vorgehen, indem sie unerfahrenen oder verschüchterten Mietern vorspiegeln, es würde später teurer werden. Solchen Ausbeutungen vorzubeugen, ist eine unabweisbare Pflicht.

Hamburger Fremdenblatt 4/X. 1918. 253

Die neue Mieterschutzverordnung.

Die soeben veröffentlichte neue Bekanntmachung zum Schutze der Mieter vom 23. September 1918 enthält wesentliche Abänderungen der Bundesratsverordnung vom 26. Juli 1917, gewährt aber den Mietern nicht den weitgehenden Schutz, wie ihn die verschiedenen stellv. Generalkommandos, so u. a. auch das des 9. Armeekorps, für ihren Befehlsbereich festgelegt haben.

Nach §7 der Verordnung vom 26. Juli 1917 können die Landeszentralbehörden die Befugnisse der Mieteinigungsämter auch anderen Stellen übertragen. In Hamburg ist damit gemäß der Bekanntmachung des Senats vom 14. September 1917 das Mieteamt betraut, für das sonach auch die neuen Anordnungen sinngemäß Geltung haben.

Nach den neuen Bestimmungen kann das Mieteamt die Fortsetzung des Mietsvertrages sowie eines ohne Kündigung ablaufenden Mietverhältnisses bis zur Dauer eines Jahres anordnen, es kann aber auch weiterhin in diesem Falle dem Mieter neue Verpflichtungen auferlegen, insbesondere den Mietpreis erhöhen.

Bestehen bleibt die Bestimmung, daß in solchen Fällen, in denen die Fortsetzung des Mietsverhältnisses bestimmt wird, auf Anrufen des Vermieters ein etwa mit einem neuen Mieter geschlossener Vertrag mit rückwirkender Kraft aufgehoben werden kann.

Neu ist dagegen die Befugnis des Mieteamtes zur Erteilung der Erlaubnis an den Mieter, den Gebrauch der gemieteten Wohnung einem Dritten zu überlassen, also die Wohnung weiter zu vermieten. Eingefügt ist ferner noch ein § 7b wonach Vergleiche, die vor dem Mieteamt geschlossen sind, durch Zwangsvollstreckung vollzogen werden können.

Nach § 8 der bisherigen Verordnung war das Verfahren vor dem Mieteamt gebührenfrei. Das Amt bestimmte, wer die baren Auslagen des Verfahrens zu tragen hatte. Die neue Verordnung bestimmt dagegen, daß bei mutwilliger Anrufung des Amtes der betreffenden Partei die Zahlung einer Gebühr auferlegt werden kann, desgleichen, wenn die Bedeutung der Sache für die Beteiligten dies für angemessen erscheinen läßt.

Weitgehende Befugnisse sind in der neuen Verordnung den Landeszentralbehörden, in Hamburg also dem Senat, gegeben. So kann von dieser Stelle angeordnet werden, daß, wenn ein besonderer Mangel an Wohnungen sich bemerkbar macht, die Vermieter verpflichtet sind, der Behörde Anzeige zu erstatten, wenn eine Wohnung einem neuen Mieter zu einem höheren Preise als seinem Vorgänger vermietet wird. In solchen Fällen kann das Mieteamt ermächtigt werden, auf Ansuchen der Behörde diesen Mietszins angemessen herabzusetzen.

Ferner kann der Senat im Falle der Wohnungsknappheit verfügen, daß Kündigungen von Wohnungen der vorherigen Genehmigung des Mieteamts bedürfen und daß anderseits das Mietverhältnis als auf unbestimmte Zeit verlängert gilt.

Diese Anordnung der Landeszentralbehörden soll nach der vom Staatskommissar für das Wohnungswesen erlassenen Ausführungsbestimmungen vornehmlich in denjenigen Bezirken in Kraft treten, in denen von den Militärbefehlshabern bereits einschlägige Verbote erlassen sind, damit diese Bestimmungen sobald wie möglich durch die entsprechenden Anordnungen der Verwaltungsbehörden ersetzt werden.

Eine weitere Bekanntmachung des Bundesrats vom gleichen Tage betrifft Maßnahmen gegen Wohnungsmangel und gibt den Landeszentralbehörden die Ermächtigung, die Errichtung von Wohnungsnachweisen mit Anmeldezwang zu veranlassen. Die Schaffung eines solchen Wohnungsnachweises ist für Hamburg bereits im Januar d. J. beantragt. Die Entscheidungen des Mieteamts erfolgen nach wie vor nach billigem Ermessen und sind unanfechtbar. Die Mitglieder des Mieteamts werden in Hamburg vom Senat ernannt. Die Amtsdauer der zurzeit tätigen Beisitzer läuft mit Ende dieses Jahres ab.

Hamburger Fremdenblatt 2./X. 1918.

Hamburg.

Hamburgs Wohnungsmarkt 1917

Nach Mitteilungen des Statistischen Amtes.

I.

Gleichzeitig mit der Volkszählung am 5. Dezember 1917 erfolgte in Hamburg eine eingehende Aufnahme der Wohnungen und Geschäftsräume. Während des Krieges hat sich die Zahl aller in der Stadt (ohne die Vororte) ermittelten Räumlichkeiten nicht mehr nennenswert geändert. Die Zahl der nur zum Wohnen benutzten Wohnungen war in den ersten drei Kriegsjahren annähernd gleich geblieben: 219 830, 220 281, 220 016; im Jahre 1917 aber ist sie mit 223 196 um 3180 größer geworden als im Vorjahre. Dagegen war die Zahl der Wohnungen, die gleichzeitig geschäftlich benutzt werden, bei der letzten Aufnahme nur 25 798 gegen 28 290 im Jahre 1916, also um 2492 kleiner. — Die Zahl der benutzten Geschäftsräume ist seit 1914 stark zurückgegangen: 32 825, 29 836, 28 225 und 1917 nur noch 27 784, also 441 weniger als 1916. Die leerstehenden Wohnungen hatten besonders von 1914 auf 1915 stark zugenommen (von 14 987 auf 18 490), im folgenden Jahre 1916 erhöhte sich ihre Zahl noch auf 18 612; Ende 1917 aber ist ein Rückgang auf 17 479 leerstehende Wohnungen, also um 1133, festgestellt. Eine ähnliche Entwicklung zeigen die leerstehenden Geschäftsräume: 4698, 7066, 8481, 8060, also auch hier im letzten Jahre statt des Anwachsens ein Abfallen der Zahl.

Die Veränderungen in den Mieten zwischen 1917 und 1916 bieten ein anderes Bild als die zwischen 1916 und 1915. Bei den reinen Wohnungen war 1916/17 die Zunahme der Zahl der Steigerungen wesentlich geringer (27 345 gegen 22 509 — + 4836) als 1915/16 (22 509 gegen 15 253 — + 7256), und die Zunahme der Zahl der in der Miete ermäßigten Wohnungen war 1916/17 erheblich größer (29 401 gegen 45 307 — — 15 906) als 1915/16 (45 307 gegen 54 540 — — 9233). Bei den auch gewerblichen Zwecken dienenden Wohnungen ist die Zahl der gesteigerten Mieten vom Jahre 1916 auf 1917 ungefähr gleich der im vorhergehenden Jahre geblieben, aber die Zahl der ermäßigten Mieten (4891) ist gegenüber der entsprechenden Vergleichszahl (7269) klein gewesen. Bei den Geschäftsräumen haben im letzten Mietjahr die Steigerungen (1715) gegen das Vorjahr (1490) etwas zugenommen, die Ermäßigungen (3886 gegen 4699) etwas abgenommen.

Von den bewohnten Wohnungen entfielen 83,2 Prozent auf die Mietgruppe 201 bis 800 Mark, 4,3 Prozent auf Mieten unter 200 Mark und nur 12,5 Prozent auf Mieten über 800 Mark. Von den geschäftlich benutzten Räumlichkeiten kamen 51,5 Prozent auf Mieten bis 800 Mark und 48,5 Prozent auf höhere Mieten.

Der besonderes Interesse beanspruchende Anteil der leerstehenden Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten an den Gesamtbeständen ist nach Mietgruppen auch zeitlich zurückverfolgt bis zum Jahre 1910. Hiernach ist die Zahl der leerstehenden Wohnungen nicht nur absolut, sondern auch im Verhältnis zu allen vorhandenen Wohnungen im Jahre 1917 gegen das Vorjahr zurückgegangen; es standen 1917 nur noch 6,6 % leer gegen 7,0 % im Jahre 1916. Bei den ganz billigen Wohnungen (bis 300 Mk. Miete) ist der Prozentsatz allerdings gestiegen, in jeder der drei Mietpreisgruppen von 301 bis 800 Mk. aber ist er um mehr als 1 Proz. gefallen. — Die leerstehenden Geschäftsräume haben 1917 ebenfalls relativ abgenommen, 22,5 % gegen 23,1 % im Jahre 1916; auch hier trifft die Abnahme hauptsächlich auf niedere Mietgruppen (bis 600 Mark).

Frankfurter Zeitung
3/10 1918.

3/10
255

Die Wohnungsfrage nach dem Kriege.

N Berlin, 1. Novbr. (Priv.-Tel.) Dem Ausschuß des Abgeordnetenhauses zur Beratung der Wohnungsfrage ist auf Grund der Beratungen des Unterausschusses ein von allen Parteien unterstützter Gesetzentwurf betreffend die Bewilligung von Staatsmitteln zur Förderung der Bautätigkeit zugegangen, der dem Hause zur Annahme empfohlen wird. Danach werden 150 Millionen Mark zur Gewährung von Baukostenzuschüssen zur Wiederbelebung der Neubautätigkeit und der Herrichtung von Behelfsbauten und Notwohnungen zur Verfügung gestellt, weitere 10 Millionen zur Beteiligung des Staates mit Stammeinlagen bei gemeinnützigen Bauvereinigungen. Bis zu einem weiteren Betrage von 150 Millionen Mark kann der Staat die Bürgschaft für 2. Hypotheken zur Förderung der Herstellung gesunder Kleinwohnungen übernehmen und weitere 10 Millionen werden als Bürgschaftssicherung der preußischen Zentralgenossenschaftskasse nach Bedarf überwiesen; weitere 40 Millionen werden zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse von Staatsarbeitern und gering besoldeten Staatsbeamten zur Verfügung gestellt. Dem Antrag Dr. Adler (kons.), der Maßnahmen zur Schaffung ausreichender Wohnungen, insbesondere auf dem platten Lande, verlangt, wurde auf Antrag mehrerer Parteien eine Bestimmung hinzugefügt, wonach geeigneter Staatsbesitz Gemeinden auch zur Anlegung von Laubengärten, Kleingartenland zu überlassen ist. In dieser Form soll auch dieser Antrag dem Hause zur Annahme empfohlen werden. Im Anschluß an den Antrag Adler sind die Fragen der Baulandbeschaffung (Enteignung) und der Bereitstellung von Zechengelände, sowie der Um- und Eingemeindungen verhandelt worden. Dabei wurde als einstimmige Meinung festgestellt, daß für die Um- und Eingemeindungen und für die Beschaffung von Bauland die in § 1 des Wohnungsgesetzes aufgenommenen Bestimmungen ausreichen. Es wurde jedoch der Wunsch ausgesprochen, daß der Minister des Innern den Regierungspräsidenten die Förderung von Um- und Eingemeindungen in Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis nahelegen werde. Die Bereitstellung von Zechengelände umfaßt zwei Teile: Zechengelände, welches Baulandeigenschaften hat, und Zechengelände, welches vom Bergbau unterfahren wird, also nicht bausicher ist. Für die erste Art bestanden gar keine Bedenken, dagegen ist die Benutzung von bauunsicherem Zechengelände technisch dahin zu prüfen, ob und inwieweit es möglich ist, darauf zu bauen. Auf eine Anregung sagte der Staatskommissar für das Wohnungswesen zu, daß gerade diese Frage der Ausnutzung von bauunsicherem Gelände für Wohnungszwecke nach der technischen Seite eingehend geprüft werden würde. Auch die Frage eines auf Zeit beschränkten Nutzungsrechts soll geprüft werden, damit das Gelände später dem Bergbau nicht mehr ganz oder teilweise entzogen wird. Das Landwirtschaftsministerium sagte eine Denkschrift über die innere Kolonisation zu.

Der Neue Abend
4./X. 1918
256

Die Bekämpfung des Wohnungswuchers.

Eine eigene Abteilung im Kriegswucheramt.

Endlich, spät genug, soll dem Wohnungswucher auch von Amts wegen energisch an den Leib gerückt werden. Im Kriegswucheramte ist eine besondere, unter der Leitung des Polizeirates Dr. Baumgarten stehende Abteilung geschaffen worden, der die Bekämpfung des Wohnungswuchers obliegt. Der „Neue Abend" hat, wie man weiß, als erstes unter den Blättern und mit nie ermüdendem Nachdruck den Feldzug gegen diese schändliche Kriegserscheinung geführt, und wir sehen mit Genugtuung, daß nun auch die Behörde das tun will, was längst schon hätte geschehen müssen. Es wird also von jetzt ab — so verspricht das Kriegswucheramt — unnachsichtlich gegen alle in den jüngsten Bestimmungen gekennzeichneten Umgehungen des Mieterschutzgesetzes eingeschritten werden; der Zwang zur Entrichtung einer Ablöse, einer Mietgebühr und selbstverständlich auch alle darauf bezüglichen Anbote durch Zeitungsanzeigen werden verboten, beziehungsweise geahndet werden. „Im Rahmen der jüngst erflossenen Bestimmungen des Mieterschutzes" — das ist aber schon wieder eine Einschränkung, die auch diese neue behördliche Maßnahme als unvollkommen und gänzlich unzureichend erscheinen läßt. Der Leiter des Kriegswucheramtes erklärte denn auch auf unsere Anfrage ganz offenherzig: „Die Bevölkerung dürfe an die Tätigkeit des neuen Referates keine allzu großen Hoffnungen knüpfen. Da die Mieterschutzbestimmungen noch immer sehr mangelhaft sind, sei das Kriegswucheramt auch jetzt noch gegenüber verschiedenen anderen Arten von Wohnungswucher machtlos." Im übrigen wünsche das Amt, daß die Bevölkerung in allen in Betracht kommenden Fällen von ihrem Anzeigenrechte ausgiebig Gebrauch mache.

Wir möchten hiezu bemerken, daß es nicht nur das Recht, sondern die Pflicht der Bevölkerung ist, sich durch solche Anzeigen gegen den Wohnungswucher zu wehren. Vor allem aber wäre es dringendste Pflicht der Regierung, die noch bestehenden Lücken der Verordnung zu beseitigen und dem Kriegswucheramte die Handhabe zu weitestgehender Amtshandlung zu bieten. Der Schutz der Untermieter, das Verbot des Vermietens möblierter Wohnungen zu Wucherpreisen, das Einschreiten gegen jene Agenten, die förmlich Zwischenhandel mit den Wohnungen treiben, dies und anderes duldet keinen Aufschub mehr. Und wenn schon die gewissen Zeitungsanzeigen ausgemerzt werden, so vergesse man auch nicht der besonders in der „Neuen Freien Presse" gleich reihenweise angebotenen Absteigquartiere. Die Duldung solcher Anbote ist aufreizend nicht nur wegen der Phantasiepreise, die für solche Wohnungen gefordert werden, nicht nur wegen des schlechten Beispiels, das mit solchen Preistarifen gegeben wird, sondern vor allem, weil inmitten der schrecklichen Wohnungsnot für mollige Nester „zu galanten Zwecken" heute einfach kein Platz mehr ist.

Diese und andere Auswüchse auf dem Wohnungsmarkte müssen verschwinden. Mit halben Maßnahmen ist der Bevölkerung nicht gedient!

* * *

Zur Erneuerung der Mieterschutzverordnung. Wir erhalten folgende Mitteilung: „Zeitungsnachrichten zufolge beabsichtigt das Justizministerium die Einberufung einer Enquete zum Zwecke der Abänderung der bestehenden Mieterschutzverordnung. Die in der Delegation für die Wahrung der Mieterinteressen vertretenen Vereine haben beschlossen, das Justizministerium zu ersuchen, bei dieser Enquete gesondert von der Hausbesitzerorganisation durch Vertreter gehört zu werden." (Die Erfüllung dieses Ersuchens versteht sich von selbst. Es ist geradezu verwunderlich, daß es überhaupt erst gestellt werden mußte.)

Vossische Zeitung 4.IX.1918.

Die Ausdehnung des Mieterschutzes.

Von

Rechtsanwalt Dr. Goebel-Berlin,

1. Vors. des Mieter-Vereins des Groß-Berliner Westens.

In erster Linie sind eine Reihe von Klarstellungen zu begrüßen, deren es zwar an sich nicht bedurft hätte, die aber durch eine engherzige Auslegung und Rechtsprechung nicht nur einiger Gerichte, sondern leider auch einiger Einigungsämter als unumgänglich nötig sich erwiesen haben.

Gleichgiltig ist also nunmehr ausdrücklich der Beweggrund der Kündigung; nicht nur solche zum Zweck der Steigerung, sondern jede Kündigung unterliegt der Nachprüfung des Einigungsamtes, auch die sogenannten „außerordentlichen", also z. B. wegen verspäteter Mietszahlung oder Uebertretung der Hausordnung. Ein wesentlicher Fortschritt ist die Unterordnung der ohne Kündigung durch bloßen Zeitablauf endigenden Mietverträge unter die Zuständigkeit des Einigungsamtes. Damit ist eine, von dem von mir vertretenen Verein immer wieder erhobene Forderung erfüllt, die dem Bestreben gewisser Vermieter auf Ausschaltung des Einigungsamtes einen Riegel vorschiebt. Nicht zu ersehen ist, binnen welcher Frist der Antrag hier zu stellen ist.

Auch mit der Einschränkung der Verlängerung auf ein Jahr wird man sich vom Mieterstandpunkt einverstanden erklären können. Wünschenswert wäre dagegen ein Verbot der mehrmaligen Steigerung innerhalb eines Jahres gewesen; hier müßten die Einigungsämter schärfer als bisher den Mieter schützen. Bedauerlich ist, daß eine gegenüber einer aufsehenerregenden Entscheidung eines Groß-Berliner Einigungsamtes notwendig gewordene Forderung des Mieter-Vereins, daß das Einigungsamt nicht über die Forderung des Vermieters bei der Festsetzung des Mietzinses hinausgehen dürfe, keine ausdrückliche Erwähnung gefunden hat; an sich ist natürlich nach dem Zweck der Verordnung und allgemeinen Prozeßgrundsätzen diese Begrenzung selbstverständlich.

Die Ablehnungsmöglichkeit der Mitglieder des Amtes ist nicht zu beanstanden; es bleibt abzuwarten, welcher Instanz die endgültige Entscheidung über das Ablehnungsgesuch übertragen ist. Zu hoffen ist, daß der Grundsatz möglichster Beschleunigung des Verfahrens nicht durch einen langwierigen Instanzenzug leidet.

Die Neigung der Hausbesitzer, bei dem Abschluß neuer Verträge die Grenzen der Angemessenheit unter Ausnutzung der Notlage des Mieters zu überschreiten, hat nun zu einem tiefen Eingriff in die Vertragsfreiheit geführt. Aber schließlich haben uns die Kriegsverhältnisse in dieser Richtung an so manches gewöhnt. Das Verfahren erscheint allerdings sehr verwickelt. Es ist zu erwarten, daß gerade hier eine einfachere Regelung sich noch ergeben wird.

Bedauerlich ist, daß man sich nicht zu einem einheitlichen Kündigungsverbot ohne Zustimmung des Einigungsamtes entschlossen hat. Die jetzt getroffenen Maßnahmen werden zu einer höchst unerfreulichen Rechtsungleichheit in den einzelnen Gemeinden führen, zumal die Regelung durch die militärischen Kündigungsverbote noch gekreuzt wird. Die zweite Verordnung hätte weitergehen können, insbesondere ein Verbot bringen müssen, bisher als Wohnräume benutzte Räume zu Bürozwecken zu verwenden. Der Anzeigezwang bezüglich leerer Wohnräume und der Kontrahierungszwang zum Abschluß von Mietverträgen wird zu schweren Unzuträglichkeiten führen.

Alles in allem können die Mieter mit den Verordnungen wohl zufrieden sein. Aufgabe der Mieterbünde wird es nach wie vor sein, neu auftauchende Schwierigkeiten auch fernerhin zu beseitigen.

Reichspost
4/X. 1918

Gegen den Wohnungswucher.

Schaffung eines besonderen Referates im Kriegswucheramt.

Die „Reichspost" hat in wiederholten Artikeln bereits auf die Wiener Wohnungsnot und den damit im Zusammenhang stehenden Wohnungswucher hingewiesen und gegen letzteren ein energisches Einschreiten der Behörden verlangt. Sie hat krasse Beispiele für das Treiben der Wohnungswucherer aufgezeigt und dabei die Aufmerksamkeit der Behörden besonders auf jene Vermieter gelenkt, die oft sogar ganz öffentlich in Inseraten liberaler Blätter die Bezahlung einer Mietsgebühr gleichsam als Grundbedingung der Ueberlassung einer Wohnung gefordert haben.

Nun hat sich die Regierung doch veranlaßt gesehen, dem immer unerträglicher werdenden Wohnungswucher mit einer hoffentlich nicht bloß papierenen Schärfe entgegenzutreten und im Kriegswucheramte ein besonderes Referat geschaffen, das sich, soferne die bestehenden Vorschriften ein Einschreiten ermöglichen, mit der Bekämpfung des Wohnungswuchers befassen wird. Insbesondere wird gegen jene Vermieter eingeschritten werden, die sich zwecks Umgehung der Mieterschutzverordnung die Bezahlung einer „Mietsgebühr" oder einer „Ablösung" auszubedingen suchen. Diesem Referate seien gleich jetzt auch die Inseratenteile der gewissen Blätter zur Durchsicht empfohlen, in denen oft genug solche Forderer von „Mietsgebühr" oder „Ablösung" gefunden werden können.

Vossische Zeitung 5/X. 1918.

Treptow gegen die Wohnungsnot

2 Millionen Mark bewilligt.

Die Gemeindevertretung von Berlin-Treptow hat in ihrer gestrigen Sitzung mehrere bedeutungsvolle Beschlüsse zur Bekämpfung der Wohnungsnot gefaßt. Der Vorsitzende, Bürgermeister Schaber, gab einen längeren Ueberblick über den Stand der Dinge im Reich, Staat und Kreis. Der Staatskommissar für das Wohnungswesen habe bereits den Gemeinden Baukostenzuschüsse in Aussicht gestellt; der Kreis Teltow beabsichtige, eine gemeinnützige Siedlungsgesellschaft zu gründen; es sei ein Wohnungsnachweis einzurichten, und auch die Umwandlung der geeigneten Dach- und Kellerräume komme in Frage. Die Gemeindevertretung beschloß daraufhin, obwohl die Zahl der für eine Umwandlung in Wohnräume in Frage kommenden Dach- und Kellerräume in Treptow nur gering ist, dennoch solchen Besitzern, die derartige Umbauten vornehmen wollen, einen Zuschuß aus Gemeindemitteln zu geben. Vor allen Dingen soll angestrebt werden, daß die Räume schon jetzt und nicht erst nach Beendigung des Krieges zum Bewohnen freigegeben werden. Ferner wurde der Gemeindevorstand beauftragt, die Eigentümer solcher Grundstücke, die jetzt ohne weiteres bebaut werden dürfen, aufzufordern, Bauvorlagen einzureichen. Es sollen dann die Baukostenberechnungen aufgestellt und der Staatskommissar ersucht werden, Bauzuschüsse zu gewähren und Baustoffe zu überweisen, damit mit dem Bau sofort begonnen werden kann. Die Gemeindevertretung war der Ansicht, daß das private Baugewerbe bei der Bekämpfung der Wohnungsnot durch die Gemeinde nicht ausgeschaltet werden dürfe, sondern daß man im Gegenteil versuchen müsse, es mit allen Mitteln heranzuziehen. Die Gemeinde Treptow will aber noch weiter gehen und für diesen Zweck Grundstücke kaufen, die sie entweder selbst bebaut oder durch andere mit Hilfe von Bauzuschüssen bebauen läßt. Für diese Zwecke stellte die Gemeindevertretung einen Kredit bis zu 2 Millionen M. zur Verfügung. Ferner beschloß die Gemeindevertretung, einen Gemeindewohnungsnachweis einzurichten, sobald die erforderlichen Polizeiverordnungen des Regierungspräsidenten vorliegen. Ueber die Beteiligung der Gemeinde an der Siedlungsgesellschaft im Kreise Teltow wurde die Beschlußfassung noch ausgesetzt.

Zu Liebesgaben an Gemeindeangehörige im Felde und in der Etappe, sowie an die Feldtruppen zu Weihnachten wurden insgesamt 30 000 M. bewilligt. Die einmalige Kriegsteuerungszulage an die Beamten der Gemeinde wurde entsprechend den staatlichen Grundsätzen gewährt; die Hilfskräfte und Arbeiter erhalten einen vollen Monatslohn einschließlich der ihnen jetzt gewährten Kriegsbeihilfen.

*

Tägliche Rundschau 7/X. 1918.

* **Beginn des Wohnungsausbaues in Charlottenburg.** Der durch die Inanspruchnahme von über 3000 Wohnräumen für Militärbehörden und Kriegswirtschaftsstellen in Charlottenburg außerordentlich verschärfte Wohnungsmangel und die der Errichtung von Neubauten entgegenstehenden technischen und wirtschaftlichen Schwierigkeiten haben den Charlottenburger Magistrat veranlaßt, schleunigst Behelfswohnungen bereitzustellen. In erster Linie wird auf leerstehende Läden und sonstige gewerbliche Räume zurückgegriffen. Von den nach der Wohnungszählung vom Mai ermittelten 750 leerstehenden Läden und Gewerberäumen sind inzwischen die Hälfte als Wohnungen eingerichtet und vermietet. Um auch den Rest der leerstehenden Räume der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses nutzbar zu machen, will der Magistrat die Hausbesitzer durch Gewährung von angemessenen Beihilfen zur Einrichtung von Wohnungen bewegen. Von den auf 600 M. errechneten Einrichtungskosten für jeden Raum sollen in der Regel Zuschüsse zur halben Höhe der Kosten, jedoch nur bis zum Höchstbetrage von 300 M. für jeden Wohnraum mit Einschluß der Küchen gewährt werden. Die vom Magistrat aufgestellten Grundsätze verpflichten den Hausbesitzer, die mit diesen Beihilfen eingerichteten Wohnungen wenigstens fünf Jahre lang als solche zu erhalten und zu vermieten. Die Vermietung erfolgt nur durch Vermittelung des städtischen Wohnungsnachweises; der Mietzins unterliegt der Vereinbarung mit dem Wohnungsamt und wird in Ermangelung einer Verständigung von dem Mieteinigungsamt festgesetzt.

Tägliche Rundschau 7./X. 1918.

Lehrgang für Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege.

Bekanntlich ist jetzt die Möglichkeit geschaffen, in Gemeinden mit über 100 000 Einwohnern Wohnungsämter und Wohnungsaufseher zu schaffen. Zur Einführung in die grundlegenden Fragen, die dabei in Betracht kommen, veranstaltet die Zentralstelle für Volkswohlfahrt einen Lehrgang für Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege. Den einleitenden Vortrag hatte dabei der Direktor des Statistischen Amtes der Stadt Schöneberg, Dr. Kuczynski, über „die gegenwärtigen Zustände im Wohnungswesen und ihre Rückwirkung auf die Allgemeinheit" übernommen. Er ist der Meinung, daß schon jetzt im Deutschen Reiche eine noch nie erlebte Wohnungsnot herrsche, die noch früher gekommen wäre, wenn der Krieg nicht gekommen wäre. In manchen Städten gebe es keine leere Wohnung mehr, und wenn der Krieg nicht noch in diesem Jahre endet, werden viele obdachlos bleiben. Bis Ende des ersten Friedensjahres würden mindestens 750 000 neue Wohnungen nötig sein; denn der große Geburtenausfall wird erst viel später wirken. Wie unsere Schulen von 1922 ab nur noch den halben Nachwuchs haben werden, wie unserem Arbeitsmarkt von 1930 ab die jugendlichen Kräfte nur spärlicher zufließen können, so werden die Neugründungen von Haushalten in 20 Jahren plötzlich zurückgehen. Der Minderbedarf an Wohnungen infolge des Geburtenausfalls werde wenigstens ¾ Millionen betragen, aber die Folgen davon für das Grundstücks- und Baugewerbe würden erst im zweiten Drittel dieses Jahrhunderts in die Erscheinung treten. Das ist eine spätere Sorge und berührt uns jetzt höchstens insofern, als wir uns sagen dürfen, daß der Abbruch etwaiger Behelfsbauten in 25 Jahren vermutlich in eine Zeit des Wohnungsüberflusses fallen würde. Die heute zu lösende Frage lautet: Wie beseitigen wir die Wohnungsnot, unter der wir schon jetzt leiden, und wie verhüten wir die Obdachlosigkeit, die Millionen von Volksgenossen nach dem Kriege bedroht?

Spandauer Wohnungsfürsorge.

Wir erhalten die folgenden Ausführungen vom Magistrat der Stadt Spandau:

Schon vor dem Kriege hat sich die Stadt Spandau die Förderung des Wohnungsbaues angelegen sein lassen. Sie hat der Charlottenburger Baugenossenschaft für eine Hypothek von 1 Million Mark auf eine Häusergruppe im Stadtteil Siemensstadt Bürgschaft geleistet. Ferner hat sie der Charlottenburger Baugenossenschaft auf deren Häuser im Stadtteil Neustadt drei Hypotheken von zusammen 767 000 Mark gegeben. Sie hat weiter zur Hergabe von Hypotheken überhaupt 2 Millionen Mark und zur Hergabe von zweiten Hypotheken eine halbe Million Mark bereit gestellt.

Unmittelbar vor Ausbruch des Krieges wurde im Stadtwald angrenzend an den Stadtteil Hakenfelde eine umfangreiche Kleinhaussiedlung beschlossen und mit dem Bau begonnen. Während des Krieges sind hier 259 Kleinwohnungen unter Aufwendung von 2 760 000 M. fertiggestellt und bezogen worden. Daneben wurde während des Krieges ein Versuch mit Wohnhäusern im Hochbau im Stadtteil Wilhelmstadt gemacht und dort sechs dreigeschossige Wohnhäuser mit 92 Kleinwohnungen für 893 000 M. hergerichtet. Zurzeit sind im Stadtteil Wilhelmstadt 26 Holzhäuser mit 106 Kleinwohnungen, die mit 1 392 000 M. veranschlagt sind, im Bau. In demselben Stadtteil wird der Bau von 400 Kleinwohnungen im Hochbau beabsichtigt. Der Plan ist vom Wohnungsausschuß festgestellt und wird in nächster Zeit die städtischen Körperschaften beschäftigen. Sie haben bereits die Geldmittel für Baustoffe bewilligt, 6 000 000 Stück Mauersteine stehen schon auf der Baustelle.

Vor kurzer Zeit haben die städtischen Körperschaften beschlossen, der neu gebildeten gemeinnützigen Baugesellschaft „Eigenheim" Gelände neben der oben erwähnten Waldsiedlung für einen niedrigen Preis zu verkaufen. Ebenso wird die Stadt eine Baugesellschaft der Artillerie-Werkstatt Süd und der Siemenswerke kräftig unterstützen. Daneben ist eine Polizeiverordnung über die Benutzung der Dach- und Kellergeschosse zu Wohnzwecken in Bearbeitung. Die Stadt wird die Hauseigentümer, die einen derartigen Ausbau vornehmen, mit tilgbaren Darlehen zu niedrigem Zinssatze unterstützen. Außerdem wird eine Polizeiverordnung erlassen werden, die die Errichtung von bewohnbaren Gartenhäusern an unregulierten Straßen auf eine bestimmte Reihe von Jahren gestattet.

Nach alledem ist die Stadt erfolgreich bemüht, den in Spandau herrschenden Wohnungsmangel abzustellen. Sie rechnet allerdings dabei auf die Unterstützung mit Geldmitteln durch Reich und Staat, glaubt aber, bei ihren bisherigen Bestrebungen, die auch in Zukunft nicht nachlassen werden, jedes Zwanges durch einen freiwilligen oder angeordneten Wohnungszweckverband überhoben zu sein. Es kommt hinzu, daß auch die Militärverwaltung, die in erster Linie durch den stark gesteigerten Rüstungsbetrieb in Spandau den Wohnungsmangel hervorgerufen hat, für Wohnungsgelegenheit sorgt. Sie hat 342 Arbeiterinnen in zwei beschlagnahmten städtischen Schulen und ebensoviel Arbeiterinnen in neu erbauten Holzhäusern untergebracht. Außerdem haben die Siemenswerke und die Chemische Fabrik Griesheim Wohnungsräume für Arbeiterinnen geschaffen.

Der Neue Abend

9./X. 1918

263 A 9

Die erste Verurteilung wegen Wohnungswuchers.

Am 7. d. M. fand im Kriegswucheramte die erste Strafverhandlung wegen Wohnungswucher statt. Der Verwalter des Hauses 2. Bez., Vorgartenstraße Nr. 182, Julius Schick, war von einer Partei beschuldigt worden, gelegentlich der Wohnungsmiete einige hundert Kronen verlangt und angenommen zu haben. Schick gab im Laufe der Verhandlung wohl zu, das Geld angenommen zu haben, er rechtfertigte aber das Verlangen damit, daß Barauslagen für die Wohnung bestritten worden seien, so für die Einleitung der elektrischen Beleuchtung. Diese Angaben wurden geprüft und das Beweisverfahren ergab, daß Schick den Betrag von 250 Kronen für sich behalten und auf diese Weise die Wohnungsmiete um diese Summe verteuert hat. Er wurde daher schuldig erkannt und mit einer Geldstrafe von tausend Kronen oder zehn Tagen Arrest bestraft. Schick behielt sich die Ergreifung des Rechtsmittels der Berufung vor und erbat sich Bedenkzeit.

*

Lange genug hat es gedauert, bis sich die Behörden entschlossen haben, der immer ärger um sich greifenden Ausbeutung der Mieter tatkräftig an den Leib zu gehen. Wir begrüßen es mit Genugtuung, daß die neue, leider viel zu spät ins Leben gerufene Abteilung des Kriegswucheramtes, die zur Bekämpfung des Wohnungswuchers eingesetzt wurde, ihre Aufgabe so ernst nimmt und gleich den richtigen Weg einschlägt. Sache der Bevölkerung wird es nun sein, das neue Amt eifrig bei seiner Arbeit zu unterstützen und jeden Fall sofort zur Anzeige zu bringen. Wir erwarten aber auch mit Bestimmtheit, daß das neue Amt den bekannten Anzeigen im „Neuen Wiener Tagblatt“ und in der „Neuen Freien Presse“ seine besondere Aufmerksamkeit schenkt.

Amtsblatt der Stadt Wien
17. IV. 1918

Wohnungsnachweis der Stadt Wien.

Übersicht

der mit 30. April 1918 in Wien leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokalitäten.

Bezirk	Kleinwohnungen I.			Kleinere Mittelwohnungen II.			Größere Mittelwohnungen III.			Große Wohnungen IV.			Geschäftslokalitäten		
	März 1918	April 1918	+ −	März 1918	April 1918	+ −	März 1918	April 1918	+ −	März 1918	April 1918	+ −	März 1918	April 1918	+ −
I.	1	1	—	1	1	—	2	3	+ 1	5	2	— 3	147	140	— 7
II.	11	10	— 1	—	—	—	—	1	+ 1	2	2	—	225	225	—
III.	9	8	— 1	—	—	—	1	1	—	2	2	—	370	364	— 6
IV.	6	5	— 1	2	1	— 1	3	2	— 1	1	—	— 1	210	181	— 29
V.	18	13	— 5	10	7	— 3	2	—	— 2	2	2	—	331	310	— 21
VI.	5	6	+ 1	4	6	+ 2	2	5	+ 3	3	2	— 1	205	180	— 25
VII.	20	16	— 4	3	2	— 1	1	3	+ 2	—	—	—	194	164	— 30
VIII.	3	7	+ 4	1	—	— 1	3	2	— 1	—	—	—	271	239	— 32
IX.	10	14	+ 4	5	4	— 1	1	—	— 1	3	3	—	186	164	— 22
X.	28	28	-	4	3	— 1	1	2	+ 1	1	1	—	362	342	— 20
XI.	3	2	— 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	39	40	+ 1
XII.	23	19	— 4	4	6	+ 2	2	2	—	2	1	— 1	340	330	— 10
XIII.	201	185	— 16	18	3	— 15	8	8	—	2	2	—	457	452	— 5
XIV.	97	73	— 24	8	6	— 2	2	2	—	—	—	—	338	325	— 13
XV.	17	13	— 4	4	4	—	—	—	—	—	—	—	231	225	— 6
XVI.	252	206	— 46	15	11	— 4	4	3	— 1	—	—	—	427	411	— 16
XVII.	101	62	— 39	10	4	— 6	3	1	— 2	3	3	—	253	241	— 12
XVIII.	24	20	— 4	—	—	—	1	1	—	—	—	—	310	288	— 22
XIX.	19	23	+ 4	5	4	— 1	3	3	—	1	1	—	213	200	— 13
XX.	44	33	— 11	5	6	+ 1	1	1	—	—	—	—	132	138	+ 6
XXI.	5	8	+ 3	—	—	—	1	2	+ 1	—	—	—	59	62	+ 3
	897	752	— 145	99	68	— 31	41	42	+ 1	27	21	— 6	5300	5021	— 279

Gesamtsumme der leerstehenden Wohnungen vom März 1064
" " " " " April 883
— 181

Gesamtsumme der leerstehenden Geschäftslokalitäten vom März 5300
" " " " " April 5021
— 279

XXVI 7c bedeckten Kostenbetrage von 4920 K wird nachträglich genehmigt.

(P. Z. 4711, M. A. IX, 3329.) Der Firma Feld- und Industriebahnwerke Dr. Brukner & Pollitzer wird eine Aufzahlung von 2 K für 1 m³ Erdabgrabung, Förderung und Wiederanschüttung für die Gesamtmenge von 3755 m³ anläßlich der Durchführung der mit dem Stadtrats-Beschlusse vom 20. Juli 1916, Z. 7419/16, genehmigten und in der Zeit von Ende September bis anfangs November 1917 geleisteten Erdarbeiten auf Wagemann'schen Gründen im X. Bezirke gewährt.

Den gleichen Unternehmern wird für die im Jahre 1918 auszuführenden Erdarbeiten auf diesen Gründen ein Einheitspreis von 8 K 90 h für 1 m³ Abgrabung, Förderung und Wiederanschüttung bewilligt.

Das sich ergebende und bedeckte Mehrerfordernis von 28.000 K wird genehmigt. (An den Gemeinderat.)

Nach dem Berichte und Antrage des **St.-R. Dr. Haas** wird beschlossen:

(P. Z. 4734.) Zur Beerdigung der Leiche des Ober-Bibliothekars der Geol. Reichsanstalt, kaiserl. Rates Dr. Anton Matosch, III., Geusaugasse 35, wird ein Ehrengrab an der linksseitigen Friedhofsmauer im Wiener Zentral-Friedhofe bewilligt.

Schluß der Sitzung.

Allgemeine Nachrichten.

K. k. Bezirksschulrat.

Erlaß des k. k. Bezirksschulrates Wien vom 22. April 1918, ad G. Z. 16713/17:

Der k. k. n.-ö. Landesschulrat hat mit dem Erlasse vom 15. April 1918, Z. 2086-II, der laut h. a. Erlasses vom 5. Jänner 1918, Z. 6447-II, mit Ende Jänner 1918 in den Ruhestand versetzten Volksschullehrerin I. Klasse, Anna Gernert für ihr mehr als 40jähriges, eifriges Wirken im Interesse des Schulunterrichtes und der Jugenderziehung die Anerkennung ausgesprochen.

Erlaß des k. k. Bezirksschulrates Wien vom 22. April 1918, ad G. Z. 17129/17:

Der k. k. n.-ö. Landesschulrat hat mit dem Erlasse vom 15. April 1918, Z. 2090-II, dem laut des Erlasses vom 5. Jänner 1918, Z. 6471/II, mit Ende Jänner 1918 in den Ruhestand versetzten Oberlehrer an der allgemeinen Volksschule für Knaben XXI., Wenhartgasse 34, Alois Richlowsky, für seine 40jährige pflichtgetreue Amtsführung als Lehrer und Schulleiter die Anerkennung ausgesprochen.

Erlaß des k. k. Bezirksschulrates Wien vom 7. Mai 1918, ad G. Z. 10989/17:

Der k. k. n.-ö. Landesschulrat hat mit dem Erlasse vom 30. April 1918, Z. 2091-II, dem mit Ende Oktober 1917 in den Ruhestand versetzten Bürgerschullehrer an der Bürgerschule für Mädchen XVIII., Schulgasse 57, Georg Hofbauer, für seine langjährige, ersprießliche Lehrtätigkeit die volle Anerkennung ausgesprochen.

Erlaß des k. k. Bezirksschulrates Wien vom 7. Mai 1918, ad G. Z. 15156/17:

Der k. k. n.-ö. Landesschulrat hat mit dem Erlasse vom 1. Mai 1918, Z. 2087-II, dem mit Ende Jänner 1918 in den Ruhestand versetzten Oberlehrer an der allgemeinen Volksschule für Knaben und Mädchen XVIII., Schopenhauerstraße 66 Josef Heindl, für seine vieljährige, erfolgreiche Lehrtätigkeit die besondere Anerkennung ausgesprochen.

Erlaß des k. k. Bezirksschulrates Wien vom 7. Mai 1918, ad G. Z. 932/18:

Der k. k. n.-ö. Landesschulrat hat mit dem Erlasse vom 30. April 1918, Z. 2089-II, dem Arzte Dr. Felix Schlichter, VI., Loquaiplatz 11, für sein aufopferndes humanes Wirken in dem Kinderheime der Frau Hofrat Dr. Vrba den Dank und die Anerkennung ausgesprochen.

Monatsbericht des Wohnungsamtes der Stadt Wien für April 1918.

Mit Ende April sind 883 Wohnungen oder 0·159 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes als leerstehend zu verzeichnen, gegen 1064 oder 0·192 Prozent im März. Es hat also ein weiterer Rückgang stattgefunden.

Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe

der Kleinwohnungen 752 (0·185 Prozent aller Kleinwohnungen),

der kleineren Mittelwohnungen 68 (0·133 Prozent aller kleineren Mittelwohnungen),

der größeren Mittelwohnungen 42 (0·059 Prozent aller größeren Mittelwohnungen) und

der großen Wohnungen 21 (0·077 Prozent aller großen Wohnungen).

Die Zahl der leerstehenden Geschäftslokale ist von 5300 Ende März auf 5021 im Berichtsmonate zurückgegangen.

Die Besucherzahl im April ist auf 2476 gestiegen.

Im allgemeinen muß festgestellt werden, daß die Lage am Wohnungsmarkte sich neuerlich verschlechtert hat und daß nur durch die den Wohnungswechsel stark beschränkenden Ausnahmsmaßregeln schwere Störungen noch verhütet wurden.

Im Berichtsmonate ist durch die bekannte Verordnung des Ministeriums für soziale Fürsorge die anderweitige Verwendung von Wohnungen nur ausnahmsweise und mit besonderer Bewilligung zulässig erklärt worden. In Anwendung dieser Verordnung war das Wohnungsamt in der Lage, den wiederholt erörterten Übelständen auf diesem Gebiete zu begegnen, auch wurde die Wahrnehmung gemacht, daß der bloße Bestand der Verordnung im günstigen Sinne wirkte; dagegen ist von der durch die gleiche Verordnung erleichterten Umwandlung unbewohnter Räume in Wohnräume bisher nur wenig Gebrauch gemacht worden.

Abendausgabe

ger

36. Jahrgang

angegeben

Für Manuskripte übernimmt die Schriftleitung keine Verantwortung.

beworfen

die Regierung ersucht wird, die russische Sowjet-Regierung, die aus dem Chaos eine feste Administration geschaffen habe, unverzüglich formell anzuerkennen. Der Korrespondent nimmt an, daß die unsympathische Anspielung auf Rußland in der letzten Unterhausrede Lord Cecils mit der dem Foreign Office übermittelten Entschließung des radikalen Komitees nicht in Verbindung stehe.

Was kann zur Abwehr der Kleinwohnungsnot geschehen?

Von beachtenswerter Seite wird uns geschrieben:

Die Wohnungsnot wird kommen, wenn die Krieger heimkehren, daran kann kein Zweifel mehr sein, wenigstens an manchen Orten. An einigen Orten besteht sie schon jetzt.

Und sie bedeutet ein großes Unglück. Sie greift tief in das Familienleben ein und verdirbt die Stimmung der Bevölkerung. Zumal die heimkehrenden Vaterlandsverteidiger können sich über einen solchen Empfang in der Heimat mit Recht beklagen.

Aber was ist zu tun? Zum Bau von Häusern fehlt nahezu alles: Es fehlen die Baustoffe, namentlich Ziegelsteine, auch Zement, Eisen. Es fehlen die Bauarbeiter. Es fehlt das Baugeld. Und doch muß etwas geschehen.

Den Weg, auf dem man vorzugehen hat, mögen die Verhältnisse nach dem Kriege 1870/71 weisen, welche in manchen Richtungen gleich lagen. Damals gingen die Berliner, als die Wohnungen in der neuen Reichshauptstadt knapp und deshalb teuer wurden, vor die Tore und richteten sich auf dem Laubengelände wohnlich ein. Dort lebten sie wenigstens in den Sommermonaten gut, ungezwungen und vor allem billig. Nur mit Mühe konnten sie diesen ihnen liebgewordenen halbländlichen Verhältnissen durch die Polizei entrückt werden. Inzwischen waren für sie genügend Häuser gebaut worden.

Nun soll hier keineswegs ein solches Laubenleben empfohlen werden. Was wir aber aus den damaligen Geschehnissen für die Zukunft lernen können, ist, daß man, wenn keine polizeigerechten, auf die Dauer berechneten Häuser in genügender Zahl zur Verfügung stehen, und sie auch nicht schnell genug gebaut werden können, für die Zwischenzeit Notbauten aufzuführen hat, die eine vorübergehende Unterkunft gewähren, bis der Baumarkt wieder der gewohnte geworden ist, oder wenns beliebt, auch länger. Gewinnt man so Zeit, kann man abwarten, bis die Ziegeleien wieder Ziegel in genügenden Massen liefern, bis die gelernten Maurer allmählich wieder Steinhäuser herstellen, und bis die durch den Krieg aufgewirbelte Bevölkerungsmasse sich wieder zur Seßhaftigkeit beruhigt, so ist die Not überwunden.

Es gilt also eine Wohnungsform zu finden, die zwischen der unzulänglichen Laube und dem festen Dauerhause die Mitte hält, die wenigstens auf 5, 10 oder 20 Jahre, vielleicht noch länger, ein brauchbares Heim bietet, aber dennoch bei Ende des Krieges schnell und billig hergestellt werden kann. Eine solche Form ausfindig zu machen, sie bis ins Einzelne auszuarbeiten und die Herstellung, so weit tunlich, vorzubereiten, erscheint als eine dankbare, dringende Aufgabe der zünftigen Baumeister und der für die örtliche Wohnungsfürsorge zuständigen Gemeinden, Baugenossenschaften und Siedlungsgesellschaften.

Eine solche Wohnungsform zu finden, wird nicht unmöglich sein.

Als Baustoff sind die Ziegel allerdings ausgeschlossen. Vor Ablauf von mindestens zwei bis drei Jahren wird auf Bereitstellung der für ausgiebigen Kleinwohnungsbau erforderlichen Ziegelmassen nicht zu rechnen sein. Aber Holz ist im deutschen Vaterlande und in den Grenzländern genügend vorhanden. Wer an der Ostfront war, kennt die selbstgefertigten russischen Bauernhäuser, deren Wände aus roh behauenen Rundstämmen bestehen, oder die von unseren Pionieren hergestellten, behaglichen Blockhäuser. Schon aus Holz also läßt sich sehr wohl eine brauchbare Wohnung bauen. Je nach den örtlichen Verhältnissen kämen auch Lehmwände, Schwemmsteine oder anderes in Frage. Gestaltet man das Haus ganz einfach, so daß es etwa aus vier gleichen Räumen (Küche, Zimmer, zwei Schlafstuben) besteht, so wird es sich auch erreichen lassen, daß es in wenigen Tagen oder Wochen, vielleicht sogar vom Bewohner selbst hergestellt wird aus dem Holz, daß ihm — wie in einem Baukasten für Kinder — vollzählig und genau zugeschnitten, geliefert werden kann. Ein Baufachmann wird dann vielleicht nur zur Anleitung, Beaufsichtigung und Nachprüfung nötig sein.

Das Bauland müßte die Gemeinde oder sonstige Organisation in gemeinnütziger Weise erwerben, herrichten und zu Miete, Pacht oder Erbbaurecht abgeben. Es könnte vor den Toren der Stadt,

er

23/V 1918

15

Schwedische Holzhäuser.

Die seit jeher wenig günstigen Wohnungsverhältnisse in Wien haben sich in den Kriegsjahren durch den Stillstand der Wohnungsproduktion und die mangelhafte Instandhaltung der bestehenden Wohnungen sehr verschlechtert. Der große Einfluß, den die Behausung auf das körperliche Wohlbefinden und die Sittlichkeit der Menschen ausübt, macht es den öffentlichen Faktoren zur Pflicht, dem Wohnungswesen die vollste Aufmerksamkeit zuzuwenden und durch entsprechende Maßnahmen auf das Vorhandensein einer genügend großen Anzahl von Wohnungen hinzuwirken.

Die bestehende Wohnungsnot ist die Folge einer Reihe von Fehlern, die vornehmlich aus einer steuermäßigen Uebelastung der Wohnungszinse, den veralteten Bauordnungen und einer verfehlten Grund- und Verkehrspolitik bestehen. Bildet die Auffindung einer halbwegs brauchbaren und im Zinse erschwingbaren Wohnung schon jetzt eine Seltenheit, so wird dies in kurzer Zeit fast ganz unmöglich sein, und wie erst werden sich die Wohnungsverhältnisse gestalten, wenn die im Felde stehenden Krieger heimkehren, die zwischenzeitig aufgelassenen Haushaltungen wieder aufgerichtet werden sollen und die Jungvermählten ihr Heim begründen wollen! All dies läßt es begreiflich erscheinen, daß der angekündigten Erprobung der aus Schweden einzuführenden Holzhäuser das größte Interesse entgegengebracht wird, da sie im gegebenen Falle eine wirklich praktische und wirkungsvolle Bekämpfung der Wohnungsnot in Aussicht stellen. Die bezügliche Aktion wurde von der rührigen und schon viele Erfolge ihrer Betätigung aufweisenden Zentralstelle für Wohnungsreform in Oesterreich eingeleitet. Sie hat im Einvernehmen mit der Gemeinde Wien und einigen ihr zur Seite stehender gemeinnützigen Wohnungsfürsorgeinstitutionen eine Studienkommission gebildet, die nach Schweden abgeschickt wurde, um dort die für den allfälligen Bezug von Holzhäusern in Betracht kommenden Erhebungen und Besichtigungen vorzunehmen und allenfalls einige Musterobjekte für Wien in Bestellung zu geben. Der langjährige Sekretär der Kaiser Franz Josef I.-Jubiläumsstiftung für Volkswohnungen kais. Rat Moritz Spiegel, der der Studienkommission angehörte und die Reise nach Schweden mitmachte, war so freundlich, einem unserer Mitarbeiter über seine Eindrücke von den Holzhäusern und seine Ansicht über die Möglichkeit der Verwendung solcher Häuser in Oesterreich und besonders in Wien folgende Angaben zu machen:

„Während die Verwendung des Holzhauses zu Wohnzwecken in Oesterreich wenig üblich ist, bedienen sich die Schweiz, die amerikanischen und besonders die nordischen Staaten schon seit altersher dieser Bauweise, gegen die weder vom Standpunkte der Technik, Hygiene, der Aesthetik oder Oekonomie irgend etwas eingewendet werden kann. Man vermag im Gegenteil zu sagen, daß das Wohnen in einem richtig konstruierten und unter Verwendung von entsprechenden Hölzern hergestellten Hause sowohl im Sommer als auch im Winter angenehmer ist als in den aus Mauerwerk oder gar aus Beton errichteten Bauten. Besonders in Schweden, dessen Wälder feinjähriges, harzreiches, sehr dichtes und wetterhartes Holz liefern, versteht man es durch die Wahl der Fällungszeit, entsprechend lange Ablagerung der Hölzer und ihre Bearbeitung auf dem Gebiete des Holzbaues so Hervorragendes zu leisten, daß die schwedischen Holzhäuser einen Weltruf genießen und ihre Ausfuhr auch nach den entferntesten Weltteilen, ja selbst nach den brasilianischen Urwäldern, erfolgt. Der Eindruck, den die Holzhäuser in Schweden machen, ist der denkbar beste. Besonders wirkungsvoll gestalteten sich die in die hügelige, bewaldete und von Wasserflächen durchzogene Landschaft eingepaßten freistehenden Einfamilienhäuser, deren wohl schönste Kollektion die nächst Stockholm gelegene und mit seinem Zentrum durch eine elektrische Kleinbahn verbundene große Gartenstadt Djursholm aufzuweisen hat. Neben prachtvollen palastartigen Wohnhäusern finden sich dort auch schlichte Mittelstandsvillen, ja freistehende Häuschen mit Kleinstwohnungen, die fast sämtlich nur aus Holz gebaut sind und in der Gesamtheit ein so schönes Städtebild schaffen, wie ich es auf meinen vielen Studienreisen in allen möglichen Staaten bisher nicht gesehen habe. Nicht minder vorteilhaft als im äußeren Ansehen, ist das Innere dieser Häuser und jeder einzelnen Wohnung beschaffen, und kann man dort einen Hochstand der Wohnkultur wahrnehmen, den man nur zu gern in das eigene Vaterland verpflanzt sehen möchte. Durch die Verwendung von Holzkonstruktion wird gegenüber dem Mauerwerk auch an Raum erspart, beziehungsweise der vorhandene Raum für Wohnzwecke besser ausgenützt und schon damit eine Verbilligung des Einheitspreises der Wohnfläche herbeigeführt. Für die Oekonomie des Holzhauses spricht auch die Tatsache, daß die Anzahl der in Holzhäusern untergebrachten Wohnungen in einzelnen Gemeindewesen Schwedens zwischen 22 und 87 Prozent aller dortigen Wohnungen beträgt.

Die Bestanddauer der schwedischen Holzhäuser ist eine sehr lange. Gelegentlich der Studienreise wurden der Kommission Holzhäuser in unversehrtem Zustand gezeigt, die angeblich bereits vor mehr als zweihundert Jahren erbaut worden sind. Für die von seiten der Gemeinde Stockholm unter Benützung des auch dort eingeführten Baurechtes hergestellten und gegen Abzahlung verkauften Holzhäuser ist eine 35jährige Amortisationsdauer der belassenen Kaufschillinge vorgesehen, woraus hervorgeht, daß auch behördlicherseits eine weit längere Bestanddauer der Häuser angenommen wird.

Bezüglich der Feuersicherheit bestehen weder bei den Behörden noch bei den Belehnungs- oder Feuerversicherungsinstituten irgendwelche Bedenken. Viele Stadtgemeinden pflegen selbst den Bau von Holzhäusern und verlegen ihn nur mit Rücksicht auf die hohen Grundpreise innerhalb des Stadtgebietes nach Tunlichkeit an die Grenzen der Städte. Was die Möglichkeit der Verwendung von Holzhäusern in Oesterreich und besonders in Wien anlangt, so glaube ich wohl, daß es wünschenswert wäre, die Aufstellung von Holzhäusern außerhalb der Stadtgebiete in offener oder doch halboffener Bauweise in nicht allzu großem Umfang von den maßgebenden Faktoren gefördert zu sehen. Dafür spricht der Umstand, daß die Errichtung von gemauerten Häusern mit Rücksicht auf den Mangel an Baustoffen und Arbeitskräften und auf die eingetretene außerordentliche Verteuerung beider fast ausgeschlossen und auch in absehbarer Zeit kaum möglich werden dürfte und daß die Preise der schwedischen Holzhäuser gegenüber den dermaligen Kosten von gemauerten Objekten doch um vieles niedriger sind. Schließlich und endlich muß die Wohnungsnot doch in wirksamer Weise bekämpft werden, und die Holzhäuser scheinen nach den Erhebungen der Studienkommission ein hierzu geeignetes Mittel zu sein. Da die Gemeinde Wien auf das eifrigste bemüht ist, eine bei den gegebenen Verhältnissen sehr beträchtliche Anzahl von Kleinstwohnungen im Weichbilde von Wien errichten zu lassen, würde es sich empfehlen, den unumgänglichen notwendigen Bedarf an Mittelstandswohnungen durch die Aufstellung einer genügend großen Anzahl von entsprechenden Holzhäusern zu decken.

Ob die in den österreichischen Wäldern zur Verfügung stehenden Hölzer für die gedachten Zwecke zur Anwendung gebracht werden können, scheint derzeit leider zweifelhaft zu sein, ganz abgesehen von der Tatsache, daß bei unseren klimatischen Verhältnissen das Holz infolge rascheren Wachstums meist weniger dicht ist. Dazu kommt, daß für die Fällung der Bäume, für ihren Abtransport und ihre Bearbeitung gleichfalls die Arbeitskräfte und die maschinellen Vorkehrungen nicht ausreichen dürften. Es wäre daher von Vorteil, die im aufstellungsbereiten Zustand aus Schweden beziehbaren Häuser nach Oesterreich zu bringen, wodurch die Wohnungsnot momentan gemildert werden könnte und außerdem dem einheimischen Baugewerbe die Möglichkeit erschlossen wäre, durch Ausführung der Erdarbeiten, der Unterbauten für diese Häuser, die Ausmauerung der Feuerstellen, die Eindeckung der Dächer, die Besorgung der gesamten Installation und der Einfriedungen reichliche Beschäftigung zu finden. Die Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Kleinwohnungsbau hat auf Grund der Anträge der Kommission einige Mustertypen für Kleinstwohnungen und Mittelstandshäuser in Bestellung gegeben, die im laufenden Sommer auf Plätzen zur Aufstellung kommen werden, die die Gemeinde Wien im Wege des Baurechtes zur Verfügung stellt. Die Oeffentlichkeit wird also in baldiger Frist Gelegenheit haben, selbst zu prüfen, ob und inwieweit der Bezug solcher Häuser in größeren Mengen für unsere Verhältnisse angezeigt erscheint. Fällt das Urteil zugunsten einer solchen Aktion aus, so darf von einem einsichtigen Verhalten der berufenen Behörden erhofft werden, daß Mittel und Wege gefunden werden, um die bestehenden großen Schwierigkeiten, die sich der Realisierung des Projektes immerhin noch entgegenstellen, zu überbrücken. Aller Voraussicht nach dürfte das eine oder das andere der hier zur Aufstellung gelangenden Häuser auch mit schwedischen Originalmöbeln aus lichtem Birkenholz ausgestattet

Arbeiterzeitung
Z./VII.1918

Die Wiener-Neustädter Volkswohnungen.

Einige Vorschläge.

Die ungeheure Zusammenziehung von Arbeitskräften in Wiener-Neustadt und Umgebung, die der Krieg mit sich gebracht hat, hatte für Wiener-Neustadt eine beispiellose Wohnungsüberfüllung zur Folge. Nirgends wohl in ganz Oesterreich tritt die Not an Wohnungen so stark in Erscheinung wie in dem amerikanisch wachsenden Wiener-Neustadt. Schornstein an Schornstein schießt aus der Erde, aber nicht gleichen Schritt damit hält die Errichtung der Unterkunftsmöglichkeiten für die Menschen, die unter den Schornsteinen schaffen sollen. Die private Bautätigkeit ruht. So ist es begreiflich, daß Wiener-Neustadt zuerst den Versuch unternimmt, den Bann zu brechen, der seit Kriegsausbruch über dem Wohnungsbau liegt. Industriebauten und Kriegsunterkünfte, das hat der Krieg gebracht, Wohnungen aber keine. Die Stadt Wiener-Neustadt hat einen Wohnungsfürsorgefonds geschaffen und der Staat stellt sich der Stadt helfend zur Seite, um ihr die Durchführung ihres Wohnungsfürsorgeplanes zu ermöglichen. Fürs erste ist der Bau von 475 Wohnungen in Aussicht genommen; für sie sind auch schon die Pläne so gut wie fertig und die Architekten Theiß und Jalsch, die mit dieser Aufgabe betraut wurden, harren nur des Auftrages, um auf dem großen Gelände gegenüber der Fliegerkaserne auf dem Steinfeld mit der Arbeit beginnen zu können.

Das Bauen im Kriege ist sehr teuer geworden und es ist zu verstehen, daß vor Beginn eines so großen Werkes alles doppelt und dreifach überlegt werden muß, ehe man sich durch Arbeit auf dem ausersehenen Gelände festlegt. So ist vielleicht auch nach Zeit, einige Wünsche auszusprechen, die nur scheinbar im Gegensatz zu dem eben Gesagten stehen, denn die Erfüllung dieser Wünsche bedeutet eine Erhöhung der Kosten, die mit zehn Millionen Kronen ohnehin so hoch veranschlagt sind, daß es unmöglich wäre, hinterher die Wohnungen an den Mann zu bringen, wenn sich nicht der Staat verpflichtet hätte, zur Tilgung der Kapitalsanlage jährlich eine nicht unbeträchtliche Summe — sie ist heute mit 360.000 Kronen bestimmt — beizutragen. Dennoch müssen diese Forderungen erhoben werden, weil bei den Wohnungsbauten, die jetzt während des Krieges und die nach dem Kriege entstehen, nicht nur wohnungs- und finanzpolitische, sondern auch bevölkerungspolitische Rücksichten zu nehmen sind. Ausgeführt sollen zunächst die fünf Baulose A, C, D, F und H werden. Sie liegen sämtlich an der Gürtelstraße, die sie von dem Gelände der Fliegerkaserne scheiden soll, und zwischen E und F geht die Werkbahn nach Wöllersdorf durch, die die ganze künftige Wohnungsanlage in zwei annähernd gleiche Gruppen teilt. Jedes Baulos stellt einen für sich geschlossenen Block dar.

Schrebergärten oder Spielflächen?

Der Baublock A soll 120 Wohnungen aufnehmen, von denen 17 nur einräumig sind, Wohnküchen; 65 zweiräumig, bestehend aus einer größeren Wohnküche und einem kleineren Schlafzimmer; 18 dreiräumig, bestehend aus einer größeren Wohnküche, einem Zimmer und einem Kabinett. Die einräumigen Wohnungen werden wohl von kinderlosen Ehepaaren bevorzugt werden, bei den mehrräumigen aber sind für jede Wohnung wenigstens drei Kinder zu rechnen. Hier wollen wir anknüpfen. Die vorliegenden Pläne sehen, was als ein Fortschritt begrüßt werden soll, auch Gemeinschaftsplätze innerhalb jedes Baublocks vor. Baumumstandene Rasenflächen, die allerdings nach den Gesetzen, die die gesunde Entwicklung des Kindes die Menschen gelehrt hat, viel zu klein ausgefallen sind, und zwar, wie wir gleich sagen wollen, auf Kosten von Schrebergärten, die in dieser Form, wie sie geplant sind, kaum den gewünschten Anklang finden werden. Die Baublocks umschließen mit ihren einzelnen Häusern und Häusergruppen einen beträchtlich großen, freien Platz, im Verhältnis von etwa 2:5. Zwei Quadratmetern verbauter Fläche stehen fünf Quadratmeter freier Fläche gegenüber. Die Aufteilung dieser freien Fläche erscheint uns nicht ganz glücklich. Es ist geplant, jeder Wohnung auch ein Stück Schrebergarten innerhalb des Baublocks beizugeben; kein großes Stück. Auf eine Wohnung entfallen im Durchschnitt etwa 45 Quadratmeter Anbaufläche. Das ist sehr wenig, etwa ein Rechteck von 9 Meter Länge und 5 Meter Breite. Die Freude der Bearbeitung eines solchen Grundstückes wird da draußen auf dem Steinfeld wesentlich durch die Natur des Bodens beeinträchtigt werden. Nicht umsonst führt das Steinfeld seinen Namen. Die Erfahrungen, die mit Schrebergärten und solchen Gartenanlagen in den benachbarten Kolonien, insbesondere in der Daimler-Kolonie, gemacht worden sind, müssen bei der Anlage dieser neuen Wohnkolonie genützt werden. Diese Erfahrung aber ist, daß es die Schrebergärtenbesitzer nach einiger Zeit immer noch verdrossen hat, den Schrebergarten weiterzuführen, und daß nur einige der Gärten wirklich gepflegt sind. Diese Erscheinung muß eine allgemeine Ursache haben und sie hat sie. Führt man Humus auf den steinigen Boden, so senkt sich dieser sehr bald zwischen den Steinen. Einige Regengüsse machen die Arbeit und den Geldaufwand scheinbar zunichte. Es treten wieder die Steine an die Oberfläche und der Gartenbesitzer muß immer wieder Steine lesen. Diese Arbeit der langsamen Bodenverbesserung verdrießt schließlich die Gartenbesitzer, sie bringen sie in ein Verhältnis zu dem Ertrag der Bodenfläche und lassen schließlich die Arbeit stehen. Wir meinen darum, daß sich die von den Häusern umfriedete freie Fläche jedes Baublocks glücklicher verwerten ließe als durch Anlage von Schrebergärten. Die Fläche muß für Gemeinschaftseinrichtungen für die Jugend genützt werden.

Ein Gemeinschaftshaus für jung und alt.

Das wollen wir näher ausführen. Die Wiener-Neustädter Wohnungsanlage ist die erste größere, die während des Krieges entsteht. Sie wird unter namhafter Unterstützung der Mittel des Staates errichtet. Die Forderung, sie zu einer mustergültigen auszugestalten, ist also keine unbillige. Soll die Wohnungsanlage aber mustergültig sein, dann muß sie mit dem Herkommen brechen, daß bei solchen Wohnungsanlagen an alles gedacht wird, nur nicht an die Kinder der Bewohner dieser Häuser. Ueberall wird wegen der teuren Grundpreise übermäßig mit der freien Fläche gespart. Hier in Wiener-Neustadt ist die freie Fläche aber gegeben. Der Grund wurde verhältnismäßig billig erworben — er kann mit zwei Kronen für den Quadratmeter in die Baurechnung gestellt werden —, es wird mit dem Grunde nicht gespart, es besteht heute nur die Gefahr der unrichtigen Verwendung. Richtig wäre der Grund verwendet, wenn er als Erholungsraum für jung und alt gölte. Dem wollen wir nun das Wort reden. Im Baublock A ist inmitten der Schrebergärten ein freier Platz von etwa 5200 Quadratmeter Größe vorgesehen. In diesem Baublock A werden künftig voraussichtlich 320 Kinder wohnen. Von diesen werden 100 beiläufig im vorschulpflichtigen Alter stehen, 220 aber im schulpflichtigen oder im schulmündigen Alter, im Lehrlingsalter. Für diese Kinderschar muß die gegebene Freifläche zum größten Teil genützt werden. Es ist gar nichts dagegen einzuwenden, daß ein Teil der 5200 Quadratmeter großen Freifläche, sagen wir etwa ein Fünftel, für den Versuch verwendet wird, Schrebergärten anzulegen, aber vier Fünftel müßten den Kindern gehören, der heranwachsenden Jugend und den erholungsbedürftigen Alten nach des Tages Mühen.

Dazu ist noch eines nötig. Warum sehen wir in den Häusern Waschküchen vor? Warum Plätträume, Hängeböden, warum Gemeinschaftsbäder und warum nicht auch Gemeinschaftseinrichtungen für die Kinder? Im bevölkerungspolitischen Sinne wäre es ein großer Schritt nach vorwärts, wenn in der Wiener-Neustädter Wohnungsanlage nicht nur der größte Teil des Hofraumes als Heidespielplatz, so wie heute das Steinfeld ist, bewahrt bliebe — dieser Rasen ist sehr haltbar — sondern wenn in diesem Hofraum auch noch, etwa wie es in dem Baublock A ist, in dem nach dem Südosten geöffneten Hausblock ein den Kinderfürsorgezwecken dienendes ein Stock hohes Gebäude errichtet würde. Dieses Gebäude könnte enthalten im Erdgeschoß vom Freien aus zugänglich ein ärztliches Ordinationszimmer und anschließend daran ein Absonderungszimmer bei Auftreten von plötzlichen ansteckenden Krankheiten — eine „Kinderklinik", wie solche die italienische Pädagogin Montessori in die gemeinnützige Bauweise eingeführt hat. Durch eine Mauer davon getrennt und durch einen ganz gesonderten Eingang ungefährlich gemacht, könnte der übrige Teil des Erdgeschosses einen Saal von etwa 60 Quadratmeter Fläche ergeben, der für achtzig Kleinkinder zwischen drei und sechs Jahren der Kindergarten wäre. Für ihn müßte ein Stück von dem ausgesparten Heideland bereitgestellt und umfriedet werden. Im ersten Stockwerk aber könnte die ganze verbaute Fläche von etwa 100 Quadratmeter einem Hort für die schulpflichtige Jugend dienen. Tagsüber. Am Abend aber könnte dieser Saal den 240 Erwachsenen der Siedelung für die verschiedensten Zwecke dienen. Lichtbildervorträge, gesundheitliche Vorträge, Mieterversammlungen, ernste und heitere Vorlesungen, Unterrichtskurse für die Jugendlichen könnten hier abgehalten werden, nah erreichbar für jeden, ohne Alkohol- und darum auch ohne Ausgabenzwang.

Wer zahlt's?

Aus der vielfachen Verwendung eines derartigen Gebäudes könnte so großer Nutzen für die Gesamtheit der Mieter in diesem Häuserblock geschlagen werden und auch so großer Nutzen für jeden einzelnen, daß sich jeder einzelne gewiß gern bereit erklären wird, sieht er nur einmal die Vorteile einer derartigen Einrichtung ein, sein Teil zur Schuldtilgung und zur Erhaltung dieser Einrichtung beizusteuern. Ohne Zwang ließe sich in einem solchen Gebäude, und zwar in doppelter Verwendung des ärztlichen Ordinationszimmers, auch eine Säuglingsschutzstation, vielleicht auch eine Säuglingsmilchküche, Säuglingsmilchverteilung verbinden. Die Vorteile eines solchen Gemeinschaftshauses für das Kind, in dem dann abends obendrein noch die Erwachsenen zu Gaste sein könnten, sind so mannigfache, daß sie wohl kaum ohneweiters von der Hand gewiesen werden können. Freilich, die Abgabe für den einzelnen wäre keine kleine. Sieht man sich die Sache rechnerisch an, so muß man den Aufwand für ein solches Gebäude, wie wir es geschildert haben, mit etwa 120.000 bis 150.000 Kronen berechnen. Die Baukosten steigen von Tag zu Tag. Nehmen wir den höheren Ansatz, so macht dies die Aufbringung einer jährlichen Zinsen- und Tilgungsrate von 9000 Kronen nötig. Das müßte sich auf 120 Mieter verteilen, so daß durchschnittlich auf einen 75 Kronen jährlich kämen oder etwa sechs Kronen monatlich. Dazu kämen noch die Kindergarten-, Hort-, Beleuchtungs- und Erhaltungskosten, die von den einzelnen Benützern der Einrichtungen durch bescheidene Beiträge aufgebracht werden müßten. Das scheint viel, es ist aber sehr wenig, wenn man die Sache wieder rechnerisch ansieht. Wenn die Mutter mit dem Säugling eine halbe Stunde weit in die Säuglingsfürsorgestelle laufen muß, wenn sie ihr Kind irgendwohin, weit entfernt in eine Krippe oder in einen Kindergarten bringen muß, so verliert sie viel Zeit und es ist auch mit Kosten verbunden. Wenn einmal in Wiener-Neustadt die elektrische Straßenbahn fahren wird, so werden diese Mütter auch die Elektrische benützen. Das wächst im Laufe des Monats zur Summe an. Sie müssen aber auch im Kindergarten monatlich einen bestimmten Betrag — einige Kronen — bezahlen. Ebenso ginge es mit dem Hort, der für die schulpflichtigen Kinder gewonnen werden könnte. Und wie viel Sorge könnte von den Müttern genommen werden, wenn sie in dem Isolierzimmer etwa ihr erkranktes Kind selbst pflegen könnten, ohne daß irgend ein anderes Kind der eigenen oder der benachbarten Familie gefährdet wäre! Schließlich auch noch die abendliche Ausnützung des Hortplatzes. Der Besuch jedes Vortrages, jeder Versammlung kostet Geld. Legt man alle diese Ausgaben auf einen Haufen,

Hafen von Grado, die Kirche von Barbana den Menschenstrom nicht fassen können.

Hoffen wir auf die nächste Barbana-Prozession, hoffen wir auf die dankbare Pilgerfahrt des Friedens und des Glücks!

Klara Mautner.

Eine Rationierung der Wohnräume.

Ein Vorschlag zur Bekämpfung der Wohnungsnot.

Von **Franz Lauffötter** (Berlin).

Die behördliche Rationierung der Waren, die der gegenwärtigen Kriegswirtschaft ihren Stempel aufdrückt, verfolgt bekanntlich den Zweck, die Bedarfsbefriedigung der bemittelten Schichten zu Gunsten der unbemittelten Schichten einzuschränken. Würde die Möglichkeit des Kaufens und Verbrauchens der notwendigen Lebensmittel nicht beschränkt werden, so würden die zahlungsfähigen Kreise, bei denen die Warenpreise keine Rolle spielen, in der Lage sein, ihren Bedarf überreichlich decken zu können, aber für die Unterschichten, die nur eine geringe, knapp bemessene Kaufkraft besitzen, würde nichts übrig bleiben. Um ihnen einen Mindestanteil an den vorhandenen Vorräten zu gewährleisten, ist die Rationierung notwendig. Wendet man diesen Grundsatz sinngemäß auf das Wohnbedürfnis, besonders in den großen und mittleren Städten, an, so läßt sich nicht einsehen, weshalb man nicht auch das Wohnbedürfnis rationieren sollte.

Bekanntlich macht sich schon während des Krieges in den Städten ein zunehmender Wohnungsmangel bemerkbar, dem auf der anderen Seite ein zunehmender Wohnungsluxus entspricht. Während sich zahlreiche Familien mit engen, ungesunden Wohnräumen begnügen müssen, entwickelt sich in den durch den Krieg reich gewordenen Schichten ein wirkliches Protzentum, das neben anderen luxuriösen Gewohnheiten auch in dem Drange nach einer größeren Wohnung zu Tage tritt. Nach dem Kriege wird sich zweifellos der schon heute bestehende Wohnungsmangel zu einer richtigen Wohnungsnot auswachsen. Wenn erst die Hunderttausende von Männern im besten Lebensalter in die Heimat zurückkehren werden, werden viele Familiengemeinschaften, die infolge der Einberufung des Familienvaters aufgelöst worden sind, wieder zusammengefügt und überdies werden zahlreiche Familien neu gegründet werden. Das wird natürlich eine starke Nachfrage nach Wohnungen zur Folge haben, der erklärlicherweise ein ebenso starkes Angebot nicht gegenübersteht. Da der Wohnungsbau während des Krieges im großen und ganzen stillgelegen hat, werden die nach Friedensschluß vorhandenen Wohnungen nicht ausreichen, um den Wohnbedarf zu decken, was unter Umständen für manche Städte zu einer Wohnungskatastrophe führen kann.

Als Mittel gegen die drohende Wohnungsnot wird die tatkräftige Förderung des Wohnungsbaues vorgeschlagen. Es sollen, sobald die Möglichkeit dazu gegeben ist, neue Wohnhäuser gebaut werden, wobei man sich nicht auf die private Bautätigkeit allein verlassen will, sondern auch Staat, Gemeinde und Genossenschaften in Bewegung zu setzen gedenkt. Auf diese Weise hofft man den Wohnungsbedarf allmählich decken und in absehbarer Zeit wieder normale Verhältnisse herbeiführen zu können. Es ist nicht ausgeschlossen, daß man sich in dieser Beziehung täuschen wird. Die Knappheit der Baumaterialien und die daraus entspringende Verteuerung des Bauens werden ganz von selbst zu einer Verlangsamung der privaten und öffentlichen Bautätigkeit zwingen und obendrein werden sie zu einer Verwendung minderwertiger Ersatzstoffe nötigen, was mit Rücksicht auf die bald notwendig werdenden Reparaturen als ein volkswirtschaftlicher Schaden bezeichnet werden muß. Diese Schwierigkeiten und Hemmnisse werden es vermutlich verhindern, ausreichende, preiswürdige Wohnräume in genügender Menge zur Verfügung zu stellen, worunter vor allen Dingen die Arbeiter und kleinen Beamten leiden müssen, die mit jedem Pfennig zu rechnen haben. Es wird uns also nichts anderes übrig bleiben, wenn wir wirklich und durchgreifend Abhilfe schaffen wollen, als zur Rationierung der vorhandenen und noch zu bauenden Wohnräume zu schreiten, um dadurch den Wohnungsluxus auf der einen und die Wohnungsnot auf der anderen Seite einzudämmen.

Als erste Maßregel in dieser Richtung wäre zu empfehlen *ein Verbot, neue Luxusbauten zu errichten, solange noch ein Mangel an kleinen Wohnungen besteht.* Im Interesse einer ausgleichenden Gerechtigkeit erscheint es dringend notwendig, daß den Kriegsgewinnern und Lebensmittelwucherern die Möglichkeit genommen wird, sich prunkvolle Wohnräume zu schaffen in einer Zeit, in der Familienväter und Familienmütter, die dem bedrängten Vaterland schwere Opfer gebracht haben, durch die Straßen der Städte irren und vergebens nach Obdach für sich und die Ihrigen suchen. Einen aufreizenderen Anblick kann man sich kaum denken und darum bedarf diese Forderung keiner weiteren Begründung. Aber damit ist die Sache allein nicht getan, wir müssen dazu übergehen, mit der Rationierung der Wohnräume Ernst zu machen. Außergewöhnliche Zeiten erfordern außergewöhnliche Maßnahmen, und wenn ein ungeheurer Notstand die Gesundheit, Sittlichkeit und Leistungsfähigkeit eines Volkes in Gefahr bringt, wie es bei der kommenden Wohnungsnot zweifellos der Fall ist, so darf man auch vor den drastischesten Mitteln nicht zurückschrecken.

Als die Bolschewiki in Rußland ans Ruder kamen, erließen sie ein Gesetz, wonach alle über eine dem notwendigen Bedarf entsprechende Zimmerzahl hinausgehenden Räume einer Wohnung abgegeben und der Regierung zur Verfügung gestellt werden sollten, die sie obdachlosen Familien überweisen wollte. Diese Maßregel, die selbst in einer bürgerlichen deutschen Zeitschrift „durchaus nicht so unberechtigt" genannt wurde, verdient Nachahmung. Wie manches dringende Wohnbedürfnis könnte befriedigt werden, wenn auch die Wohnungen wie die anderen Lebensbedürfnisse rationiert würden. Kein vernünftiger Grund läßt sich dafür anführen, daß wohlhabende Leute einen sinnlosen Wohnluxus treiben, indem sie ihre Wohnräume nur teilweise und auch nur zeitweilig benützen,

...dtbau

...Politik

...ler Stände

Fernsprecher: Amt Zentrum 12371—12377 (Verbindung mit den einzelnen Abteilungen durch die Hauptstelle). 38. Jahrgang

...utschlacht.

Erhebungen auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge.

Tägli...

123 V

Von **Ludwig Wagner**-Speyer, Stadtbaurat in Fürth i. Bayern.

Die künftige Gestaltung der Verhältnisse auf dem deutschen Wohnungsmarkt wird heute noch sehr verschieden beurteilt. Darunter leiden alle gegenwärtigen Entschlüsse. Vor allem wäre zu untersuchen, ob ein entspannender Ausgleich von Gemeinde zu Gemeinde, zwischen Stadt und Land und selbst zwischen Reich und Ausland denkbar erscheint. Den berufenen Reichs- und bundesstaatlichen Stellen ist der Vorwurf nicht zu ersparen, daß sie bisher den Blick allzusehr an die drängenden Tageszustände hefteten (die freilich meist zu raschestem Eingreifen unter Verzicht auf zeitraubende Vorerhebungen zu nötigen schienen) und es nebenher versäumten, den tieferen Ursachen jener durch ein planmäßiges Ermittelungsverfahren nachzugehen, um, soweit irgend möglich, vorab ihnen und damit dann auch ihren schlimmen Folgeerscheinungen zu steuern.

Bedauerlich ist es, daß die letzte in der Zeit vom 12. bis 31. Mai durchgeführte Reichswohnungszählung nur in Sonderfällen auf Gemeinden mit weniger als 5000 Zivileinwohnern ausgedehnt wurde, und nicht minder, daß sie hinsichtlich des Umfangs der Fragestellung durchaus unzureichend war.

Die Ermittlung des Wohnungsbedarfs nach dem Kriege wurde bislang gewöhnlich auf der Zahl der leerstehenden Wohnungen oder auf der Ziffer des jährlichen Durchschnittsbedarfs an neuen Wohnungen im Vergleich mit dem Produktionsausfall während der Kriegsjahre oder auch auf der Zahl der Eheschließungen und dem Ueberschuß der Einwanderung gegenüber der Abwanderung als Grundlage aufgebaut. Zu normalen Zeiten haben diese Anhaltspunkte ausgereicht. Für die jetzigen außerordentlichen Entwicklungsverhältnisse wollen sie aber weder einzeln noch insgesamt genügen. Um hier auf die Statistik der Eheschließungen etwas einzugehen, so ist zu berücksichtigen, daß von den bereits wieder Witwe gewordenen Kriegerfrauen gar viele auf die Fortführung oder (bisher noch gar nicht verwirklichte) Einrichtung eines eigenen Haushalts verzichten werden. Weiter kommt in Betracht, daß infolge der offenbar eingetretenen Senkung des Durchschnittsalters der Eheschließenden nach dem Kriege unter Umständen Eheschließungen nicht in dem Maße erfolgen werden, wie man gewöhnlich an Hand von alten Erfahrungen oder fortlaufenden Statistiken voraussetzt usf. Aehnlich könnten die jetzt gar nicht seltenen „Doppelwohnungen" — zum Militär Eingezogene behalten ihre Wohnung bei, lassen aber ihre Familien an ihren Dienstort nachkommen und beziehen dort ebenfalls eine Wohnung — auch Umlagen-, Verpflegs- und Fürsorgeverhältnisse u. a. immerhin zu einer Verschiebung gegenüber den jetzigen Beobachtungen mit beitragen. Es ist auch durchaus nicht ausgeschlossen, daß bei manchen industriellen Unternehmen, die gegenwärtig mit (Kriegs-) Aufträgen überhäuft sind und daher einen starken Zuzug von Arbeitskräften beanspruchen, nach dem Kriege starke Betriebseinschränkungen und damit Arbeiterentlassungen eintreten werden, die in ihrer weiteren Auswirkung eine fühlbare Erleichterung auf dem Wohnungsmarkt einzelner Städte herbeiführen mögen. Die Annahme, daß dann jeweils andere besser beschäftigte Fabrikationszweige am gleichen Ort den frei werdenden Ueberschuß aufnehmen dürften, ist zu ungewiß, um als Gegenbeweis zu genügen.

Erheblicher mögen aber die Ausgleichsmöglichkeiten zwischen Stadt und Land zu werten sein. Auf dem Lande wird sich hoffentlich kein bedrohlicher Wohnungsmangel bemerkbar machen. In welchem Umfange letztere denkbar wäre, kann nur mit Hilfe geeigneter Ermittelungen erkannt werden. Je nach Ausfall dieser Erhebungen wird zu erwägen sein, ob nicht neben den bereits in Angriff genommenen Maßnahmen zur Verhinderung übermäßigen Zuzugs nach manchen Städten (Verbot, wenn nicht Bedürfnis und Wohnungssicherung nachgewiesen werden kann) auch eine Abwanderung nach ländlichen Bezirken mit allen Mitteln gefördert werden sollte.

Nun wären aber auch Feststellungen zu veranlassen über die Zahl der aus dem Ausland in die deutsche Heimat verzogenen Familien, die beabsichtigen, nach Kriegsende wieder ihren früheren Wohnort aufzusuchen, wie aller derjenigen, die gesonnen sind, sich künftig außerhalb der Reichsgrenzen ansässig zu machen usw. Zwar ist anzunehmen, daß umgekehrt im Ausland ähnliche Erscheinungen sich geltend machen werden. Ein völliger Gleichgewichtszustand wird aber bei allen diesen Verschiebungen, zumindest am einzelnen Ort, nicht immer eintreten. Bei einer Stadt mit starkem Exporthandel beispielsweise kann es geschehen, daß viele früher hier ansässige Ausländer (Kommissionäre usw.) fernbleiben, wenigstens so lange, als unsere Gegner sich gegen den Wiederaufbau normaler Handelsbeziehungen sträuben, während die Vertreter, die sie selbst

Dienstag, 6. August 1918

ng

Preis der Anzeigen:
Die kleine Zeile 70 ₰. Abendblatt 50 ₰. Reklamen ℳ 2.50 Abendbl. ℳ 3.— 40% Teuerungszuschlag. Stellengesuche 10% Teuerungszuschl. Familienanzeig. Sondertarif. Platz- u. Datenvorschr ohne Verbindlichk. — Anzeig. nehm. an Geschäftsstelle Frankfurt a. M.: Gr. Eschenheimerstr. 33/37, Schillerstr. 20. Mainz: Schillerpl. 3. Berlin: Mauerstr. 16/18. Dresden A.: Waisenhausstr. 5. München: Perusastr. 5. Offenbach: Biebererstr. 34. Stuttgart: Poststr. 7. Zürich: Nordstr. 62. Unsere Agenturen u. Ann.-Expod.
Verlag und Druck der Frankfurter Societäts-Druckerei G. m. b. H.
Postscheckkonto Frankfurt (Main) 4430.

Tagung der Mieteinigungsämter.

= **Frankfurt**, 5. April. Die deutschen Miets- und Hypothekeneinigungsämter vereinigten sich heute unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Luppe im Bürgersaal des Frankfurter Rathauses zu einer Konferenz, um zu der geplanten Abänderung der Mieterschutzverordnung Stellung zu nehmen. Vertreten waren das Reichswirtschaftsamt, das Reichsjustizamt, das preußische Staatskommissariat für das Wohnungswesen, eine Reihe einzelstaatlicher Ministerien sowie die Zentralorganisationen des Hausbesitzes und des Wohnungswesens.

Magistratsassessor Dr. Dittrich (Stettin) als erster Referent kritisierte die bisherige Mieterschutzverordnung. Sie berücksichtige nicht Mieter, die noch keine Wohnung haben, ferner nicht die Mietverträge, die ohne Kündigung ablaufen, auch sei es im Zweifel gelassen, ob die Bestimmungen für alle Kündigungen oder nur für Steigerungen in Betracht kämen. Der Schutz des Mieters gegen unbillige Bedingungen des Vermieters läge im Argen. Der Antrag, dessen es für das Einschreiten des Einigungsamts bedarf, werde vielfach unterlassen, häufig auch wegen einer Notlage des Mieters. Mißlich lägen die Verhältnisse auch bei langfristigen Verträgen, hier suche der Vermieter z. B. die Mehrkosten für Sammelheizungen bei neuen Mietern herauszuschlagen. Der Schutz der Kriegsteilnehmer müsse in die Hand der Einigungsämter gelegt werden, andererseits müßten die Einigungsämter auch für die berechtigten Forderungen des Hausbesitzes eintreten. Rechtsmittel gegen die Entscheidungen der Mieteinigungsämter sollten nicht zulässig sein, dagegen müßten diese die Befugnis erhalten, bei geänderter Sachlage selbst ihre Entscheidungen zu ändern. Endlich müßten dem Vorsitzenden sitzungspolizeiliche Befugnisse verliehen werden, und das Verfahren sei von allem überflüssigen Schreibwerk zu entlasten.

Das zweite Referat erstattete Rechtsanwalt Dr. Rumpf (Frankfurt). Der Redner wies zunächst auf die Verschärfung des Wohnungsmangels hin und beklagte die Mietpreissteigerungen, die zum Teil den Charakter des Mietwuchers annähmen, in Dortmund seien z. B. Mietzinserhöhungen um 50 bis 60 Prozent zu verzeichnen gewesen. Die Bundesratsverordnung habe nur einen Teil der Schäden erfassen können, vielfach seien daher militärische Verordnungen gefolgt. Der Genehmigungszwang müsse sowohl für Mietzinserhöhungen wie im allgemeinen auch für Kündigungen gefordert werden. Den Einigungsämtern sei bisher zu viel Jurisprudenz angeheftet worden; der Redner bekämpfte anschließend die Auffassung, daß sie Recht sprächen, sie seien Verwaltungsapparate. Die Feststellung des Friedensmietzinses solle nicht durch einen allgemeinen Stichtag, sondern jeweils durch die Gemeinde erfolgen. Ein gewisser Zuschlag sei zu konzedieren mit Zustimmung des Mieters, im übrigen nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung des veränderten Geldwerts. Die Beschlagnahme der Wohnräume sei nicht Sache des Einigungsamts, sondern der zentralen Behörden. Die Vollstreckungsklausel sei nur auf Antrag festzusetzen, im übrigen im Beschluß selbst über die Vollstreckbarkeit zu bestimmen. Rechtsmittel seien nicht zuzulassen. Der Vorsitzende müsse ein Jurist oder höherer Verwaltungsbeamter sein, die Anwaltschaft sei gleichfalls heranzuziehen. Anstelle sitzungspolizeilicher Befugnisse komme man mit dem Hausrecht aus. Den mietrechtlichen analoge Bestimmungen seien im Verhältnis des Hauseigentümers zum Hypothekengläubiger erforderlich.

Darauf wurden folgende

Leitsätze

vorgelegt.

I. Allgemeines. 1. Die Mieteinigungsämter haben sich bewährt.

2. Ihre Errichtung in allen Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern ist allgemein, in kleineren Gemeinden auf Verfügung der Aufsichtsbehörde, anzuordnen. Für mehrere kleinere Gemeinden kann ein gemeinsames Bezirksmieteinigungsamt errichtet werden.

3. Den vor dem Mieteinigungsamt geschlossenen Vergleichen und den von ihm im einzelnen Falle getroffenen Entscheidungen ist die Vollstreckbarkeit beizulegen. Einwendungen gegen diese können aus der Kriegsteilnehmerschaft nicht hergeleitet werden.

II. Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter. 1. Alle Mietzinserhöhungen für Wohnungen bedürfen der Genehmigung des Einigungsamtes, und zwar einerlei, ob es sich um den Abschluß eines neuen Mietvertrages oder um die Fortsetzung eines bestehenden Mietverhältnisses handelt. Das Einigungsamt entscheidet nach billigem Ermessen unter besonderer Berücksichtigung der tatsächlichen Mehraufwendungen des Vermieters. Die Entscheidung erfolgt auf Grund mündlicher Verhandlung. Die Genehmigung kann ohne mündliche Verhandlung durch den Vorsitzenden erfolgen, wenn beide Vertragsteile über die Mietzinserhöhung einig sind, und durch die Erhöhung der Mietzins nicht über den an einem bestimmten Stichtag für dieselben Mieträume in Geltung gewesenen Mietzins zuzüglich eines bestimmten verhältnismäßigen Zuschlags hinausgeht. Der Stichtag und der Verhältnissatz werden durch die Gemeindebehörde nach Anhörung des Einigungsamtes bestimmt.

Auf Antrag der Gemeindebehörde können diese Bestimmun-

Kölnische Zeitung 8./VIII. 1918

8

133

1918 Nr. 720

Vierteljährl. Bezugspreis: in Köln 8 ℳ 25 ₰, einschließl. Bestellgeld, bei den auswärtigen Vertretungen 10 ℳ 50 ₰, einschließl. Bestellgeld, bei den deutschen Postanstalten 9 ℳ 90 ₰, ausschließl. Bestellgeld. — Der Einzelverkaufspreis jeder Ausgabe beträgt 10 ₰ — Preis für die Anzeigenzeile oder deren Raum 70 ₰, zuzüglich 33 1/3 % für die Reklamezeile oder deren Raum 3 ℳ, Kriegszuschlag

Für die Aufnahme von Anzeigen an bestimmt vorgeschriebenen Tagen oder I bestimmt bezeichneten Ausgaben wird keine Verantwortlichkeit übernommet

Vertretungen: Koblenz C.Heidenheim. Krefeld J.F.Houben. Lennep Ad.Mann Mainz Mainzer Verl.-Anst. Mannheim D.Frenz. Mülheim (R.) H.BaedekersBuchhd M.-Gladbach E. Schellmann. Neuß H. Garenfeld. Neuwied Felix Trumm. Remscheid C.A.Kochenrath. Rheydt O.Berger. Ruhrort Andreae & Co. Saarbrücken3 C.Schäfer Siegburg A. Fritz. Solingen Ed. Elven. Wiesbaden H. Gieß. — **Sonst. Vertret in Deutschland:** in allen gröss. Städten: Haasenstein & Vogler, Rud. Mosse Daube & Co., G. m. b. H., Invalidendank. Bremen Herm. Wilker, Wilh. Schelle

Die Wohnungsfrage im Rheinlande.

Von Stadtbauinspektor Hubert Ritter, Köln.

In Tages- und Fachzeitungen liest man heute viel über ein kommende Wohnungsnot in Deutschland; zahlreiche Sitzungen finden über dieses Thema statt. Es ist an sich zu begrüßen, daß dieser Frage großes Interesse entgegengebracht wird, aber es liegt auch die Gefahr nahe, daß durch so zahlreiche Hinweise auf die Wohnungsnot eine gewisse Beunruhigung in die Bevölkerung getragen wird, die nicht für alle Teile Deutschlands begründet ist.

Eine allgemeine Wohnungsnot wird in Deutschland nicht eintreten; einzelne größere Städte, deren Hauptindustrie infolge des Krieges zum Stillliegen kam, und deren Bevölkerung infolgedessen zum Teil abgewandert ist, vor allem die Städte mit Textilindustrie, haben Überfluß an leerstehenden Wohnungen. Dasselbe finden wir in Städten, in deren Umgebung die Industrie sich stark entwickelte und die Stadtbevölkerung an sich zog. Bei Neugründungen von Industrien wird man sich zweckmäßig solcher Wohnungsüberflußgebiete erinnern.

Dem Überfluß an leeren Wohnungen steht in vielen andern Orten eine ausgesprochene Wohnungsknappheit gegenüber. In zahlreichen Gemeinden ist schon heute keine freie Wohnung mehr vorhanden, und es ist zweifellos, daß diese Verhältnisse in der Zeit der Demobilmachung zu erheblichen Mißständen führen werden. Der Ernst dieser Sachlage wird dadurch unterstrichen, daß zur Bereitstellung von Wohnungen unter den heutigen Verhältnissen, wo Baumaterial und Arbeitskräfte nur in geringem Umfange zur Verfügung stehen, ein erheblicher Zeitraum (mindestens ein Jahr) erforderlich ist. Die Ursachen der Wohnungsnot sind sehr vielgestaltig und in den großen Städten kaum mit Sicherheit festzustellen. Die statistischen Erhebungen haben bis heute kein klares Bild ergeben.

Der Bedarf an Wohnungen ist in den einzelnen Orten ganz verschieden, verschieden nach Zahl und Größe, verschieden aber auch nach Beschaffenheit der Wohnungen. Im allgemeinen wurde beobachtet, daß es weniger an Wohnungen für Arbeiter als an solchen für untere und mittlere Beamte, besonders für solche mit zahlreicher Familie, fehlt. Ein Grund für diese Erscheinung mag darin liegen, daß die Arbeiter infolge ihrer hohen Löhne heute in der Lage sind, größere und bessere Wohnungen zu mieten und den Mittelstand aus den bisher innegehabten Quartieren zu verdrängen. In Städten wie Koblenz, wohin der Krieg zahlreiche Offiziere und Beamte führte, die auch in der Übergangszeit dort dienstlich festgehalten werden, herrscht empfindlicher Mangel an bessern Wohnungen.

Die stark überlasteten Zentralbehörden werden sich in der Wohnungsfrage zweckmäßig darauf beschränken, Erfahrungen zu sammeln und Anregungen zu geben, im übrigen aber der Initiative und dem Organisationsvermögen der Gemeinden und Genossenschaften, der Industrie und des Unternehmertums möglichst freie Bahn zu schaffen und Reibungen zu verhindern. Es ist dahin zu streben, daß die an der Wohnungsfrage interessierten Behörden und Körperschaften der größern zusammenhängenden Gebiete, wie sie die Rheinprovinz darstellt, in enger Fühlungnahme vorgehen.

Man wird bei allen vorläufigen Maßnahmen in der Wohnungsfrage davon ausgehen müssen, daß in der ersten Zeit weder Material noch Arbeitskräfte in größerm Umfange zur Verfügung stehen, so daß man überall im kleinen anfangen und die Leistungen dem Übergang unsrer Verhältnisse in die Friedensbereitschaft entsprechend steigern muß. Man wird darauf Rücksicht nehmen, daß zur Hebung der Wohnungsnot unter den heutigen Verhältnissen große durchgreifende Maßnahmen kaum getroffen werden können. Man wird infolgedessen an den vielen kleinen Behelfsmitteln, die uns in der vorliegenden Frage zur Verfügung stehen, nicht achtlos vorübergehen.

Dort, wo schon heute eine Wohnungsknappheit besteht, wird

Amtsblatt der Stadt Wien
16./VIII. 1918

147 16

Monatsbericht des Wohnungsamtes der Stadt Wien für Juli 1918.

Im Monat Juli 1918 sind die leerstehenden Wohnungen auf 586 oder 0·106 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes gegen 681 oder 0·123 Prozent im Juni zurückgegangen.

Von den ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen entfallen auf die Gruppe

der Kleinwohnungen 483 (0·12 Prozent aller Kleinwohnungen),

der kleineren Mittelwohnungen 58 (0·112 Prozent aller kleineren Mittelwohnungen),

der größeren Mittelwohnungen 25 (0·036 Prozent aller größeren Mittelwohnungen) und

der großen Wohnungen 20 (0·074 Prozent aller großen Wohnungen).

Der Stand der leerstehenden Geschäftslokale hat im Berichtsmonate einen Rückgang von 4201 gegen 4483 im Monate Juni zu verzeichnen.

Die Zahl der Besucher des Wohnungsnachweises betrug im Juli 2682, die Zahl der Wohnungen und Geschäftslokalitäten, die im Berichtsmonate durch Organe des Wohnungsnachweises revidiert wurden, betrug 3033.

*) Den V. Ausweis enthält Amtsblatt Nr. 28 ex 1917.

Wohnungsnachweis der Stadt Wien.

Uebersicht

der mit 31. Juli 1918 in Wien leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokalitäten.

Bezirk	Kleinwohnungen I.			Kleinere Mittelwohnungen II.			Größere Mittelwohnungen III.			Große Wohnungen IV.			Geschäftslokalitäten		
	Juni 1918	Juli 1918	+−	Juni 1918	Juli 1918	+−	Juni 1918	Juli 1918	+−	Juni 1918	Juli 1918	+−	Juni 1918	Juli 1918	+−
I.	4	5	+ 1	3	1	− 2	4	2	− 2	5	3	− 2	137	111	− 26
II.	10	11	+ 1	3	2	− 1	4	3	− 1	2	2	—	215	205	− 10
III.	8	4	− 4	—	1	+ 1	—	1	+ 1	1	1	—	348	326	− 22
IV.	10	4	− 6	2	3	+ 1	2	2	—	1	—	− 1	169	170	+ 1
V.	18	11	− 7	1	2	+ 1	1	1	—	—	—	—	254	242	− 12
VI.	7	3	− 4	2	4	+ 2	2	1	− 1	2	2	—	143	123	− 20
VII.	13	15	+ 2	2	3	+ 1	1	—	− 1	—	—	—	153	133	− 20
VIII.	4	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	185	175	− 10
IX.	11	7	− 4	4	5	+ 1	—	1	+ 1	3	3	—	166	156	− 10
X.	31	17	− 14	—	1	+ 1	1	1	—	1	1	—	261	253	− 8
XI.	2	1	− 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	31	29	− 2
XII.	16	11	− 5	4	5	+ 1	1	2	+ 1	1	1	—	285	254	− 31
XIII.	135	123	− 12	17	11	− 6	7	4	− 3	2	1	− 1	422	412	− 10
XIV.	58	52	− 6	4	3	− 1	—	—	—	—	—	—	303	286	− 17
XV.	9	9	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	199	164	− 35
XVI.	134	99	− 35	3	2	− 1	—	2	+ 2	—	—	+ 1	357	339	− 18
XVII.	37	34	− 3	3	3	—	1	1	—	3	3	—	209	204	− 5
XVIII.	21	23	+ 2	—	—	—	1	2	+ 1	1	—	− 1	279	269	− 10
XIX.	11	9	− 2	2	2	—	1	1	—	1	1	—	187	186	− 1
XX.	35	40	+ 5	4	8	+ 4	1	1	—	—	1	+ 1	125	114	− 11
XXI.	1	1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	55	50	− 5
	575	483	− 92	56	58	+ 2	27	25	− 2	23	20	− 3	4483	4201	− 282

Gesamtsumme der leerstehenden Wohnungen vom Juni 681
" " " " " Juli 586
— 95

Gesamtsumme der leerstehenden Geschäftslokalitäten vom Juni 4483
" " " " " Juli 4201
— 282

Neues Wiener Tagblatt
27./VIII. 1918

Der Volkswirt.

Die Gebäudenot und die Streckung der Baumaterialien.

Die durch den langjährigen Krieg und seine Begleiterscheinungen verursachte vollständige Lähmung der Bautätigkeit hat eine Gebäudenot geschaffen, welche mit jedem Tage akuter wird und bis zum Kriegsschlusse geradezu katastrophal wirken kann. Wir haben da nicht nur mit dem Mangel an Wohnungen zu kämpfen, sondern überhaupt mit dem sprunghaft gewachsenen Bedarf an verschiedenartigen Baulichkeiten, wie Spitälern, öffentlichen Herbergen, Schulen, Magazinen, Wirtschaftsgebäuden 2c., und nicht nur in Wien und größeren Städten, sondern überall, auch auf dem Lande. Die Verhältnisse im Auslande, die sicherlich nicht besser sind, möchte ich nicht berühren. Eine schwere Arbeit harrt der baugewerbetreibenden Klassen, ein Kampf um Baumaterialien, deren Erhaschen und Zugriff auf riesige, noch ungeahnte Schwierigkeiten stoßen wird. Die kapitalsstarken Großindustrien und Großbanken bereiten vor und werden zweifellos auch hier eine führende Rolle spielen. Die Lösung der akuten Frage ist jedoch nicht von dieser Seite zu erwarten — nur eine energische, zielbewußte Intervention der Gesetzgebung und der Regierung kann die gerechte gleichmäßige Verteilung der Baustoffe und damit die Ermöglichung der Bautätigkeit sämtlicher, auch kapitalsschwachen, Baugewerbetreibenden, wenn nicht verbürgen, so doch zumindestens einigermaßen sichern. Fast sämtliche zur Bauführung notwendigen Materialien sind derzeit beschlagnahmt. Sobald die Beschlagnahme aufgelassen wird, könnten wohl bedeutende Vorräte gleich in Verwendung gelangen, wenn durch wirklich weise und praktische Verordnungen jederart Preistreiberei, künstliche Produktionsdrosselungen, willkürliche Zuweisungen der Bauware, übermäßige Ausfuhr, Inanspruchnahme für Luxusobjekte 2c. hintangehalten wird.

Die soziale Wirtschaftspraxis der kriegführenden und neutralen Staaten hat so manche wertvolle Erfahrungen. Eine der wichtigsten ist jedoch die, daß, sobald die Produktion des Konsumartikels nicht sichergestellt werden kann, jede Verteilungsorganisation, jeder Art Kartensystem nutzlos und illusorisch wird. Die Nichteinhaltung der amtlichen Lieferungszusicherung erwirkt eine arge Enttäuschung, die wirtschaftlichen Verfügungen werden dann nicht mehr eingehalten. Ist dagegen die Warenanschaffung im Lande, beziehungsweise im Staate, in gewünschter Menge möglich, dann hat die staatliche Organisation des Vertriebes nur das einzige richtige Ziel, und zwar die Hintanhaltung des künstlichen Warenmangels (Produktions- oder Verkaufsenthaltung). Es gibt jedoch im wirtschaftlichen Leben Fälle und Zeitperioden, in welchen der Bedarf an Waren derart dringend und gewaltig groß ist, daß die Produktion in verlangter Masse nicht nachkommen kann. Hier hat der Staat im Interesse der gerechten, gleichmäßigen und opportunen Verteilung organisatorisch einzugreifen, stets die soziale Dringlichkeit bevorzugend und im Auge behaltend. Das System der zentralen Wirtschaftsorganisationen hat sich nicht bewährt. Die dadurch gezeitigte und damit unbedingt verbundene vollständige Lähmung des freien Handelsverkehres, die Ausschaltung jeder preisbildenden Konkurrenz und unwillkürliche Förderung des Schleichhandels würden zur Friedenszeit als unausstehlicher Zwang und Bürde empfunden werden. Die Schäden wären weit größer als der praktische Nutzen und Erfolg dieser Institutionen. Die erworbenen Erfahrungen müssen daher die Ablenkung von dem bisher betretenen Wege als begründet und notwendig erachten lassen. Der Ausweg und der richtige Weg ist vor allem auf der Grundlage ausfindig zu machen, daß dem freien Handel und der freien Produktion keine Art Beschränkungen aufzuerlegen seien, insofern diese Freiheit zur Förderung der Warenmenge, der Leichtigkeit des Zugriffes und der Preisregulierung im Lande beiträgt.

Die erste Zeit nach Friedensschluß wird zweifellos für die Geschichte der Volkswirtschaft einen der interessantesten Abschnitte bilden. Es dürfte sich da ein Kampf um Rohstoffe und im Bauwesen um fertige Produkte, das ist um Baumaterialien, entwickeln, wie es noch nie einen gab. Falls nicht, wie bereits früher bemerkt, eine zielbewußte staatliche Regelung heilsam eingreift und einwirkt, gewärtigen wir selbstverständlich neuerlich das wenig erquickliche Bild der Ueberbietung der Preise und damit die Erschwerung der Bautätigkeit für alle jene Kreise, die nicht in der Lage sind, mit den Kapitalskräftigeren und Einflußreicheren in Konkurrenz zu treten. Die primitivste und wahrscheinlich am ehesten zu gewärtigende Maßnahme wird wohl darin bestehen müssen, daß mit der jeweiligen Baubewilligung auch die Erteilung einer Ermächtigung zum Erwerb, beziehungsweise zur Verwendung der für den betreffenden Bau notwendigen Materialien verbunden sein wird. Kurzum, es wird nur jener bauen dürfen und zu einem Bau Materialien, sei es durch Erwerb, sei es aus eigenen Vorräten und Produktionsstätten, verwenden können, der hiezu eine staatliche Ermächtigung bekommt. Diese staatliche Ermächtigung könnte allerdings nicht dem freien Ermessen der betreffenden Behörde überlassen werden, sie müßte vielmehr an genau festgesetzte Voraussetzungen und Bedingungen gebunden sein. So zum Beispiel dürfte der Bezug von Baumaterialien demjenigen nicht versagt werden, der einen für Mietzinswohnungen bestimmten Bau oder ein andres dringendes oder allgemein nützliches Gebäude aufzuführen beabsichtigt und hiezu von der Baubehörde eine Baubewilligung bereits erhalten hat.

Durch diese Einschränkung der Kaufmöglichkeit und der Verwendungszulässigkeit, die übrigens nur für die Zeit der drückendsten Not zu gelten hätte, würde jedenfalls nicht nur jede überflüssige Bauführung unmöglich gemacht (in Ungarn sind einschlägige Normen bereits erlassen worden), sondern auch der Baumaterialienmarkt bedeutend entlastet und der derzeitige Vorrat gestreckt werden. Holz, Eisen, Zement, Ziegel, Kalk, Schiefer und viele andre zum Bauen unentbehrliche Stoffe und Produkte dürften auf diese Weise nur an behördlich ermächtigte und befugte Bauherren verkäuflich sein, selbstverständlich ohne Rücksicht darauf, ob dieser Baumeister, Bauunternehmer oder ein Privatmann ist. Ein Gelegenheitshandel mit der Absicht, die wertvolle Ware aufzukaufen und zurückzuhalten oder mit hohem Preisansatz weiter anzubringen, wird auf diese Weise nicht aufkommen können. Eine solche Einschränkung an und für sich dürfte aber bei weitem noch nicht ausreichen, und es hieße bloß ein Halbmittel schaffen, wenn die Bewilligung der Verwendung, beziehungsweise des Ankaufes wohl erteilt, jedoch die Möglichkeit der Anschaffung nicht gegeben wäre. Diese Möglichkeit könnte jedoch stark in Frage gezogen werden, solange dem Händler und Produzenten der Baumaterialien vollständige Freiheit in der Festsetzung der Preise, in der Willkür des Anbotes und in der Freiheit des Produktionsausmaßes belassen würde. Auch hier ist eine gewisse Sicherung des öffentlichen Interesses unentbehrlich. Die Linderung und Steuerung der sozialen Notlage, in der wir uns alle nunmehr befinden und die immer bedrohlichere Dimensionen annehmen muß, ist zweifellos in erster Reihe in Rücksicht zu nehmen, mag auch dadurch ein andrer volkswirtschaftlicher Zweck und staatlicher Vorteil vorübergehend in Mitleidenschaft gezogen werden.

Daher wären eine straffere Kontrolle der zur Preisbildung und Vereinheitlichung der Produktionsbegrenzung bestehenden und neuen Organisationen, Hintanhaltung jeder offenbar schädlichen, weil die Vorräte vermindernden Ausfuhr, und jeweilige Festsetzung von Höchstpreisen einerseits, tatkräftigste Förderung und Aneiferung sämtlicher Baumaterialienindustrien zur regen Tätigkeit durch steuer- und gebührenrechtliche Erleichterungen und Preisprämien für rasche Produktion anderseits als jene staatlichen Maßnahmen zu betrachten, die, das Lebensinteresse der breiten obdachbedürftigen Volksschichten im Auge behaltend, die so wichtige Entwicklung der Bauindustrie nicht schädigt, vielmehr fördert.

Dr. Rudolf Langrod.

Neues Wiener Tagblatt
30./VIII. 1918

Wohnungsfürsorgefonds und Kriegerheimstätten.

Kurz vor Schluß der letzten Session ist im Abgeordnetenhause eine Novelle zum Gesetz betreffend die Errichtung eines Wohnungsfürsorgefonds (vom Dezember 1910) eingebracht worden. Der Entwurf enthält auch die gesetzliche Regelung der Kriegerwohnheimstättenfrage. Das Wohnungsfürsorgefondsgesetz war vor Kriegsausbruch kaum vier Jahre in Geltung. In dieser Zeit mußten zunächst die Organisationen geschaffen werden, die gemeinnützigen Bauvereinigungen, welchen neben den Gemeinden und öffentlichen Anstalten die praktische Durchführung des Gesetzes, die eigentliche Bautätigkeit, zum überwiegenden Teile obliegt. Während des Krieges konnten nur die schon in Ausführung begriffenen Bauten fertiggestellt werden; neue Häuser wurden nur ganz ausnahmsweise aufgeführt. Gleichwohl wurden insgesamt 2167 Häuser im Gesamtkostenerfordernisse von 59,201.933 K. mit zusammen 7007 Wohnungen erstellt. Ferner wurde durch die gemeinnützigen Bauvereinigungen eine in diesen Ziffern nicht festgehaltene, jedoch nicht unerhebliche Anzahl von Einfamilienhäusern aufgeführt, deren Besitzer infolge besonderer günstiger Umstände nicht genötigt waren, die Fondshilfe in Anspruch zu nehmen.

Bei der praktischen Durchführung des Gesetzes des Wohnungsfürsorgefonds zeigte es sich aber, daß die gemeinnützige Bautätigkeit noch mehr gefördert werden könnte, wenn das Gesetz besonders nach zwei Richtungen hin ausgestattet würde: vorerst, wenn die Eigenmittel der gemeinnützigen Bauvereinigungen gestärkt würden. Dem sucht der Entwurf in der Weise entgegenzukommen, daß den gemeinnützigen Bauvereinigungen ohne besondere Formalitäten zur Vermehrung der für ihre Bauführungen nötigen Eigenkapitalien Geld zur Verfügung gestellt wird. Sodann, indem die Belehnungsgrenze des Fonds fakultativ von 90 Prozent auf 95 Prozent des Hauswertes erhöht werden kann.

Die Novellierung des Wohnungsfürsorgefondsgesetzes wurde auch dazu benützt, um zugunsten kinderreicher Familien spezielle Anordnungen zu treffen. Sie bestehen darin, daß für Wohnungen in einem Miethause, das mit Hilfe des Fonds errichtet wurde, solange diese Wohnungen kinderreiche Familien innehaben, Annuitätszuschüsse gewährt werden können. Wenn sich also zeigt, daß kinderreiche Familien nicht in der Lage sind, Mietzinse zu zahlen, die hinreichen würden, um die Annuitäten der auf dem Hause lastenden Hypotheken zu decken, so werden Beiträge im notwendigen Ausmaß zugeschossen werden. Als kinderreiche Familien gelten nach dem Entwurf Haushaltungen, in welchen dem Familienoberhaupt die Erhaltung und Erziehung von mindestens vier in gemeinsamer Haushaltung lebenden minderjährigen Kindern obliegt. In berücksichtigungswürdigen Fällen kann auch beim Abgang oder Austritt eines Kindes aus der Haushaltung der Annuitätenzuschuß weiter belassen werden. Dem Begriffe „kinderreiche Familie" wurde im Gesetz die Haushaltung zugrunde gelegt, um so in der Praxis nicht an den privatrechtlichen, im einzelnen schwer zu fassenden Begriff der „Familie" gebunden zu sein, sondern an den wirtschaftlich gegebenen, leicht feststellbaren Tatbestand des Haushaltes anknüpfen zu können. Hienach wird auch zwischen ehelichen und unehelichen und Pflegekindern nicht zu unterscheiden sein. Der Gedanke der Kriegerheimstätten, von dem bekannten deutschen Bodenreformer Adolf Damaschke bereits Anfang 1915 propagiert, hat ebenfalls die besondere Fürsorge für kinderreiche Familien in Kriegswohnheimstätten im Auge. Doch tritt bei letzteren spezielle Fürsorge in der Berücksichtigung des Kriegsbeschädigten und seiner Hinterbliebenen in die Erscheinung. In letzterem Falle werden die Annuitätszuschüsse nicht nur dann gewährt, wenn es sich um Mietzinshäuser handelt, sondern auch dann, wenn die Heimstätte in das dauernde Eigentum des Kriegsbeschädigten oder seiner Hinterbliebenen übergeht. Eine Erhöhung der Fondsdotationen für die Annuitätenzuschüsse sieht der Entwurf nicht vor, wohl aber bestimmt er, daß jeweils im Finanzgesetz die hiefür notwendigen Mittel eingestellt werden.

Die Kriegerwohnheimstätten, welche in das dauernde Eigentum des Kriegsbeschädigten übergehen, genießen im Vergleiche zu den übrigen vom Gesetze geförderten Kleinwohnungsbauten den Vorzug, daß die Erhaltung solcher Häuser im Eigentum der Kriegsbeschädigten oder ihrer Hinterbliebenen durch besondere gesetzliche Kautelen geschützt ist. Um die Errichtung solcher Heimstätten möglichst zu fördern, wird unter anderm bestimmt, daß auch an Grundstücken von Fideikommißgütern Baurechte begründet werden können. Hiedurch wird für die Fideikommißgrundbesitzer auch die Möglichkeit geschaffen, der Wohnungsfrage näherzutreten, sich zugunsten der Kriegsbeschädigten zu betätigen.

Die Errichtung einer Kriegerwohnheimstätte setzt die Widmung eines Hauses für diesen Zweck voraus. Die Widmung ist zeitlich begrenzt, und zwar kann sie nur innerhalb sechs Jahren nach Eintritt der Wirksamkeit des Gesetzes vorgenommen werden. Der Entwurf geht von der Voraussetzung aus, daß dieser Zeitraum genügen wird, um den voraussichtlichen Anforderungen entsprechen zu können. Die Widmung kann auch innerhalb der Kriegsbeschädigten und deren Hinterbliebenen an besondere persönliche Bedingungen geknüpft werden; sie bedarf aber der Genehmigung des Ministeriums für soziale Fürsorge.

Der Entwurf hält durchweg an dem Ausdrucke Kriegerwohnheimstätte im Gegensatze zu „Kriegerwirtschaftsheimstätte" fest. Ist diese — deren legislative Lösung noch aussteht — dazu bestimmt, die Grundlage für eine agrarische Ansiedlungspolitik zu bilden, so ist es der Zweck der Kriegerwohnheimstätte, den gewerblichen und industriellen, an die Stadt gebundenen Kriegsbeschädigten ein städtisches Heimwesen zu verschaffen. An der Peripherie der Großstadt oder in Kleinstädten wird sich die Eigenheimstätte herausbilden, zu der, ihrer Lage entsprechend, auch ein nutzbares Grundstück bis zum Ausmaße von einem Hektar gehören kann.

Die im Abgeordnetenhause eingebrachte Novelle zum Wohnungsfürsorgegesetz regelt nur einen Teil der kreditpolitischen Seite der Wohnungsfrage, während grundlegende Fragen auf dem Gebiete des Bauwesens (Bauordnung und technische Maßnahmen zur Verbilligung des Baues) sowie der Gebäudesteuer, des städtischen Bodenwesens und der Hypothekarkreditbeschaffung noch ihrer Lösung harren.

Fremdenbl
6,

Wohnungsnot und Siedlungswesen

Die brennende Frage der Wohnungsnot, deren beste Lösung nach dem Kriege, beschäftigt in immer steigenderem Maße alle beteiligten Kreise. War schon vor dem Kriege allgemein die Unhaltbarkeit der Wohnungsverhältnisse der breiten Masse erkannt und wurde durch die Gesetze betreffend den Kaiser Franz Joseph I.-Regierungsjubiläumsfonds zur Wohnungsfürsorge für Staatsbeamte und Salinenarbeiter 1907, den allgemeinen Wohnungsfürsorgefonds 1910, die Gebäudesteuergesetze von 1911 und 1912, das Baurecht 1912 getrachtet, eine Erleichterung zu schaffen, so haben sich heute durch den Dauerkrieg die Verhältnisse bis zur Unerträglichkeit gesteigert. Seit mehr als vier Jahren wurden nahezu keine Wohnungsneubauten geschaffen.

Im Gemeindegebiete von Wien beträgt das Manko gegenüber den normalen Neu- und Umbauten mehr als 25.000 Wohnungen. Bei den Fabrikationsstätten des Kriegsbedarfes leben hunderttausende Menschen in elenden Holzbaracken ein Dasein, das sonst nur von den Bauarbeitern bei Bahnbauten ähnlich geführt wurde, wobei aber bei den heutigen Industriearbeitern erschwerend hinzutritt, daß das weibliche Geschlecht und die Minderjährigen den weitaus größeren Teil bilden. Die in der Kriegsindustrie beschäftigten Arbeiter haben in ihren früheren Wohnorten die Möglichkeit einer Unterkunft verloren und werden bei Reduzierung der Betriebe in die Städte strömen, um dort das Wohnungselend zu vermehren, abgesehen davon, daß ihr derzeitiges Wohnen, wenn man es so bezeichnen kann, selbst nur ein Surrogat eines Provisoriums ist.

Nicht nur diesen Massen ein menschenwürdiges Wohnen zu bieten, auch den vielen Kriegsgetrauten, in Wien mehr als 60.000 seit Kriegsbeginn, sowie den Kriegsinvaliden und Teilnehmern ein Heim zu schaffen, gehört zu den weitaus wichtigsten staatserhaltenden Fragen, die einer dringenden Lösung bedürfen. Die Vorarbeiten zur Bewältigung dieser dringenden Angelegenheit dürfen nicht verschleppt werden, und wenn auch von seiten der Regierung, der Länder der Gemeinden wie von Vereinen einiges in Angriff genommen wurde, so ist dies mehr als ungenügend. Es darf nicht dazu kommen, daß nach Beendigung des Krieges Hunderttausende obdachlos dastehen und alles darunter und darüber geht, Mietzinse wie Raketen steigen, Bauspekulanten Herren der Situation sind und die Staatsgewalt dem Kettenhändler auch dieses Gebiet kampflos räumt.

Nach dem Kriege von 1870/71 zogen 10.000 Obdachlose in Berlin herum und versuchten inmitten der Stadt Baracken aufzuschlagen, bei den sich entwickelnden Straßenkämpfen mit der Polizei gab es hunderte Verwundete und Tote, darunter solche, die mit dem Eisernen Kreuze geschmückt waren. Soll dies eine gigantische Reprise, angepaßt den Dimensionen dieses Krieges haben?

In Oesterreich wie in Deutschland wurde, wie schon erwähnt, viel Erfolgreiches geleistet. Mitten im Kriege entstanden unter anderem in Deutschland die Siedlungen Staaken, Kassel und Plaue, es entstand die Siedlung der Mitteldeutschen Reichswerke, Anlagen für die bei der Kriegsindustrie Beschäftigten. Es wurden die Kriegersiedlungen Auenhain, Seebenisch, Weißenfels in Sachsen geschaffen. Es wurden noch vor dem Kriege Gartenstädte bei Berlin, Dresden, Görlitz, Hamburg, Karlsruhe, Königsberg, Leipzig, Liegnitz, Magdeburg, Mannheim, München, Neumünster, Posen, Straßburg, Stuttgart, Ulm u. a. m. errichtet. Es entstand das berühmte Hellerau. Außerordentlich Wertvolles schafft die Gemeinde Wien mit den Kaiser Karl-Kriegerheimstätten bei Aspern. In Tirol arbeitet der Verein „Tiroler Heldenbank", der bei Kufstein schon schöne Anlagen gegründet hat. Vorbildliche Industriearbeiter-Heimstätten schufen vor dem Kriege u. a. Krupp in Essen, Krupp in Berndorf, Liebig bei Reichenberg.

Alles dies geschah teils vor dem Kriege oder noch in den ersten Jahren des Krieges. Inzwischen stiegen die Löhne, der Wert aller Baumaterialien, der Inneneinrichtungsgegenstände usw. in ununterbrochenem, immer schleunigerem Tempo. Auch optimistisch Sehende müssen sich heute klar werden, daß auf Jahre hinaus nach dem Kriege eine 300- bis 400prozentige Steigerung der Baukosten sicher ist, und dies zu einer Zeit, in der die Nachfrage das Angebot weit übersteigen wird. Nur eine radikale Inangriffnahme der Vorarbeiten kann noch helfen.

In Wien im Ministerium für soziale Fürsorge wäre vorderhand die Zentrale des Siedlungswesens für Oesterreich. Die oberste Heimstättenbehörde müßte aber später vollkommen losgelöst werden und als eigene Reichsstelle den Mittelpunkt aller inneren Kolonisations-, Siedlungs- und Heimstättenbestrebungen zu bilden. Ihr Einfluß auf die später zu erörternde Heimstätten-Kredit- und Hypothekenanstalt wäre für alle Transaktionen dieses Unternehmens bestimmend. In jedem Kronlande wären Kronlands-Siedlungskommissionen zu schaffen, an deren Spitze eine hervorragende Persönlichkeit stehen muß, die sich diesem Werke allein widmet. Als Beisitzer kämen Vertreter des Baudepartements der Statthalterei, des Landesbauamtes, in Wien des Stadtbauamtes, sowie fallweise der Gemeinde in Betracht, deren Siedlung in Behandlung steht. Die Erbauung wäre nach Plänen von Privatarchitekten in freiem Wettbewerbe für alle Architekten Oesterreichs offenstehend durchzuführen. Für die Durchführung wären alle bisnun gesammelten Erfahrungen zu sichten und gewisse Normen für jede Kategorie von Siedlungen aufzustellen.

Nun ist vor wenigen Wochen ein Buch erschienen, ein Beitrag zur Siedlungsfrage, welcher die Lösung einen großen Schritt näher bringt. Dieses Buch, aus der Feder des berühmten Architekten Peter Behrens stammend, mit einer Vorrede des Staatssekretärs Dr. Dernburg, betitelt „Vom sparsamen Bauen", erfüllt nicht nur die Erwartungen, mit denen man es in die Hand nimmt, sondern wird als Leitfaden für das Siedlungswesen epochemachend wirken.

Peter Behrens führt uns in eine zukünftige Gartenstadt an der Peripherie einer Großstadt in jene Gegenden, welche uns heute, nach den Worten des Staatskanzlers Grafen Hertling mit ernster Sorge erfüllen, und zeigt, wie der Bau in denkbar sparsamster Weise die Erfüllung aller künstlerischen Gebote durchzuführen wäre. Eine schmale Straße von drei Meter nimmt uns auf, rechts und links begrenzt von kurzgeschnittenen Hecken, unterbrochen von weiß lackierten niederen Holzgittertoren. Hinter den Hecken 20 bis 25 Meter tiefer Garten, ein richtiger Bauerngarten mit allem Nützlichen, und doch geschmückt mit einigen Astern, Rosen und Fuchsien, die froh über die Hecke nicken. Am Ende der Gärten eine Reihe von ein- bis zweistöckigen Häusern, welche durch ihre Gliederung nichts von dem eintönigen der gewöhnlichen Reihenhäuser haben. Es ist der Gruppenhausbau, bei welchem sieben Wohnhäuser um einen Wohnhof, der gegen die Straßenseite offen ist, verteilt sind, und zwar in so günstiger Weise, daß jedes Haus direkt an sein dazu gehöriges Grundstück schließt. Das Prinzip der Wohnstraße, die fast keinen Verkehr hat, ist strenge durchgeführt. Eine Hauptstraße mit öffentlichen Gebäuden, die auch in einem grünen Kranze liegen, durchquert die Siedlung. Es ist nicht Platz, alle vorzüglichen Vorschläge Behrens auch nur zu erwähnen, es seien nur kurz die Kombination von Flachsiedlung mit Etagenhaus, die größere Blocktiefe und geringere Straßenzahl, die Verringerung der Straßenlängen, Wegfall der nutzlosen und meist verwahrlosten Vorgärten, an deren Stelle wirtschaftlich verwendete Nutzgärten treten, der Entfall der Straßenentwässerung und Kanalisation durch Verwendung der Fäkalien und Abwässer erwähnt.

Größte Sparsamkeit in der Planung sowie Industrialisierung des Wohnhausbaues verlangt Behrens. Dies wäre ein Moment, welches durch die Bauzentrale erfüllt werden könnte. Mit ihrer Hilfe wäre die Verbilligung des Kleinsiedlungsbaues durch Typisierung der Bauglieder möglich. Bei dieser Gelegenheit möchte ich auf einen der Hauptfaktoren des teueren Bauens hinweisen, der für die Zwecke der Wohnungsfürsorgebauten beseitigt werden kann. Dies ist die Zufuhr. Von den tausenden Lastautomobilen, welche bei der Demobilisierung frei werden, muß ein größerer Teil einer unter staatlicher Aufsicht stehenden Baumaterialientransport-A.-G. übergeben werden, deren Tarife für gewisse Kategorien von Bauten einer Maximalisierung unterliegen und für welche Bauten eine Zufuhr unbedingt durchzuführen ist. Ein Elaborat über die Durchführung dieses Vorschlages wird an anderer Stelle erscheinen. Eine große materialtechnische Organisation, geleitet durch einen großzügigen Kopf, könnte im Vereine mit der staatlichen Siedlungszentrale dieses brennende Problem günstig lösen.

Die technische Frage ist durch die radikale und geistreiche Lösung Behrens in greifbare Formen gelangt. Die juridischen Fragen haben, soweit sie österreichische Verhältnisse betreffen, in Professor Pribram, Magistratsrat Dr. Sogmeister und vor allem in Professor Rauchberg eine erschöpfende Beleuchtung erfahren. An der Spitze der gesamten Heimstättenaktion hätte Oesterreich in der Person des Ministers a. D. Dr. Klein einen Mann, der wie kein zweiter imstande wäre, dieses Unternehmen zu vollführen. Für die administrative Durchführung stehen Oesterreich in Sektionschef v. Meinzingen und Ministerialsekretär Pauer, von denen unter anderem die Sammlung der Wohnungsfürsorgegesetze stammt, Persönlichkeiten mit profunder Kenntnis der Materie zur Verfügung. Die Bauzentrale könnte, wie vorhin erwähnt, die Industrialisierung des Baues und damit die Verbilligung ermöglichen, und es wäre nur noch die finanzielle Seite der Heimstättenfrage zu besprechen.

Die Frage der Geldbeschaffung wurde in Oesterreich durch den Wohnungsfürsorgefonds erleichtert, dem vorläufig bis zum Jahre 1921 5,400.000 Kronen für direkte Verleihung auf zweitrangige Hypotheken zur Verfügung stehen und der bis 1921

Neue Freie Presse
20./IX. 1918

220

Der Economist.

Das baugewerbliche Dilemma und die städtische Grundrente.

Von **Ottokar Stern.**
Direktor der Allgemeinen österreichischen Baugesellschaft.

Das Wiener städtische Wohnungsamt kann jetzt nicht mehr tun, als seine monatlichen Ausweise hinausgeben, wonach die Rückgänge im Wohnungsvorrat sich immer mehr verlangsamen, weil dieser Vorrat sich dem Nullpunkt nähert. Die Wissenschaft nennt solche Annäherungsvorgänge asymptotische. Wie ich vor sechs Monaten an dieser Stelle darlegte („Neue Freie Presse" Nr. 19246) kann eine Großstadt erfahrungsgemäß über ihren Wohnungsmarkt beruhigt sein, sobald von 10.000 Kleinwohnungen rund 300 Wohnungen verfügbar sind. Im August war aber in Wien diese Zahl schon auf 8 herabgesunken. Dabei muß noch beachtet werden, daß gerade die Kleinwohnungen aus besonderen Gründen derzeit stärker entlastet sind als unter gewöhnlichen Verhältnissen, weil der fehlende Arbeiterzuzug, die Zusammenlegung von Haushalten und die geringere Inanspruchnahme durch Kriegsflüchtlinge insbesondere den Kleinwohnungen augenblicklich noch zustatten kommen. Vor dem Kriege verhielten sich die Prozentsätze der Leerstehungen von Kleinwohnungen zu solchen von Wohnungen im allgemeinen, wie 0·89 : 1·39. Halten wir die amtlich ausgewiesene Durchschnittsleerstehung vom August d. J. mit 0·08 Prozent fest, so würde sich bei jetzt eintretender Wiederkehr der gleichen Bevölkerungsverhältnisse wie vor dem Kriege die Leerstehung in Kleinwohnungen nach obiger Proportion mit 0·051 Prozent ergeben. Dann würden also von 10.000 Kleinwohnungen nur 5 statt 300 Wohnungen verfügbar sein.

Bis Ende dieses Jahres wird die Wohnungserzeugung während der Kriegszeit um insgesamt mindestens 23.000 neue Wohnungen aller Größen zurückgeblieben sein. Würde auch der undenkbare Fall eintreten, daß ab Neujahr 1919 die ganze durchschnittliche Friedensjahreserzeugung von 8000 bis 9000 Wohnungen wieder erzielt würde, so bliebe das genannte Wohnungsdefizit doch weiterhin dauernd bestehen, und es würden (gemäß der auf eine Wiener Wohnung entfallenden Durchschnittskopfzahl von 4·294) rund 100.000 Einwohner bei ihrer Rückkehr nach Wien obdachlos sein. Da aber nichts gewisser ist, als daß auch nach dem Kriege noch jahrelang die Jahreserzeugung hinter dem genannten früheren Durchschnitt zurückbleiben wird, so wäre es eine verhängnisvolle Täuschung, bloß 100.000 neue Obdachlose in Wien zu erwarten. Die Zahl ist ein Minimum; sie wird mit jedem der ersten Friedensjahre noch ganz beträchtlich anwachsen.

Als selbstverständliche Folge muß dann auch die schon an sich recht unerfreuliche Kopfzahl von 4·294 per Wohnung noch größer werden. Welchen Einfluß das auf die Volksgesundheit nehmen muß, begreift man erst, wenn man sich vergegenwärtigt, daß die Kopfzahl zum größten Teil von den Kleinwohnungen (bis höchstens Zimmer, Kabinett, Küche) beeinflußt wird, da diese ja 73·21 Prozent aller Wiener Wohnungen ausmachen. Zusammen mit den unbefriedigenden Zuständen auf dem Gebiete der Ernährung und Kleidung liefert das baugewerbliche Dilemma unseren zwei neugeschaffenen Ministerien für soziale Fürsorge und für Volksgesundheit, wahrlich hinreichenden Stoff zum Denken und Schaffen!

Mit solchen Erkenntnissen schwindet wohl jede Aussicht auf die Befreiung des Wohnungsmarktes von seiner gesetzlichen Bindung. Die letztere ist die einzige wirtschaftliche Regierungsmaßnahme im Kriege, deren volle Durchführung spielend leicht gelang. Trotzdem sie von allen Seiten als unentbehrlich für die Allgemeinheit anerkannt werden muß, bleibt sie doch zweifellos ungerecht gegenüber den Hausbesitzern.

Bei dieser Sachlage kann es sich fürderhin um nichts anderes als eine Ersetzung dieser Maßregel durch bessere Einrichtungen, aber von gleicher, die Mieter schützender Wirkung handeln. Ein solcher Ersatz ist um so dringlicher, als, wie wir eben gesehen haben, die schon entstandene Wohnungsnot auch auf absehbare Zeit nach dem Kriege keine Milderung, wohl aber eine Verschärfung erfahren kann. Im gleichen Sinne wirken auch noch andere, mit Sicherheit zu erwartende wirtschaftliche Erscheinungen. Zunächst wird dem herrschenden Mangel an Baustoffen und Bedarfsartikeln nur recht allmählich abgeholfen werden können, und vor allem wird das finanzielle Dilemma zwischen Anlagekosten und Ertragsfähigkeit der bürgerlichen Bautätigkeit auch nach dem Kriege noch längere Zeit fortbestehen. Eine weitere Vergrößerung der Wohnungsnot nach dem Kriege ist von dem Zulauf zu den Städten zu erwarten, der nicht nur der geschichtlichen Erfahrung, sondern dem Bedürfnis der Städte selbst entspricht. Erst dann — einige Zeit nach dem Kriege — werden wir wissen, was Wohnungsnot heißt, und welcher Natur ihre Begleiterscheinungen sind.

Der Ersatz unserer Mieterschutzverordnung muß also durch Einrichtungen erfolgen, welche eine längere Bestandsdauer vertragen. Gerade diese Eigenschaft kann dem bestehenden Mieterschutz keinesfalls zugesprochen werden. Nicht nur wegen seiner Rechtsverweigerung gegenüber dem Hausbesitz, sondern vor allem, weil sein Bestand an sich nicht einmal zarte Keime zur Behebung der Ursachen für die Wohnungsnot aufkommen lassen kann.

Die mit dem Geldwerte immer unvereinbarlichere Ertragsbeschränkung und die gesetzlich festgelegte Einseitigkeit des Kündigungsrechtes für den Mieter können die verscheuchte bürgerliche Bautätigkeit nie und nimmer neu anregen. Was für „bestehende" Wohnungen gilt, kann nach gemachten Erfahrungen auch jederzeit auf neu erstellte ausgedehnt werden. Beim Versuche, trotz aller Hindernisse die Verwirklichung ernster Wohnbauprojekte jetzt zu schreiten, stieß ich stets auf tiefstes Mißtrauen in den Rechtszustand des städtischen Realbesitzes. Die industriell engagierten Grundbesitzer mußten befürchten, daß neuerbaute Arbeiterwohnungssiedlungen nach dem Kriege nicht für die betreffende industrielle Arbeiterschaft verfügbar sein würden, da ihrer Vermietung [illegible]

Amtsblatt der Stadt Wien
20./IX. 1918

221

Wohnungsnachweis der Stadt Wien.

Uebersicht

der mit 31. August 1918 in Wien leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokalitäten.

Bezirk	Kleinwohnungen I.			Kleinere Mittelwohnungen II.			Größere Mittelwohnungen III.			Große Wohnungen IV.			Geschäftslokalitäten		
	Juli 1918	August 1918	+ −	Juli 1918	August 1918	+ −	Juli 1918	August 1918	+ −	Juli 1918	August 1918	+ −	Juli 1918	August 1918	+ −
I.	5	4	− 1	1	1	—	2	2	—	3	2	− 1	111	96	− 15
II.	11	12	+ 1	2	1	− 1	3	2	− 1	2	1	− 1	205	185	− 20
III.	4	4	—	1	1	—	1	1	—	1	1	—	326	294	− 32
IV.	4	2	− 2	3	1	− 2	2	2	—	—	—	—	170	152	− 18
V.	11	14	+ 3	2	3	+ 1	1	—	− 1	—	—	—	242	238	− 4
VI.	3	4	+ 1	4	2	− 2	1	1	—	2	2	—	123	111	− 12
VII.	15	8	− 7	3	2	− 1	—	1	+ 1	—	—	—	133	118	− 15
VIII.	4	5	+ 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	175	175	—
IX.	7	7	—	5	6	+ 1	1	2	+ 1	3	3	—	156	141	− 15
X.	17	8	− 9	1	2	+ 1	1	1	—	1	—	− 1	253	244	− 9
XI.	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	29	27	− 2
XII.	11	12	+ 1	5	5	—	2	1	− 1	1	1	—	254	235	− 19
XIII.	123	73	− 50	11	4	− 7	4	4	—	1	—	− 1	412	363	− 49
XIV.	52	36	− 16	3	4	+ 1	—	—	—	—	—	—	286	275	− 11
XV.	9	9	—	1	2	+ 1	—	—	—	—	—	—	164	164	—
XVI.	99	67	− 32	2	1	− 1	2	2	—	1	—	− 1	339	318	− 21
XVII.	34	36	+ 2	3	4	+ 1	1	1	—	3	3	—	204	189	− 15
XVIII.	23	21	− 2	—	1	+ 1	2	1	− 1	—	—	—	269	243	− 26
XIX.	9	9	—	2	2	—	1	1	—	1	1	—	186	178	− 8
XX.	40	25	− 15	8	5	− 3	1	1	—	1	—	− 1	114	116	+ 2
XXI.	1	—	− 1	1	1	—	—	—	—	—	—	—	50	50	—
	483	357	−126	58	48	− 10	25	23	− 2	20	14	− 6	4201	3912	− 289

Gesamtsumme der leerstehenden Wohnungen vom Juli 586
" " " " " August 442
— 144

Gesamtsumme der leerstehenden Geschäftslokalitäten vom Juli 4201
" " " " " August 3912
— 289

Reichspost
21/IX. 1918

224

Wohnungsnot und Industrie.

Von Dr. Alois Sagmeister,
Direktor des Wohnungsamtes der Stadt Wien.

Mit Recht und mit Stolz kann die Industrie darauf hinweisen, daß sie es vor allen anderen Wirtschaftszweigen vermag, in der engsten Zusammenfassung und auf dem kleinsten Gebiete Tausenden Arbeit und Brot zu verschaffen. Das „Brot verschaffen" ist sogar im wörtlichsten Sinne zu verstehen, denn alle großen Industrieunternehmungen sind gezwungen, ihren Angehörigen nicht nur Geld, welches leider seinem Wortsinn entgegen wenig gilt, sondern unmittelbar Lebensmittel aller Art und auch sonstigen Bedarf des täglichen Lebens zur Verfügung zu stellen, durch eine Organisation, welche vielleicht die Beteiligten noch immer nicht voll befriedigt, aber nicht ganz mit Unrecht den Neid der von ihr Ausgeschlossenen hervorruft. Während diese eigene Versorgung der Industrie sowohl in den Städten als auch auf dem flachen Lande überraschend schnell in großem Maßstabe durchgeführt wurde und in geänderten Formen wohl vielfach auch in der Friedenswirtschaft eine Rolle spielen wird, hat sich auf dem Gebiete des Wohnungswesens wenig gegenüber jenem Zustande geändert, wie er vor Jahren zu beobachten war. Seit altersher haben Fabriken auf dem flachen Lande und späterhin auch in Klein- und Mittelstädten, der Not gehorchend und nicht dem eigenen Triebe, die Wohnungsfrage für die Arbeiter und Beamten der Fabriken in größerem oder kleinerem Umfange lösen müssen. In der Art, wie dies geschehen ist, haben die letzten Jahrzehnte eine ebenso durchgreifende erfreuliche Entwicklung gebracht. An Stelle der öden, freudelosen Arbeiterkasernen sind wohldurchdachte, den neuen Anforderungen des Städtebaues Genüge leistende Siedlungen getreten.

Es berührt ganz eigenartig, wenn man sich so recht vergegenwärtigt, wie die gleiche Firma Krupp, deren Geschütze und Geschosse ungezählte Wohnstätten in Schutt und Trümmer legten, selbst wieder Tausende von Wohnstätten in mustergültiger Form geschaffen hat. Bezeichnenderweise hat aber diese Entwicklung vor den Groß- und namentlich den Millionenstädten Halt gemacht. Ja, sie hat sogar, wo eine solche Entwicklung zu verzeichnen war, in demselben Augenblick aufgehört, in welchem der Fabriksbetrieb einer Millionenstadt angegliedert erschien. So haben z. B. in Floridsdorf ältere, längere Zeit vor der Eingemeindung entstandene Fabriken Arbeiterwohnungen geschaffen, während in der weiteren Entwicklung mehr und mehr davon abgesehen wurde. Die Erscheinung kann nicht befremden, wenn man bedenkt, wie vieles gegen den Wohnungsbau der Industrie spricht. Abgesehen von den erforderlichen, sehr erheblichen und im eigentlichen Fabriksbetriebe weit besser zinsenden Mitteln ist schon die Mühe und Sorge einer ausgedehnten Wohnungsverwaltung wenig verlockend.

Aber auch der Arbeitnehmer stand und steht dieser Sache in einer ganz begreiflichen Zurückhaltung gegenüber. In dem Augenblicke, als der Arbeitgeber auch zum Vermieter wird, entstehen Probleme, die im Falle eines Streiks, einer Aussperrung, des Wechsels der Arbeitsstelle die größten Schwierigkeiten bieten und bisher durch keine wie immer geartete rechtliche oder wirtschaftliche Formulierung voll gelöst werden konnten. Gerade in der Millionenstadt aber läßt sich diesen Schwierigkeiten besser als irgendwo anders beikommen, weil hier ein ausgedehnter Arbeitsmarkt besteht und auch, in normalen Zeiten wenigstens, der Wohnungsmarkt eine große Freizügigkeit gewährleistet. Wenn bisher die großstädtische Industrie es vermieden hat, sich mit der Wohnungsfürsorge zu befassen, so ist dies sicherlich nicht deswegen geschehen, weil sie hiefür nicht geeignet oder berufen wäre, sondern aus der einfachen Erwägung, daß kein Zwang dazu vorlag, die hiemit verbundenen Lasten zu übernehmen. So wie sich aber die Verhältnisse in der jüngsten Zeit und vor allem in Wien gestaltet haben, halte ich es für unausweichlich, daß sich die führende Industrie ernstlich mit der Frage beschäftige, inwiefern sie sich an der Lösung des Wohnungsproblems beteiligen wolle. Heute ist die Situation in Wien derart, daß ein weiterer Zufluß an Arbeitern und auch höher Angestellten, wenn er auch noch so notwendig wäre, einfach wegen der Unmöglichkeit der Wohnungsbeschaffung gar nicht erfolgen kann.

Am besten können hierüber die verschiedenen Behörden Auskunft geben, deren nach Wien versetzte Beamte vielfach direkt die Unmöglichkeit einer Uebersiedlung nachweisen, vielfach unter großen Kosten, welche zum Teile von den Behörden übernommen werden müssen, in Hotels und Pensionen leben, indes die Familie in dem früheren Aufenthaltsorte zurückbleibt. Unter solchen Umständen wird sich die Industrie sagen müssen, daß sie vielleicht ebenso viel oder mehr, als die Lasten einer Beteiligung an der Ausgestaltung des Wohnungswesens ausmachen würden, durch erhöhte Zahlungen verausgabt wird. Von den ideellen Vorteilen eines in gesunden und freundlichen Wohnungen untergebrachten Angestelltenkörpers will ich hier gar nicht weiter sprechen.

Die letzte Zeit hat noch weitere Erscheinungen gebracht, welche ein neues, starkes Moment in der angedeuteten Richtung darstellen. Es ist dies die Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume, Bureaus oder sonstige der Industrie dienende Räumlichkeiten. Vorläufig ist ja durch eine Kriegsverordnung und durch ein Untersagungsrecht der Behörde eine gewisse Wahrung der Interessen des Wohnungswesens gesichert. Aber diese Sicherung beruht auf Untersagung und Einschränkung und hat alle Nachteile jener Maßnahmen an sich, die ihrer Natur nach den Vorteil des Einen nur mit einer Einschränkung und daher Beeinträchtigung des Andern bewirken können.

Die gesunde und dauernde Lösung dieser Frage wird in der Bereitstellung einer großen Zahl geeigneter Wohnungen sein. Wenn sich die Industrie an dieser großen Aufgabe auch in großzügiger Weise beteiligt, so wird sie nicht nur eine gewisse moralische Verpflichtung erfüllen, manchem im Zusammenhange mit der letzten Entwicklung gegen sie gerichteten Angriff wirksam begegnen, sondern sie wird früher oder später ihren eigenen Vorteil bestens wahren. Jedem Geschäftsmann, der auf eine langjährige Erfahrung zurückblickt, wird es bekannt sein, daß häufig Gelder, welche er mit Widerstreben und für einen Zweck verausgabte, der ihm keinerlei Erträgnisse zu versprechen schien, sich auf die Dauer als besser werbendes Kapital erwiesen, als manches andere. Etwas ähnliches ist auch von jenen Mitteln zu gewärtigen, welche dem Wohnungswesen zugeführt werden. Ueber die zweckmäßigste Form einer solchen Mitwirkung der Industrie wäre vieles zu sagen, die Entscheidung läßt sich wohl nur fallweise treffen. Man kann sich neben dem Baue von Wohnungen für eigene Rechnung und eigenen Bedarf ebenso gut die Förderung gemeinnütziger Baugenossenschaften, die Errichtung von Wohnungsstiftungen, die Mitwirkung der Wohnungsfürsorgeaktionen des Staates, des Landes und der Gemeinde denken. Die Hauptsache ist, daß die Zahl der verfügbaren Wohnungen möglichst rasch und in möglichst günstiger Weise vermehrt wird. Ob dann die Wohnung im einzelnen einer bestimmten Berufsgruppe zugewendet wird oder nicht, kommt erst in zweiter Linie in Betracht, und je weniger man diese Frage kleinlich auffaßt, je mehr fallen auch alle Bedenken weg, welche von Seite der Arbeitnehmer entstehen können.

Schon bisher war die Industrie die Großstädtebauerin der Gegenwart in mittelbarer Weise, indem sie vor allem jene großen Menschenansammlungen ermöglichte, welche die heutigen Millionenstädte darstellen. Sie könnte diese ihre Wirksamkeit, die ihr je nach dem Standpunkte des Urteilers teils zum Lobe, teils zum Vorwurf gemacht wurde, nicht besser entwickeln und über jede Anfechtung erheben, als wenn sie auch zur Städtebauerin im unmittelbaren Wirken würde und das reiche Maß von Mitteln, Energie und Schaffensfreude, das gerade der heutigen Großindustrie zu Gebote steht, dazu anwände, um die modernen Millionenstädte mit weitangelegten freundlichen und gesunden Gartenstädten zu umkränzen!

Arbeiterzeitung
21./IX. 1918

228

Der Kampf gegen den Mieterschutz.

Von Dr. Fritz Winter.

Am 31. Dezember 1918 hat die Gültigkeit der Mieterschutzverordnung ein Ende. Gegen ihre Erneuerung hat sich ein lebhafter Ansturm aller jener erhoben, die aus dem Wohnungsgeschäft Kriegsgewinn ziehen wollen. Es sind dies recht einflußreiche Leute, denen zu widerstehen unseren Behörden nicht immer leicht fallen mag. Darum muß einmal öffentlich erörtert werden, was da eigentlich geplant ist, und muß öffentlich vor den Anschlägen auf das Wohl der breiten Massen gewarnt werden, die da im Werke sind.

Die Verordnung hat ihre unleugbaren, wohltätigen Wirkungen gehabt. Es ist wohl heute noch möglich, eine Wohnung zu kündigen, es ist wohl auch möglich, den Zins zu steigern, aber all dies ist nicht mehr die Regel. Es ist Ausnahme, ist mit vielen Schwierigkeiten und gewöhnlich mit der Führung eines unangenehmen Rechtsstreites verbunden. Auch die Zinssteigerung ist nur möglich, wenn das Mietamt sie nicht herabsetzt. Dies ist der Gedanke des Mieterschutzes.

Aber die steigende Wohnungsnot hat die Theorie vielfach vernichtet. Auf dem Wohnungsmarkt sind im letzten Jahre besonders in den größeren Orten gewaltige Aenderungen vor sich gegangen, die imstande sein können, die Verordnung zu einem jener berühmten Fetzen Papier zu machen, von denen jetzt so viel die Rede ist. Vor allem hat sich die Wohnungsnot so sehr gesteigert, daß tatsächlich und wortwörtlich keine leeren Wohnungen vorhanden sind. Wenn heute jemand ausziehen muß, so ist er obdachlos. Eine erfolgreiche Kündigung bedeutet gegenüber dem Mieter die sichere Obdachlosigkeit. Eine neue Wohnung ist heute nicht einmal für viel Geld, sie ist nur durch Beschaffung sehr großer Mengen von Lebensmitteln und Waren zu haben, es gehört auch viel Protektion dazu, um sie zu bekommen. Dies führt weiter zu einem Wucher mit Wohnungen. Ein Mieter, der aus irgend einem Grunde, zum Beispiel durch den Tod von Verwandten, durch eine Amtsversetzung und dergleichen in den Besitz einer überflüssigen Wohnung gelangt, treibt mit ihr Wucher, sei es, daß er ungeheuerliche Summen an Ablösegeld verlangt, sei es, daß er sie als „möblierte Wohnung" selbst weiter vermietet. Der Kettenhandel mit Wohnungen und die Preistreiberei mit dem Wohnungszins stehen in höchster Blüte. So führt der Mangel an Wohnungen von selbst wieder zu einer Verteuerung der Wohnungszinse, die gerade die Verordnung verhindern wollte.

Auf der anderen Seite, im Kreise der Hausbesitzer, hat sich aber gleichfalls eine gewaltige Veränderung durchgesetzt. Alles, was Geld hat, kauft Häuser und Grundstücke. Einerseits hofft man in diesen Kreisen der neuen Reichen, sich durch Haus- und Grundbesitz der gefürchteten Entwertung des Geldes zu entziehen, andererseits aber auch, durch den Hausbesitz sozial höher zu steigen. Die Häuser, die jetzt gekauft werden, sind jedoch furchtbar teuer. Die große Nachfrage hat die Preise der Häuser in einer ungeahnten Weise in die Höhe getrieben. Die Mietzinse, die eingenommen werden, stehen zu dem Kapital, das in den Häusern angelegt wird, in gar keinem Verhältnis. Die neue Kapitalsanlage verzinst sich daher außerordentlich niedrig, oft nur mit ein oder zwei Prozent. Wenn die Häuser trotzdem so teuer gekauft werden, so nur in der Erwartung, daß die Aufhebung der Mieterschutzverordnung eine schrankenlose Erhöhung der Mietzinse und damit eine bessere Verzinsung des Kapitals gestatten würde. Die außerordentlich rege Agitation der Hausherrenvereine nach Freiheit der Zinssteigerung ist nichts als das Verlangen des Kapitals der Kriegsgewinner nach angemessener Verwertung.

Die Mieterschutzverordnung hindert auch die Hypothekenbanken, für ihre auf den Häusern angelegten Darlehen den Zinsfuß nach Willkür zu erhöhen. So wird gegenüber anderen Ge-

und Hypothekenbanken mit einem Schlage ein Ende setzen. Es schaffe ein Mieterschutzgesetz, durch das jedem die Sorge vor der Kündigung und der Zinssteigerung genommen wird! Damit ist der alljährliche Kampf um den Mieterschutz beendet.

Die Zeit
26. IX. 1918

Mieterschutz und Wohnungsnot

Von **Gustav Glossy,**
Präsident des Reichsverbandes der Hausbesitzervereine Oesterreichs.*)

Wenn ich in meinem Aufsatz vom 15. d. in der „Zeit" behauptet habe, daß an den jetzigen abnormen Preissteigerungen der Häuser hauptsächlich die Zuflucht der Kriegsgewinner zu dieser Kapitalsform die Ursache sei, so bedarf dies jedoch einer Ergänzung dahin, daß der Krieg dem bisher verpönten Häusermarkt auch noch andere Käufer zuführte, die ihn bisher grundsätzlich mieden. Es gab von jeher eine gewisse Klasse von Kapitalisten, die sich mit der modernen Finanzpraxis der sogenannten „verbrieften" Kapitalsverwendung nie befreunden konnten und für die die einzige Sicherheit nur in Grund und Haus bestand. Die jetzige ganz ungeheure Verschlechterung unserer Währung hat diesen vorhin genannten Hypervorsichtigen eine stattliche Anzahl von neuen Anhängern zugeführt. Was nützen die größten Sicherheiten für die Verzinsung und Wiedererlangung eines dargeliehenen Kapitals, wenn dieses inzwischen seine Kaufkraft durch allgemeine Verhältnisse verloren hat? Wenn man vor Kriegsausbruch das Kilo Gold, also das internationale Zahlungsmittel, mit 3280 Kronen erlangen konnte, während dies jetzt 23.500 Kronen kostet, so bedeutet dies eben die Entwertung der Kronen einerseits und die natürliche Steigerung aller Warenpreise, die mit dieser entwerteten Valuta bezahlt werden müssen, andererseits.

Es würde zu weit führen, die Ursachen dieser Entwertung zu besprechen. Genug an dem, daß wir die Wirkung derselben täglich immer mehr zu verspüren bekommen. Die Häuser sind nun ebenfalls Waren, und die Käufer, die im Austausch die entwerteten Kronennoten hergeben, müssen dies natürlich nunmehr im erhöhten Maße tun, wenn auch durch den Mieterschutz die entsprechende Verzinsung des erhöhten Preises bedeutend beschnitten wird. Die Angst vor einer weiteren Entwertung unserer Valuta und das Bestreben einer Sicherung des Kapitals durch Grund und Haus, ganz abgesehen von der derzeitigen schlechten Verzinsung, sind also mit eine Triebfeder für die abnorme Preissteigerung der Häuser. Wenn aber die Hausbesitzer ersehen, daß der Kreis der Aengstlichen immer größer wird, dann ist es nur zu begreiflich, daß sie trotz Mieterschutzordnung und dadurch verursachter schlechter Verzinsung an ihrem Besitz festhalten, um so für alle Eventualitäten gesichert zu sein. Aber auch die Erkenntnis, daß der Bau neuer Häuser, selbst bei dem unwahrscheinlichen Falle von gleichbleibenden Grundpreisen, durch die gewaltige Erhöhung der Materialpreise, Ziegel, Holz, Eisen, Kalk, Glas usw., und die riesige Steigerung der Arbeitslöhne noch immer um ein Mehrfaches teurer kommt als die jetzt so stark gestiegenen Hauspreise, vermehrt die Zahl der Käufer und das Festhalten der Besitzer bestehender Häuser. Nun bezieht die Mieterschutzordnung derartige Neubauten in die Festsetzung der Zinse wohl nicht ein, und es ist dem Besitzer eines solchen neugebauten Hauses gestattet, seine Erstlingszinse in einer Weise zu formulieren, die einer entsprechenden Verzinsung seines investierten Kapitals genügen würde. Ein ausgezeichneter Fachmann, Herr Baudirektor Ottokar Stern, hat in einer sehr instruktiven Broschüre nachgewiesen, daß selbst bei einer vollständigen dreißigjährigen Steuerfreiheit die Wohnungen in solchen Neubauten zumindest doppelt so viel kosten müssen als die derzeitigen usuellen Zinse in den schon bestehenden Häusern.

Die Mieter werden sich daher erst dann dazu verstehen, in den neugebauten Häusern zu so hohen Zinsen Wohnungen zu mieten, als sie in den alten, schon bestandenen Häusern, bei denen die Zinse durch den Druck der Mieterschutzordnung niedergehalten wurden, absolut keine mehr finden können. Daß in einem solchen Falle jedem die Lust zum Bauen vergehen muß, ist leicht erklärlich, aber es wird noch einleuchtender, wenn sich so ein künftiger Hausbesitzer vor Augen halten muß, daß ihn derartige Gewaltmaßregeln, wie Aenderung des Mietrechtes und Mieterschutzordnung, die den Hausbesitzer seiner ohnedies schon geringen Rechte vollständig beraubten, auch in der Folge treffen können. Eine Entscheidung des Bezirksgerichtes in der Innern Stadt, mittelst deren eine schimpfliche Beleidigung des Hausbesitzers seitens einer Mietpartei nicht als Kündigungsgrund angesehen wurde, gibt den besten Beweis von der moralischen Erniedrigung, der der Hausbesitzer heutzutage ausgesetzt ist. Wenn irgendeinen Mieter in dessen Wohnung ein Fremder beschimpft, so wird er sich von keinem Richter das Recht absprechen lassen, ihn kurzerhand hinauszuwerfen, den Hausbesitzer aber zwingt man, seinen Beleidiger in seinem Hause zu belassen. Wer soll die Lust bekommen, zu bauen, und damit eine so traurige Rolle spielen zu müssen? Daß dennoch die Häuser im Preise steigen, glaube ich vorhin genügend beantwortet zu haben.

Die Genossenschaft der Baumeister sieht mit allergrößter Sorge der Zukunft entgegen. In einer ausgezeichneten Eingabe an die Regierung hat sie in der eindringlichsten Weise klargelegt, daß bei Aufrechthaltung der Mieterschutzordnung eine Eindämmung der jetzigen und der immer mehr sich steigernden Wohnungsnot deswegen unmöglich sei, weil sich das Privatkapital selbst bei den weitestgehenden Erleichterungen nicht zum Bauen entschließen wird, wenn physisch und moralisch jeder Anreiz unterdrückt wird. Wenn man bedenkt, welches Heer von Gewerbetreibenden und Arbeitern mit dem Häuserbau verflochten ist, so können die Folgen eines solchen Stillstandes gar nicht abgesehen werden. Auch die üppig in die Halme schießenden Baugenossenschaften werden an diesem Zustande nichts ändern können, denn bei teuren Materialpreisen und hohen Arbeitslöhnen können sie selbst bei noch so niedrigen Grundpreisen keine konkurrenzfähigen Wohnungen zu jenen in den alten Häusern schaffen, zumal hier auch noch die periphale Lage in Betracht kommt, die jedenfalls wieder zeitraubende und kostspielige Kommunikationsmittel erfordert.

Die heute nur eine kolossale Ungerechtigkeit gegenüber den Hausbesitzern bedeutende Mieterschutzordnung wird daher in der Folge sich zu einer schweren Katastrophe nicht nur auf dem Wohnungsmarkt auswachsen, dessen Not um so drückender werden wird, als die zurückkehrenden Eingerückten doch allein schon einen großen Zuwachs der Bevölkerung bedeuten werden, sondern auch noch einen drohenden Arbeitsmangel in allen Bauhandwerken verursachen. Qui vivra, verra.

Es verlautet, daß im nächsten Monat abermals eine Enquete einberufen werden soll, um über das weitere Schicksal der bis 31. Dezember d. J. befristeten Mieterschutzordnung zu beraten und zu beschließen. Man wird sich hierbei unmöglich über so bedeutsame Emunziationen, wie jene der Reichsverbände der Hausbesitzervereine und der Baugewerbetreibenden von Oesterreich, einfach hinwegsetzen können. Solche Stimmen müssen zum mindesten ebenso gehört werden, wie die von Sozialpolitikern und Wohnungsreformern, zumal es für sie Existenzfragen sind. Die breite Oeffentlichkeit möge aber aus diesen Zeilen und jenen vom 15. September in diesem Blatte ersehen, daß es sich hier nicht nur um eine schreiende Ungerechtigkeit gegen einen ohnedem schwer belasteten Stand handelt, sondern daß die unverminderte Aufrechthaltung der Mieterschutzordnung Gefahren in sich birgt, die weitblickende Wirtschaftspolitiker nicht übersehen sollen.

---

*) Wir haben aus der Feder des Präsidenten des Reichsverbandes der Hausbesitzervereine Oesterreichs erst kürzlich eine instruktiv gehaltene Darlegung des Standpunktes der Hausbesitzerschaft veröffentlicht und geben auch den vorstehenden Ausführungen im Interesse der allgemeinen Orientierung gern Raum, ohne uns jedoch in der Frage von Mieterschutz und Wohnungsnot mit einem einseitigen Interessenstandpunkt zu identifizieren. D. R.

Berliner Lokalanzeiger 29./IX. 1918.

Lebensmittelkarte inländischer Sauerkohl. Auf Abschn. 62 der Größ-Berl. Lebensmittelkarte drei Suppenwürfel. Auf Abschn. 20 I. vier Suppenwürfel. Auf Bezugsabschnitt 1 der Fleischkarte 250 Gramm Mehl, für Kinder 125 Gramm Mehl. Auf Abschnitt 269, 268 E, J, G, K der Lichtenberger Lebensmittelkarte frische Fluß- und Seefische und ½ Pfund Räucherwaren.

Berliner Beobachter.

Von der kürzlich hier angeschnittenen „Wohnungsfrage" komme ich heute noch nicht los. Das liegt wohl so an der Nähe des Oktober-Quartals! Die direkte Veranlassung ist freilich ein Artikel im Abendblatt vom 18. d. M. Unter dem Titel „Mietsteigerung und Wohnungsfrage" wurde darin, sichtlich an Hand praktischer Erfahrungen und unter Hinweis auf die Auslassungen im „Beobachter" vom vorigen Sonntag, das in der Oktobernähe besonders aktuelle Kapitel von den „unfreiwilligen" Umzügen der Unglücklichen, die notgedrungen vor der Steigerungsoffensive der Vermieter die Flucht ergreifen müssen, behandelt. Natürlich war die Folge eine Reihe sehr kräftiger Zustimmungsadressen aus Mieterkreisen. Das ist ja ganz selbstverständlich. Ich will davon nur zwei herausgreifen. In der einen beschäftigt sich der Briefschreiber, ein mittlerer Beamter, mit den in dem angezogenen Artikel erwähnten Steigerungsziffern von 30, 40 und 50 v. H.. Er erzählt dabei, daß er vor die angenehme Entscheidung gestellt sei, entweder wohl oder übel demnächst aus seiner Tausendmark-Wohnung sich in den vernichtenden Strom fast unerschwinglicher Umzugskosten zu stürzen, oder — 80 v. H. auf seine Miete zuzulegen! Ein anderer macht folgende Mitteilung: Er zahlt für seine 5-Zimmerwohnung 1700 Mark und wird um 50 v. H. gesteigert. Aber das ist nicht alles. In einem etwas verschleierten Paragraphen des neuen Vertragsvorschlages wird hinsichtlich der Heizkosten gesagt, daß für diese ein Preis von 2,20 Mark für Schmelzkoks zugrunde gelegt sei — also Friedenspreis — und für jede 20 Pfennig, die der Zentner Koks mehr koste, würden 2 Prozent vom Mietpreise erhoben. Das sind bei einem Kokspreise von 3,80 Mark weitere 450 Mark, bei einem Preise von 4,80 Mark — so viel sind in Berlin jüngst bezahlt worden — von noch 650 Mark, das sind zirka 30 Prozent. Das bedeutet auch eine Mietsteigerung von 30 v. H., d. h. um 1450 Mark, von 1700 auf 3150 Mark. . . Genug, es hat an Zustimmungen und weiteren Ausführungen nicht gefehlt. Aber überwiegend ist doch die Zahl der Einwände und Entgegnungen aus den Kreisen der Hausbesitzer. Auch das haben wir erwartet.

*

Eine allgemeine Bemerkung über den Charakter einiger dieser Entgegnungen sei hier gestattet. Das alte Lied, die alte Erfahrung des Zeitungsmannes: zum Teil recht erregte Vorwürfe ob der „systematischen Verletzung der Hausbesitzerinteressen". Systematisch! — Ja, wie ist mir denn? — Wurden wir nicht vor einiger Zeit mit mehr oder minder unfreundlichen Briefen aus Mieterkreisen bedacht, als wir in einer Reihe von Veröffentlichungen die schwere Notlage der Hauseigentümer im allgemeinen, die ein gerechter und objektiver Beurteiler unserer wirtschaftlichen Verhältnisse doch wirklich nicht ableugnen kann, zur Sprache brachten?! Da zückten gar manche das Schwert gegen uns wegen „systematischer Verletzung der Mieterinteressen!" Das entbehrt wirklich nicht eines gewissen Humors. Sollte man sich nicht darüber klar sein, daß eine Zeitung wie die unsere, die weit in alle erdenklichen Schichten und Stände der Bevölkerung dringt, am allerwenigsten Veranlassung hat, sich auf irgendwelche

Die Anzeigen, die aus Papier-Mangel in dieser Ausgabe nicht aufgenommen werden konnten, sollen in der nächsten Nummer oder sobald als irgend möglich veröffentlicht werden. Schadenersatzansprüche, die wegen verspäteten Erscheinens gestellt werden sollten, müssen abgelehnt werden.

Aber nun war der Dämon bald machtlos geworden.

Sie lächelte noch immer.

Und dazwischen klang Georgs Stimme an ihrer Seite, langsam und müde: „Daß ein Mensch so klein sein kann, Karin. Und so schlecht. Denn dies Spiel hinterm Rücken ist etwas Schlechtes, Abscheuliches, Widerwärtiges. Wie oft habe ich mit ihm vor seinem Bild gestanden und [illegible]