



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen

DFG Projekt Die Grenzboten

Die Grenzboten

Berlin u.a., 1841 - 1922

Die Wohnungsfrage

urn:nbn:de:gbv:46:1-908



Die Wohnungsfrage



Als im Jahre 1886 der Verein für Sozialpolitik die Wohnungsnot der ärmern Volksklassen in den Großstädten zum Gegenstande seiner Verhandlungen gemacht hatte, haben auch wir in diesen Blättern (Jahrgang 1886, II, S. 509) die Frage besprochen. Wir wiesen auf die Schwierigkeiten hin, die sich einer umfassenden Wirksamkeit auf diesem Gebiete entgegenstellen, und gelangten zu dem Ergebnis, daß wohl nur Unternehmungen, die von der Absicht des Wohlthuns ausgehen, die Not einigermaßen lindern könnten. Die bisherige Erfahrung hat uns insoweit recht gegeben, als seitdem die Lösung der Aufgabe, von vereinzelt Schöpfungen abgesehen, praktisch nirgends weiter geschritten ist. Wohl aber hat man sie theoretisch im Auge behalten. Es liegen uns hierfür zwei beachtenswerte Kundgebungen vor, die wir zum Gegenstande unserer Betrachtung machen wollen.

Vor kurzem ist ein von dem Professor von Gneist erstatteter Bericht an die Öffentlichkeit gelangt, der über die Thätigkeit des zu Berlin bestehenden Vereins für das Wohl der arbeitenden Klassen auf dem fraglichen Gebiete Zeugnis ablegt. Dieser Verein hat sich die Beschaffung besserer Arbeiterwohnungen insbesondere für Berlin zur Aufgabe gestellt. Er hat zu diesem Zwecke neben sich einen besondern Verein als Aktiengesellschaft gegründet. Der letztere hat nun Mittel gesucht, um in größerem Maßstabe neue Arbeiterwohnungen zu schaffen. Er hat aber die Erfahrung gemacht, daß sowohl die Großindustrie als das Großkapital eine nennenswerte Beteiligung dabei versagt hat. Statt der gehofften Million hat der Verein von wohlwollenden Gönnern und mittels persönlicher Aufforderungen nur ein Kapital von 500 000 Mark zusammengebracht. Es wird offen anerkannt, daß mit den hierfür zu erlangenden paar Duzend Häusern mit einigen hundert bessern Wohnungen die Sache nicht gethan sei, da es sich um ein Bedürfnis besserer Wohnungen nach Zehntausenden handle und diese nur durch Beteiligung größter Kapitalmassen beschafft werden können. Der Verein will nun mit der zusammengebrachten Summe zunächst nur experimental den Nachweis zu führen suchen, daß Arbeiterwohnhäuser, die zu mäßigen Preisen den Mietern gesunde Wohnungen gewähren, bei umsichtiger Verwaltung einen Zins von etwa vier Prozent einbringen können. Leider aber ergiebt zugleich der Bericht, daß Meinungsver-

schiedenheiten zwischen den leitenden Organen ausgebrochen sind, die voraussichtlich die Fortsetzung des Unternehmens erschweren werden. Der ganze Bericht liest sich wie eine Anklageschrift gegen die Großindustrie und das Großkapital wegen ihrer Zurückhaltung, und zugleich gegen die Gesetzgebung, weil diese für derartige Unternehmungen keine andre Form als die der Aktiengesellschaft gewähre.

Eine zweite Kundgebung verwandter Art liegt uns vor in den Verhandlungen des jüngst in Kassel versammelt gewesenen Vereins für Armenpflege und Wohlthätigkeit. Dort hat über die Wohnungsfrage Gerichtsassessor Mschrott Bericht erstattet. Bereits im vorigen Jahre hatte der Verein eine Kommission niedergesetzt, die diese Frage in die Hand nehmen sollte. Nach dem Berichte hat diese Kommission, in zwei Abteilungen geteilt, ihre Thätigkeit nach zwei Richtungen aufgenommen, nämlich über die Fragen: 1. Wie ist die unbedingt erforderliche Vermehrung der für die unbemittelten Klassen bestimmten und geeigneten Wohnungen zu erreichen? 2. Welche Anforderungen sind an die Gesetzgebung zu stellen, um den bisherigen Mißständen in dem Wohnungswesen entgegenzutreten und gesunde Wohnungszustände zu schaffen? Beide Fragen sollen gleichzeitig ins Auge gefaßt werden, weil nur aus der Verbindung beider ein gedeihliches Ergebnis zu erwarten stehe. Verbote gegen die Benutzung schlechter Wohnungen, sagt der Bericht, könnten nicht erlassen werden, wenn man nicht zugleich bessere Wohnungen zur Benutzung darbiete. Die Vermehrung der Wohnungen allein aber ohne gleichzeitiges Verbot der Benutzung schlechter Wohnungen könne nicht wirken, „da sonst die Errichtung neuer Wohnungen nur das Zufließen der Arbeiter nach den großen Städten vermehren würde.“

Um die Vermehrung der Wohnungen herbeizuführen, hält nun die Kommission für notwendig, die Beschaffung solcher Wohnungen nicht als Sache der Humanität hinzustellen, da für diese immer nur kleine Summen a fonds perdu zu haben seien, sondern sie will der Finanzwelt die Überzeugung verschaffen, daß die Herstellung solcher Wohnungen auch finanziell ein sicheres Unternehmen sei. Demgemäß hat die Kommission Pläne anfertigen lassen für die Erbauung und Verwaltung von großen Arbeitermiethäusern, wonach sich ergeben soll, daß sich solche Häuser mit fünf Prozent (von denen jedoch nur vier Prozent an die Aktionäre verteilt werden sollen) verzinsen würden. Dabei wird jedoch für die Hausverwaltung eine möglichst weitgehende Heranziehung freiwilliger Kräfte (insbesondere von ladies patronesses bei Einziehung der Mieten) in Aussicht genommen. Der Bericht schließt mit den Worten: „Es darf die Erwartung ausgesprochen werden, daß dieses Mustermiethaus nicht auf dem Papier stehen bleiben, sondern praktisch ausgeführt werden wird; damit wird der unabweisbare Nachweis geführt werden, daß die Errichtung von geeigneten Arbeiterwohnungen ein rentables Unternehmen bildet.“

Man sieht, beide Vereine wollen in gleicher Weise vorgehen. Sie wollen den Irrtum bekämpfen, daß sich ein Haus mit Wohnungen für Arbeiter nicht genügend verzinse. Sollte es denn aber wirklich ein solcher Irrtum sein, was die Erbauung von Häusern dieser Art in größerem Maßstabe bisher gehindert hat? Erwägt man, wie spürsam im allgemeinen das Kapital nach nutzbringenden Anlagen ist, und daß sich diese Spürsamkeit in jüngster Zeit durch die ungeheure Fülle des vorhandenen Kapitals, das nach Anlage sucht, noch gesteigert hat, so kann man nicht umhin, der gestellten Frage zweifelnd gegenüberzutreten. In Wahrheit dürfte sich jene Erscheinung noch aus andern Gründen erklären. Bei jeder Kapitalanlage kommt nicht bloß die Höhe der Verzinsung, sondern auch die Mühe und Last in Betracht, die dem Kapitalisten die Verwaltung des Kapitals und die Erhebung des Zinses macht. Nun hat der Rechtsverkehr mit einer großen Menge von Mietern, die den niedern Ständen angehören, sicherlich nichts Angenehmes. Es giebt ja gewiß auch unter diesen ordentliche Leute. Manche sind aber auch minder ordentlich, und dann machen sie dem Vermieter das Leben sauer. Sie schonen die Wohnung nicht und lassen sie durch Unreinlichkeit verkommen. Sie geraten in Streitigkeiten unter einander, deren Ausbrüchen dann der Hausherr entgegentreten muß. Sie bezahlen den Mietzins nicht regelmäßig und nötigen den Hausherrn zu einer mühseligen Buchführung, unter Umständen auch zur Klage. Sie sind vielleicht, wenn es zur Auspändung kommt, nicht einmal pfändbar. Und schließlich muß der Hausherr froh sein, wenn er sie nur wieder aus dem Hause los ist. Dabei mögen auch vielfach Unbilden der Hauseigentümer, die ja auch oft rohe und eigenmütige Menschen sind, vorkommen. Im allgemeinen aber bietet eine solche Mietkaserne mit allen ihren verschiedenartigen Inzassen für den, der sie zu verwalten hat, kein erfreuliches Verhältnis. Wer sich nicht persönlich diesem Verkehr aussetzen will, der ist genötigt, einen Hausmeister anzunehmen, der strenge Ordnung hält. Ein solcher ist aber nicht immer zu haben. Er will auch gut bezahlt sein, und dadurch mindert sich wieder das Erträgnis der Mieten.

Aus diesen Umständen erklärt es sich zur Genüge, daß Häuser, die selbständig zur Vermietung an kleine Leute bestimmt wären, so gut wie gar nicht neu gebaut werden. Höchstens werden bei Neubauten Nebenräume — Hinterhäuser, Kellerwohnungen u. s. w. — für kleine Leute eingerichtet. Außerdem müssen diese ihre Wohnungen in ältern, meist zurückgekommenen Häusern suchen. Wer nun ein solches Haus besitzt, das sich nur zur Vermietung an kleine Leute eignet, der will für die Unannehmlichkeiten und Gefahren, denen er sich unterzieht, auch bezahlt sein. Er fordert also für die kleinen Wohnungen hohe Preise, vielleicht weit über deren Bauwert hinaus. Und er erhält sie auch bezahlt, weil es an solchen Wohnungen mangelt. Der ordentliche Mietsmann leidet darunter ebenso wie der minder ordentliche. Um nun diesen hohen Preisen zu entgehen, sucht jeder sich in seiner Wohnung

möglichst einzuschränken. Andre kommen ihm dabei mit gleichem Bedürfnis entgegen. Er nimmt also Astermieter an, er vermietet vielleicht Schlafstellen in seinen eignen Wohnräumen. So entsteht die heillose Überfüllung der Wohnungen. Und das ist die Wohnungsnot.

Wollen nun unfre Vereine durch ihre Musterhäuser dem Privatkapital zur Erbauung von dergleichen Häusern Mut machen, so wird es schwerlich genügen, den Nachweis zu führen, daß sich aus solchen Häusern allenfalls vier Prozent herauschlagen lassen. Es müßte auch der Beweis geführt werden, daß die Verwaltung solcher Häuser nicht mit den geschilderten Unannehmlichkeiten verbunden sei, was ungleich schwieriger ist. Jedenfalls bleibt dieser Beweis ausgeschlossen, wenn der Verein für Armenpflege zur Verwaltung seiner Schöpfungen die Heranziehung freiwilliger Kräfte in weitestem Umfange in Aussicht nimmt. Denn solche Kräfte, die dem Verein die Last der Sache abnehmen, stehen dem Privaten nicht zu Gebote.

Zugleich aber gerät dieser Verein in einen seltsamen Widerspruch mit sich selbst, dadurch, daß die zweite Abteilung seiner Kommission Ziele aufstellt, die wahrlich nicht geeignet sind, bei den Kapitalisten die Lust zur Erbauung solcher Häuser zu fördern. Es sollen nämlich nach den Vorschlägen dieses Teiles der Kommission auch die rechtlichen Verhältnisse der Miethäuser umgestaltet werden, und zwar durchweg zu Gunsten der Mieter und zu Ungunsten der Vermieter. Vor allem soll ein Verbot gegen „gesundheitswidrige“ Benutzung der Wohnungen, also namentlich auch gegen Überfüllung derselben, erlassen werden, und die Einhaltung dieses Verbots soll der Vermieter bei eigener Verantwortlichkeit überwachen. Es soll den Gerichten gestattet werden, bei Ermittlungsklagen dem Mieter Räumungsfristen von genügender Länge zu setzen. Es soll der Kreis der Sachen, an die sich der Vermieter wegen seiner Mietzinsforderung halten kann, durch bedeutende Erweiterung der nicht pfändbaren Sachen noch verengt werden. Ja es wird sogar neuerdings in juristischen Kreisen der Gedanke betrieben, es solle das Zurückbehaltungsrecht und das Pfandrecht, das bisher dem Vermieter wegen seines Mietzinses an den von dem Mieter eingebrachten Sachen zustand, gänzlich beseitigt werden. Wenn nun durch alle diese vorgeschlagenen Neuerungen der Vermieter dem Mieter gegenüber sowohl in persönlicher als in rechtlicher Beziehung noch weit ungünstiger als bisher gestellt wird, wie kann man da wohl hoffen, das Privatkapital zu ermutigen, an die Erbauung von Arbeiterwohnhäusern in großem Umfange heranzutreten?

Die Wohnungsverhältnisse eines Volkes werden im allgemeinen stets dem Maße des bei ihm herrschenden Wohlstandes entsprechen. Eine Verschiebung dieser Verhältnisse zum Bessern für die ärmern Volksklassen in großem Maßstabe herbeizuführen wird kaum möglich sein. Sie würde nur geschehen können mit Aufwendung ungeheurer Summen. Woher sollen diese Summen kommen? Will man sie den bemittelten Ständen auferlegen, so würden damit von diesen

Opfer verlangt werden, gegen die alle bisherigen völlig verschwänden. Will man sie aber den bisherigen Bewohnern schlechter Wohnungen selbst auflegen, so entsteht die Frage: Mit welchem Rechte könnte man diese zwingen, für ihre Wohnungen mehr aufzuwenden, als sie es nach ihrer wirtschaftlichen Lage bisher für dienlich erachtet haben?

Was aber besonders die „Wohnungsnot,“ d. h. die Überfüllung der Wohnungen in den Großstädten betrifft, so ist diese die natürliche und unabweisliche Folge des Zudranges der Bevölkerung nach diesen Städten. Welche äußern Gründe diesen Zudrang ermöglicht und welche innern ihn herbeigeführt haben, ist zu bekannt, als daß darüber noch geredet zu werden brauchte. Da man jene äußern Gründe nicht ändern will und die innern nicht ändern kann, so muß man auch die Folge als die unerfreuliche Rehrseite der Sache hinnehmen. Mit Verboten und Zwangsmaßregeln dagegen aufzukommen, wird schwerlich möglich sein, ganz abgesehen davon, daß solche Maßregeln das sicherste Mittel sein würden, einer Vermehrung der Wohnungen für die geringern Volksklassen entgegenzutreten.

Wenn aber keine Beseitigung, so wird doch eine Vinderung der Wohnungsnot dadurch möglich sein, daß Wohlthäter, seien es Einzelne oder gemeinnützige Gesellschaften, sich entschließen, unter persönlichen Opfern mit zureichenden Mitteln zur Beschaffung von Arbeiterwohnungen die Hand zu bieten. Der Natur der Dinge nach wird dadurch aber immer nur in beschränktem Umfange der Wohnungsnot abgeholfen werden. Dies umso mehr, als ohne Zweifel allen solchen Stiftungen sehr bald ein Zudrang nach dem betreffenden Orte folgen wird, der die frühere Wohnungsnot wieder herstellt. Wenn in diesem Jahre zehntausend Arbeiterwohnungen in Berlin neu geschaffen würden, so würde sich wahrscheinlich schon im folgenden Jahre das Zustromen nach der Reichshauptstadt verdoppeln. Wie wollte man dem begegnen?



Die Arbeiterbewegung in England



Als gegen Ende September die Unruhen in den Docks, die auf den Dockarbeiterstreik gefolgt waren, wieder aufhörten, hatte die Streikbewegung inzwischen eine große Anzahl der verschiedensten Geschäftszweige in England ergriffen. Die Schneider im East-End von London, die Arbeiter in der Torpedofabrik der Herren Thornycroft, die Bergleute in den Kohlendistrikten von Nord- und Süd-Wales, Lancashire und Northumberland, die Pferdebahn- und Omnibus-