

Wohnungsfragen.

Von

Anna Blos,

Mitglied der Nationalversammlung.

Verhältnismäßig spät hat man sich in Deutschland zu der Erkenntnis durchgerungen, daß Kulturfragen auch Wohnungsfragen sind, und daß alle Bestrebungen der Bevölkerungspolitik wertlos sind, so lange nicht die Lösung der Wohnungsfragen herbeigeführt ist. So wurde erst in den letzten 40 Jahren eifrig Wohnkultur betrieben und Architektur und Innenarchitektur erschloß sich ein weites Feld für ihre Tätigkeit. Zunächst suchten sie die Bedürfnisse der Besitzenden zu befriedigen durch Errichtung von Eigenhäusern im Jugendstil, in Form von Schwarzwalddhäusern, von griechischen Tempeln, von secessionistischen Gebäuden. Allmählich bildete sich der Geschmack, und wir haben in einer Reihe von Städten Villenkolonien, die durch harmonische, der Landschaft angepasste Formen auch der Eigenart der Bewohner Rechnung tragen und auf einen hohen Grad von Kultur schließen lassen.

Weniger erfreulich ist die Entwicklung der Wohnungsverhältnisse des Proletariats. Mit Recht schrieb Professor Nordhausen im Jahre 1911: „Die private Spekulation, die dem Bedürfnis der Begüterten trefflich entgegenzukommen wußte, hat sich um Kleinwohnungen und ihren zeitgemäßen Ausbau herzlich wenig gekümmert.“ Dazu kommt, daß die Miete um so teurer ist, je kleiner die Wohnung ist. „Die kleinste Behausung mit weniger als 10 Kubikmeter Luftraum ist fast fünfmal so teuer wie die etwa zwanzigmal so große Wohnung von 220 Kubikmeter.“ (Albert Kohn, Wohnungsenquete im Jahre 1911, im Auftrag des Vorstandes der Berliner Dreistrassenklasse). Wie groß der Einfluß der Wohnungen auf die Sterblichkeit ist, weist der frühere Oberbürgermeister Wagner von Ulm nach, ein eifriger Befürworter der Heimstättenbewegung. In Ulm kamen auf 1000 Personen 15—16, in einer Vorstadt sogar 25—30 Verstorbene, während in den dort in den letzten Jahren neu erbauten Arbeiterquartieren nur 8,5 Gestorbene auf 1000 Einwohner kamen, trotzdem dort die Familien mit Kindern reich gesegnet sind, da in erster Linie Familien mit vielen Kindern berücksichtigt werden. Hier ist den Forderungen hygienischer Bauart Rechnung getragen. Frä. Dr. Lange, die bekannte Wohnungsinpektoren in Halle bezeichnet die großen Miets Häuser als Kapitalanlagen, die häufig nicht nach sozialpolitischen Gesichtspunkten verwaltet zu werden pflegen. Sie nennt die abbruchreifen Häuser die typischen Gassenhöfe der kinderreichen Familien, die in den gut gehaltenen Häusern oft grundsätzlich abgelehnt werden. Die Besitzer ziehen aus diesen „Kinderhäusern“ eine doppelte Rente: erstens sind die Mieten nicht nur relativ — an dem schlechten Zustand der Häuser gemessen —, sondern auch absolut höher als in gut gehaltenen; eingeschlossen ist also eine Prämie für das Entgegenkommen, diese Familien aufzunehmen; zweitens wird aber in solchen Häusern wenig oder nichts für Instandsetzungsarbeiten verausgabt, kein weiteres stehendes Kapital investiert, umlaufendes zurückgehalten.

Bald nach Kriegsausbruch zeigte sich die zwingende Notwendigkeit, daß die Gemeinden den Wohnungsfragen eine größere Aufmerksamkeit zuwenden mußten. Schon früher waren die Beschwerden über die Willkürlichkeit im Verfahren vieler Hausbesitzer groß gewesen, ohne daß es aber eigentlich einen Schuß der Mieter gegeben hätte. Für viele Kriegesfrauen bestand die Unmöglichkeit, die Wohnungsmiete zu bezahlen, z. B. weil das Einkommen des Mannes fortfiel oder aber auch, weil die Mietermieten fehlten, die früher einen Teil der Miete getragen hatten und die zum Heeresdienst einberufen waren. Die Angst vor dem erbarmungslosen Hauswirt war oft so groß, daß eine ganze Reihe von Frauen sich mit ihren Kindern die allergrößten Entbehrungen auferlegten, um nur ihre Miete zahlen zu können. In vielen Gemeinden wurden zur Schlichtung der Streitigkeiten Mietseinschlichtungsämter eingerichtet. Wo es zugänglich war, wurde der Hausbesitzer zum Nachlassen der Miete bewogen, die Gemeinden kamen für einen Teil auf, so daß die unbemittelten Kriegesfrauen gewöhnlich nur die Hälfte oder ein Drittel der Miete zu zahlen hatten. Wer auf diesen Mietseinschlichtungsämtern mitgearbeitet hat, der weiß von wahrhaft erschütternden Dramen zu erzählen. Das große Wohnungselend trat niemals so kraß in Erscheinung, und um den Männern Dankbarkeit zu erweisen, die Herd und Heimat mit Einsatz ihres Lebens schützten, gründete man an vielen Orten Vereine für Kriegesheimstätten nach dem Vorbild und im Anschluß an die schon früher bestehenden Siedlungsverbände. Damals glaubte man allerdings noch an ein siegreiches Deutschland, das in der Lage sein würde, eine großzügige Sozialpolitik treiben zu können. Heute lassen sich viele Pläne, insbesondere Bauprojekte schwer verwirklichen, da sowohl Grund und Boden wie Baumaterialien ungeheuer im Preise gestiegen sind, so daß z. B. ein Arbeiterhäuschen, das früher für 10 000 M. bezahlt gewesen wäre, jetzt etwa 35 000 Mark kosten würde. Zudem ist der so schwer darneben liegende Staat so wenig in der Lage, Zuschüsse und Darlehen zu gewähren wie die Gemeinden es sind.

Die Tatsachen, daß während des Krieges so gut wie gar nicht gebaut wurde, führte zu der ungeheuren Wohnungsnot, unter der wir heute fast überall leiden. Die Wohnungsnot aber in Verbindung mit der großen Teuerung veranlaßte viele Hausbesitzer, die Preise der Mieten in die Höhe zu treiben. Auch hier griffen die Mietseinschlichtungsämter an vielen Orten energisch ein. Verordnungen wurden erlassen, nach denen kein Mieter eine Steigerung der Miete annehmen braucht, ohne dem Wohnungsamt Mitteilung zu machen. Dieses prüft die Höhe und die Berechtigung der Steigerung. So werden wir wohl mit der Zeit zur Festsetzung von Wohnungsschätzpreisen kommen, die den Vorteil haben, daß die Wohnungen nicht wie so viele andere Waren verschwinden können.

Ebenso hat der Hauswirt, z. B. in Stuttgart, nicht das Recht, einem Mieter zu kündigen, ohne daß das Wohnungsamt davon verständigt wird. Ist der Mieter nicht in der Lage, eine der bisherigen Wohnung entsprechende Unterkunft zu finden, so braucht er die Kündigung nicht annehmen. Das ist sogar der Fall, wenn ein Haus verkauft wird. Der Käufer kann nicht in sein eigenes Haus ziehen, falls nicht einer der bisherigen Mieter freiwillig seine Wohnung räumt.

Auch durch Wohnungsrationierung hilft man in Stuttgart der Wohnungsnot ab. Es ist die Bestimmung getroffen, daß jede Familie nicht mehr Räume bewohnen darf, als ihre Kopfzahl beträgt. Besitzt z. B. eine Familie von vier Personen sechs Zimmer, so muß sie mindestens eins, meist aber zwei hergeben, und es werden dann Einzelmieter dort untergebracht. Besitzt aber eine Familie von vier Personen mehr als sechs Räume, so kann unter Umständen eine Teilung der Wohnung vorgenommen und Raum für eine zweite Familie geschaffen werden. Eine Kammer, manchmal auch das Badezimmer, werden mit einem Gasherd versehen, so daß eine Kochgelegenheit da ist. Unangenehm ist natürlich eine solche Zwangsabgabe von Zimmern nicht, aber der Krieg hat ja soviel Schweres über uns gebracht, daß man sich schließlich auch damit abfindet. Der erste Plan, Schlösser für kleine Privatwohnungen einzurichten, hat sich aus vielerlei Gründen als ungratvoll herausgestellt. Dagegen verlegt man Büroräume und

Geschäftszimmer dorthin, die sich als Privatwohnungen brauchen lassen.

Indessen wird natürlich auch Wohnungswucher und sogar Wohnungshanderei getrieben. Trotz scharfer Kontrolle des Wohnungsamtes werden Wohnungen vermietet an solche Mieter, die nicht sparen brauchen und die hohe Summen für die Beschaffung von Wohnungen zahlen. Gehamstert wird in der Art, daß eine Familie sich mehr Dienstboten als früher hält, Verwandte aufnimmt usw., um der Unbequemlichkeit zu entgehen, an Fremde Zimmer abgeben zu müssen. Der Gemeinderat hat eine Reihe von Wohnungskommissionen eingesetzt, welche die Aufgabe haben, alle Wohnungen zu prüfen. Ein Architekt, der sie begleitet, entscheidet, wie die überflüssigen Räume am besten verwendet werden, ob für Einzelstehende oder Familien über Einbau von Kichen usw. Für Unterkosten kommt die Stadt auf. Neuerdings begleitet auch eine Wohnungspflegerin die Kommissionen, um ratlosen Hausfrauen zur Hand zu gehen, um zu sorgen, daß die verschiedenen Mietsparteien einigermaßen zueinander passen usw.

So wird nach Kräften für die Obdachlosen, die Auslands-Deutschen u. a. gesorgt. Wir haben uns den Frieden anders gedacht. Vielen Deutschen wird er die Heimat nehmen. Aber heimatlos sollen die in Deutschland Lebenden niemals sein.