

Wohnungsverhältnisse öffentlicher Beamter.

Die Wohnungsfrage gehört zu den wichtigsten kommunal-sozialpolitischen Fragen der Gegenwart. Jede Gelegenheit, die dem Städte-Statistiker sich bietet, unsere Kenntnisse auf diesem Gebiete zu erweitern, darf deshalb nicht ungenutzt vorübergehen werden. Veranlassung zu der vorliegenden Untersuchung gab die Entschliessung des Ministeriums für soziale Fürsorge vom 12. März 1919 Nr. 5427 e 144 (Bayer. Staatszeitung vom 14. 3. 1919) betreffend die Erwerbslosenfürsorge, die hier folgt.

„Die Verordnung des Reichsamts für wirtschaftliche Demobilisierung vom 15. Januar 1919 (RGBl. I S. 82) setzt für die Erwerbslosenunterstützungen und die Familienzuschläge gewisse Höchstätze fest, die nach den Ortsklassen für die Gewährung der Wohnungsgeldzuschüsse an die Reichsbeamten abgestuft sind.

Es steht dahin, ob diese Festsetzung überhaupt aufrechterhalten bleibt. Vorsorglich ergeht jedoch die Aufforderung, etwaige Anträge auf Einreihung in eine andere Ortsklasse bis spätestens zum 20. März 1919 hier einzureichen.

Dazu wird folgendes bemerkt: Für die Einreihung in die einzelnen Ortsklassen entscheidet nach der Reichskanzlerbekanntmachung vom 25. Januar 1911 (Centralblatt für das Deutsche Reich S. 26) an sich, ob die am Orte ihrer Dienststelle wohnenden Reichsbeamten der Tarifklasse V mit dem ihnen bestimmungsgemäß zustehenden Wohnungsgeldzuschuß in der Mehrzahl $\frac{3}{4}$ des tatsächlichen Wohnungsaufwandes decken können. Zu diesem Behufe wäre für eine angemessene Anzahl solcher Reichsbeamten oder in Ermangelung solcher für Staatsbeamte der

Klassen 14 mit 17 der Gehaltsordnung oder für Gemeindebeamte der entsprechenden Gehaltsklasse die Höhe des Wohnungsaufwandes nach dem nachstehend abgedruckten Formblatt festzustellen. In Frage kommen nur solche Beamte, welche mit Familie einen eigenen Hausstand führen, jedoch weder eine Wohnung im eigenen Haus noch eine Dienstwohnung innehaben, auch nicht Wohn- und Schlafräume an Mieter, Pensionäre oder Schlafgänger abgeben. Außer Betracht zu lassen sind ferner solche Wohnungen, die weniger als 4 Zimmer und Küche enthalten, wobei fensterlose Räume, Mädchenkammern, Nebengelasse nicht mitzählen, oder eine auffallend geringe Wohnfläche aufweisen, sowie solche, deren Mietzins hinter der mittleren Linie des Mietaufwandes der übrigen Beamten erheblich zurückbleibt oder darüber erheblich hinausgeht.

In solchen Fällen, in denen nicht eine so große Menge von Mietangaben vorliegt, daß sich schon aus ihnen ein genügendes Bild von den Wohnungsverhältnissen am Orte gewinnen läßt, ist festzustellen, wie hoch sich der durchschnittliche Mietpreis einer Mietwohnung mit 4 Zimmern und Küche in einer für mittlere Beamte angemessenen Ortslage beläuft.

Ausdrücklich sei noch betont, daß die Feststellung nur für den Vollzug der Verordnung vom 15. Januar 1919 gilt und daß nach Ziff. II Abs. 5 der Min.-Entschl. vom 23. Februar 1919 (Bayer. Staatsanzeiger Nr. 53) der Höchstfuß für Distrikte sich nach derjenigen Gemeinde des Distrikts richtet, die in die höchste Ortsklasse eingereiht ist.

München, den 12. März 1919.

gez. Unterleittner.

Fragebogen.

Fortf. Nr.	Dienststellung des Wohnungsinhabers	Anfangsgehalt der Gehaltsklassen	Die Wohnung enthält			Der Mietpreis beträgt jährlich	Sind neben dem Mietpreis noch besondere Leistungen und in welcher Höhe jährlich zu machen für								
			Zahl der Zimmer	Zahl und Art der Neben- räume	mit im ganzen qm Wohnfläche		Wasser- bezug?	Schornstein- reinigung?	Treppen- u. Stür- beleuchtung?	Hausanrat- abfuhr?	Zustand- haltung der Wohnung, Treppen usw.	Bereitstellung u. Unterhaltung der Ofen und Herde?			

Die Wohnungserhebung war hiernach nicht Selbstzweck, sie war nur Mittel zum Zweck. Für uns sollte sie aber neben ihrer eigentlichen Bestimmung zum Selbstzweck werden. Nötig war dazu, über den Rahmen des in der Entschliessung vom 12. März 1919 Geforderten hinauszugehen. Wir suchten, indem wir auf die allgemeine Bedeutung der Angelegenheit für die gesamte Beamtenchaft und ihren besonderen Wert für gewisse Ständes- und Verwaltungszwecke hinwiesen, die gesamten höheren und mittleren Gemeindebeamten des Verwaltungs- wie des technischen Dienstes, soweit sie mit ihrer Familie einen eigenen Haushalt führen und weder eine Eigentümer- oder Dienstwohnung inne haben, für diese Erhebung zu interessieren.

An das Wohnungsproblem kann nicht oft genug von den verschiedensten Seiten herangegangen werden. Allgemeine Wohnungserhebungen finden wir in den verschiedensten Städten. Bei diesen Erhebungen dreht sich meist alles um die möglichst gründliche Erfassung der Wohnung und ihrer Bestandteile. Der

Wohnverhältnisse der Beamten selbst kommt dabei meist zu kurz. Nur die Zahl der zur Wohnungsgemeinschaft gehörenden Glieder spielt dabei eine Rolle, um einerseits einen Maßstab für die Belegung der Wohnung zu erhalten und andererseits das verwandtschaftliche Verhältnis der einzelnen Wohnungsinhaber zu einander darzulegen, um festzustellen, ob und wieviele Fremde in die Wohnungsgemeinschaft aufgenommen sind. Ueber die soziale Stellung des Wohnungsmieters wie über seinen Beruf sind die Angaben spärlich. In diese Lücke unserer Erkenntnis sucht die vorliegende Erhebung für einen bestimmten Berufskreis hineinzuweisen, und zwar will sie Licht verbreiten über das Wohnungsbedürfnis und die Wohnungsbefriedigung des Beamten.

Statistische Erhebungen werden letzten Endes immer darauf hinauslaufen müssen, ihre Ergebnisse auf einen prägnanten Ausdruck, auf einen Generalnenner zu bringen. Die Einzelheiten gehen dabei notgedrungen in der Masse unter und sollen untergehen. Daraus für die Statistik den Vorwurf abzuleiten, daß

nie unzuverlässig oder gar falsch sei, kann nur der, der das Wesen der Statistik nicht richtig erfaßt hat. Mit dem Augenbilde, wo man von der Statistik ein Bild photographischer Treue von dem untersuchten Gegenstande verlangt, hört die Statistik auf Statistik zu sein, löst sich vielmehr in eine Einzelbeschreibung der Dinge auf. Nicht die Detailmalerei ist Aufgabe der Statistik, sondern sie hat das Typische, das Allgemeingültige zum Ausdruck zu bringen, soll uns einen Gesamteindruck von dem untersuchten Gegenstand verschaffen. Viele schätzen die Statistik nur solange, als sie ihnen dienstbar ist, will sagen, ihnen ihre Ansichten über einen Gegenstand bestätigt. Die so Denkenden übersehen, daß die Sehweite ihrer Augen nur beschränkt ist, daß ihre Augen nur einen kleinen Ausschnitt der Wirklichkeit überblicken können und daß ihr Blick noch dazu meist sozial gefärbt ist. Gerade in der Verwischung der räumlichen Begrenzung und in der mitleidlosen Objektivität liegt der Wert der Statistik. Wenn die statistische Wissenschaft unter solchen Vorurteilen auch weniger zu leiden hat, so hat der praktische Statistiker, vor allem der Kommunalstatistiker gegenüber solchen Anschauungen nicht immer leichten Stand. Schott¹⁾ schreibt in dem Heftchen „Statistik“ über Wesen und Aufgabe der Statistik wie folgt: „Der richtigen Bewertung der Statistik tut vermutlich der Umstand Abbruch, daß sie für die Feinheiten des Persönlichen kein Organ hat, andererseits aber auch vom Individuum nicht soweit absteht, wie das Naturgesetz, das keinen einzigen Zug mehr mit diesem gemein hat. Man wird sich mit der Tatsache abfinden müssen, daß die Statistik ein vergleichsweise rohes Werkzeug, ein rücksichtsloser Prokrustes ist, und tausend Mißverständnisse schreiben sich davon her, daß man mehr von ihr verlangt, als sie ihrer Natur nach leisten kann. Daß der konzentrierte Ausdruck, auf den sie die untersuchten Verhältnisse bringt, nicht deren Einzelheiten sämtlich wieder spiegeln kann, liegt zwar nahe genug, wird ihr aber gleichwohl immer wieder zum Vorwurf gemacht. Wer solchen Einwänden Rechnung tragen und sie durch möglichst weitgehende Spezialisierung der untersuchten Gruppen entkräften will, befindet sich von vornherein auf falschem Wege. Denn wenn er Merkmal auf Merkmal kombinieren und so immer kompliziertere Untergruppen bilden wollte, so käme er schließlich beim einzelnen Individuum wieder an, von dem er ausgegangen ist und das in genau derselben Merkmalkombination wohl kaum zweimal in der Welt vorkommen wird. Er hätte also auf dem

ganzen weiten Weg nichts gewonnen, wohl aber alles verloren, was er besaß. Denn für die lebendige Anschauung hätte er einen wertlosen Einser eingetauscht. Kein unglücklicheres Kompliment hätte man darum der Statistik machen können, als das ab und zu geäußerte, sie sei eine getreue Photographie der Wirklichkeit. Viel eher könnte man sie mit einem Gemälde vergleichen, das auch nicht alle Einzelheiten des dargestellten Gegenstandes wiedergeben kann und soll, sondern sich mit der Vermittlung eines Gesamteindruckes begnügen muß. Das Individuum, das in die Mühle der Statistik gerät, ist als solches rettungslos verloren, nicht anders als das Weizenkorn, von dem das Johanneßevangelium sagt, daß es untergehen müsse, um tausendfältige Frucht zu tragen.“

Die Erhebung war an den Fragebogen gebunden, den das Ministerium für soziale Fürsorge für den besonderen Zweck aufgestellt hatte. Einem Statistiker würde er keine Ehre machen. Der Fragebogen ist gar kein Fragebogen, er ist eine Liste. Auch die Formulierung der Fragen im Kopf ist unschön. Zur Erreichung der Aufgabe, die das Statistische Amt sich gestellt hatte, wurde der Fragebogen bereinigt und durch einige weitere Fragen bereichert. So wurde die Spalte, die nach der Zahl der Zimmer fragt, in zwei zerlegt, und eine Scheidung nach heizbaren und nicht heizbaren Zimmern vorgenommen. Zur besseren Charakterisierung der Wohnung wurde die Frage nach dem Vorhandensein eines Badezimmer und Wasserlosetts in den Fragebogen aufgenommen. Ebenso konnte die Frage, ob Abvermietung stattfindet, nicht entbehrt werden. Die Spalten, die Angaben über besondere Leistungen des Mieters verlangen, wurden um eine Spalte „Sonstiges“ vermehrt. Eine weitere Spalte sieht einen Eintrag über den Mietpreis zuzüglich aller Nebenabgaben vor. Um Angaben über die Steigerung der Mieten zu bekommen, wurden noch zwei weitere Fragen in den Bogen aufgenommen. Es wurde gefragt: Hatten Sie die jetzige Wohnung schon am 31. Dezember 1913 inne, wenn ja, damaliger jährlicher Mietaufwand (einschließlich aller Nebenabgaben). Um die Beantwortung der Frage nach Art und Zahl der Nebenträume zu erleichtern, wurde eine Erläuterung gegeben, was unter den Begriff „Kammer“ zu fallen hätte. Der jährliche Mietpreis wurde nach dem Stande vom 1. Januar 1919 verlangt mit dem Hinzufügen, daß wenn für einen späteren Termin, z. B. für den 1. April 1919 eine Mietsteigerung angefragt würde oder schon erfolgt war, dann der erhöhte Mietpreis zum Eintrag zu gelangen hätte.

¹⁾ S. Schott: Statistik, aus Natur und Geisteswelt S. 8, 9.

Fragebogen.

Nr.

Straße, Hausnummer und Stockwerk der Wohnung	Dienst- stellung des Wohnungs- inhabers	Anfangsgehalt der Gehaltsklasse	Die Wohnung enthält					Sind Teile der Wohnung abvermietet (als möbl. Zimmer od. dergl.)? (ja oder nein)
			heizbare	nicht heizbare	Wasserlosetts (ja oder nein)	Nebenträume ¹⁾ (Art und Zahl)	Bodenfläche der Wohnung (in qm) einschl. aller Nebenträume	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

¹⁾ wie Kammern (= kleinere, weniger ansehnliche Räume), Mädchenkammern, Küchen, Speise-, Garderoben, geschlossene Korridore, fensterlose Räume, Klosetts usw.

Jährlicher Mietpreis ²⁾	Sind neben dem Mietpreis noch besondere Leistungen und in welcher Höhe jährlich zu machen für							Jährlicher Mietaufwand insgesamt	Hatten Sie die jetzige Wohnung schon am 31. Dezbr. 1913 inne? (ja oder nein)	Wenn ja, damaliger jährlicher Miet- aufwand (einschl. aller Nebenleistungen)
	Wasserbezug	Schornstein- reinigung	Treppen- u. Flur- beleuchtung	Hausanrat- abfuhr	Instand- haltung der Wohnung, Treppen usw.	Bereitstellung u. Unterhaltung der Ofen, Herde usw.	Sonstiges			
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
M	M	M	M	M	M	M	M	M		M

²⁾ nach dem Stand vom 1. Januar 1919. Sind für einen späteren Termin (z. B. 1. April 1919) Mietsteigerungen erfolgt oder angekündigt, so ist der hierdurch erhöhte Mietpreis einzusetzen.

Mürnberg, den

Nr. St. N.

Der vom Ministerium für soziale Fürsorge ausgearbeitete Fragebogen hat an dem überlebten, mehrdeutigen Begriff des Zimmers festgehalten. Es war dies nach der Ministerialentscheidung, die von Zimmern spricht und fensterlose Räume, Mädchenkammern, Nebengelasse nicht als Zimmer anspricht, nötig. Ist das bei fensterlosen Räumen und Nebengelassen — darunter sollen wohl Speisekammern, Badezimmer, Klosetts, Bodenkammern und Kellerräume verstanden werden — richtig, so steht eine Mädchenkammer dem Zimmer doch weit näher — oder soll es wenigstens — als einem fensterlosen Raum oder Nebengelasse und unterscheidet sich von einem Zimmer oft in nichts anderem, als in seiner augenblicklichen Verwendung. Der Fragebogen führt deshalb dahin, daß die Wohnungen minderwertiger erscheinen, als sie es in Wirklichkeit sind. Um nun in der Ausfüllung der Räume der Willkür nicht allzuweit Tür und Tor zu öffnen, wurde am statistischen Amte, weil auf den Unterlagen doch eine Wohnungserhebung aufgebaut werden sollte, die Frage nach heizbaren und nicht heizbaren Zimmern gestellt, weil sonst vermutlich alle nicht heizbaren Zimmer zu den Nebenräumen gerechnet worden wären. Wie weit das trotzdem gesehen ist, läßt sich nicht an der Hand der Fragebogen, sondern nur durch Inaugenscheinnahme der Wohnungen nachprüfen. Wenn sich eine Familie eine Hausangestellte nimmt, so wird sie ihr nicht den größten und schönsten Raum der Wohnung zur Verfügung stellen, sondern sicher einen der kleineren. Es ist dies ja auch verständlich, da dieser Raum der Hausangestellten nur zum Schlafen dient und sie sich den ganzen Tag über die wenigste Zeit in diesem Räume aufhält. Es braucht dieser Raum nun aber gar nicht so klein zu sein, und viele mittlere Beamtenfamilien halten sich keine Hausangestellte. In diesem Falle dient der Raum der Familie als Wohnraum, also als Zimmer sagen wir für eine erwachsene Tochter oder einen erwachsenen Sohn. Auch die Tatsache, daß in großen Wohnungen neben durchgängig großen Räumen auch kleinere sich finden, die als Schrankkammern, Mädchenkammern, Plätzzimmer oder sonstige Abstellräume Verwendung finden, führt bei der Unterscheidung nach „Zimmern“ mit Unrecht leicht zu einer Nichtberücksichtigung dieser Räume, Räume, die in einer Wohnung von mittlerer Größe ohne weiteres als Zimmer zählen. Der Begriff des Zimmers verleitet auch leicht dazu, nur die Räume als Zimmer anzusprechen, in denen sich Familienglieder den Tag über aufhalten. Bei dieser Auffassung fielen schon die Familienschlafzimmer aus. Bei einer so verschiedenen Auslegungsmöglichkeit eines Begriffes muß eine auf ihn aufgebaute Statistik Zweifel in ihre Richtigkeit aufkommen lassen. Der Begriff muß deshalb so eindeutig sein, daß er verschiedener subjektiver Auslegung nicht fähig ist. Die neuesten Wohnungserhebungen halten sich deshalb auch nicht mehr an den Begriff des Zimmers, sondern gehen seit der Städtestatistikerkonferenz im Jahre 1910 von den „Räumen“ aus. Von den Haupträumen unterscheidet man die Nebenräume, als welche Kloben, Speisekammern, fensterlose Räume angesehen werden.

Was nun die Ausfüllung des Bogens anbelangt, so konnte eine einheitliche Behandlung der Frage nach der Anzahl der Zimmer und Nebenräume nicht immer beobachtet werden, ohne doch in der Lage zu sein, überall Änderungen an den Einträgen vorzunehmen. Die Bodenfläche ist oft nicht ausgemessen, sondern geschätzt worden, wie an einer Gegenüberstellung von Größe und Raumzahl nachgewiesen werden konnte. Auch Fälle wurden angetroffen, wo bei nachträglicher Nachprüfung eine Schätzung der Größe des Raumes zugestanden wurde. In einzelnen Fällen müssen auch die Flächen der Boden- und Kellerräume eingerechnet sein, in anderen wiederum die der Speisekammern, Klosetts, Vorplätze weggelassen sein, sodaß auf eine Aufarbeitung des Fragebogens bezüglich des Flächenraumes der Wohnungen leider verzichtet werden mußte. Die Nebenaufwendungen für die Instandhaltung der Wohnung, soweit Treppen, Defen, Herde usw. in Frage kommen, waren zum Teil so hoch bemessen, daß die Angaben nicht verwertet werden konnten. Es wurde deshalb zu dem Ausweg eines prozentualen Zuschlags zu den Mieten ohne Ansatz der Nebenausgaben in den Spalten 11—14 gegriffen. So wurden für die Ausgaben, die in den Spalten 15 mit 17 näher bezeichnet sind, in Ansatz gebracht bei Wohnungen im Mietwert von

	bis zu 500 Mk.	= 12 %
über 500 Mk.	bis 800 Mk.	= 11 %
800	1000	= 10 %
1000	1500	= 9 %
1500	2000	= 8 %
2000		= 7 %

Der jährliche Mietaufwand für eine Wohnung setzt sich sonach zusammen aus der Grundmiete, den Gebühren für die Spalten 11—14 und dem prozentualen Zuschlag für die Spalten 15—17. Die Spalte 20 diente dazu, festzustellen, in welchem Ausmaß vom Jahre 1913 zum Jahre 1919 die Mieten in die Höhe gegangen sind. Diese Frage ist heute ganz besonders

aktuell, und es werden meist Prozentätze genannt, die einer realen Basis entbehren, oft Einzelfälle darstellen, die dann leider verallgemeinert werden und Unruhe in die Bevölkerung tragen. Die Differenz zwischen den Spalten 18 und 20 hätte die Steigerung der Mieten vom Jahre 1913 zum Jahre 1919 ergeben müssen. Die Einträge in diesen Spalten konnten nur mit Auswahl zur Klärung dieser Frage benutzt werden. Kam es doch vor, daß die Spalte 20 einen höheren Mietbetrag als die Spalte 18 aufwies. Der in der Spalte 20 zum Eintag gebrachten Summe war nicht anzusehen, von welchem Gesichtspunkte bei der Ausfüllung die einzelnen Wohnungsinhaber sich hatten leiten lassen. Auch fehlten der verarbeitenden Stelle Anhalte darüber, ob die Wohnungsinhaber etwa die gleichen Sätze fürs Jahr 1913 wie für das Jahr 1919 bezüglich der Spalten 15 mit 17 angesetzt hatten, was natürlich unrichtig gewesen wäre. Um vergleichbare Größen zu bekommen, mußten deshalb bei der Behandlung dieser Frage alle die Fragebogen ausgeschlossen werden, die Einträge in den Spalten 15 mit 17 aufwiesen.

Es könnte der Einwand erhoben werden, warum diesen falschen Einträgen nicht nachgegangen worden ist. Eine Nachprüfung der Angaben war nicht möglich, weil die Fragebogen anonym an das Amt gelangten. Mit Rücksicht auf die Empfindlichkeit mancher Beteiligten war dieser Weg eingeschlagen worden.

In die Untersuchung wurden eingezogen Staatsbeamte der Klasse 14, 16, 17, 18, 25 und 26, Militärbeamte der Wohnungsgeldzuschußtarifklasse V, etatsmäßige Gemeindebeamte der Klasse 1—9, mit Ausschluß der Klasse 8 (Bahnmesser der Straßenbahn, Beleuchtungsoberaufscher des Gaswerkes, Betriebsmeister des Schlacht- und Viehhofes, Botenmeister des Volkzugsamtes, Garderobeverwalter des Stadt-Theaters, Ladiermeister der Straßenbahn, Leiter des landwirtschaftlichen Betriebes der Armenpflege, Maschinenmeister der Berufsfeuerwehr, des Gaswerkes, Krankenhaus, Sebastianspitals und der Wasserversorgung, Oberaufseher der Straßenbahn, Obermaschinist des Schlachthofes, Rohrmeister des Gaswerkes, Rohrwarte der Wasserversorgung, Theatermeister des Stadt-Theaters, Vermittlungsbeamte des Arbeitsamtes, Wachtmeister der Spähe- und Schutzmannschaft, Wärter der Wasserversorgung, Werkmeister, Zählermeister des Elektrizitätswerkes und die nicht etatsmäßigen Gemeindebeamten.) Von den Staatsbeamten der Klasse 14 wurden berücksichtigt: Bahn-, Postverwalter, Obersekretäre der Gerichte und Rentämter; sie erhalten einen Gehalt von 3000—4800 Mk., von der Klasse 16 technische Eisenbahn- und Postsekretäre; sie erhalten einen Gehalt von 2400—4200 Mk.; von der Klasse 17 Eisenbahn-, Post-, Telegraphensekretäre, sowie die Sekretäre der Gerichte und Rentämter; sie erhalten einen Gehalt von 1800 bis 3600 Mk.; von der Klasse 18 Bahnmesser; sie erhalten einen Gehalt von 2250—3150 Mk.; von der Klasse 25 Rentamtsdiener; sie erhalten einen Gehalt von 1500—2100 Mk.; von der Klasse 26 Rentamtsassistenten; sie erhalten einen Gehalt von 1200—2100 Mk. Unter den Militärbeamten der Wohnungsgeldzuschußtarifklasse V sind vertreten Kanjlisten, Gehalt 1650—3000 Mk. (Klasse 17), Militär-Gerichtsschreibergehilfen, Gehalt 1800 bis 3300 Mk. (Klasse 21), Militärbaufsekretäre und Bauregistratoren, Gehalt 1800—3600 Mk. (Klasse 23), Inspektoren bei den Provinzialämtern, Garnisonverwaltungen, Gehalt 2000—3600 Mk. (Klasse 24), Buchhalter bei den Korpszahlungsstellen, Gehalt 2100—3600 Mk. (Klasse 25b), Oberzahlmeister und Zahlmeister, Gehalt 2800—4200 Mk. (Klasse 31a), Oberintendantur- und Intendantursekretäre, Gehalt 2100—4500 Mk. (Klasse 34), Militärgerichtsschreiber, Gehalt 1800—4500 Mk. (Klasse 35a), Proviantmeister, Lazarettverwaltungsdirektoren, Gehalt 3200—5000 Mk. (Klasse 43b), und Proviantamts- und Verwaltungsdirektoren, Gehalt 4000—5000 Mk. (Klasse 45b). Von den etatsmäßigen Gemeindebeamten gehören an der

Klasse	Beamte	Gehalt
1*)	Direktoren, Bauamtswänner und Beamte in diesem Range	6000—9000
2*)	Stellvertretende Direktoren, Obergeringeneure und Beamte in diesem Range	5500—8500
3	Ratsassessoren, Ingenieure und Beamte in diesem Range	4800—7800
4	Oberstadtssekretäre, Oberstadtbaumeister und Beamte in diesem Range	4500—7500
5	Obersekretäre, Rechnungsrevisoren, Oberbaumeister und Beamte in diesem Range	4200—6600
6	Stadtssekretäre, Kassiere, Verwalter, Baumeister und Beamte in diesem Range	3150—4950

*) Nach der alten Gehaltsordnung bildeten die 1. Klasse die stimmberechtigten Magistratsmitglieder und der Archivar, Gehalt 6120—9720 Mk., die 2. Klasse die nicht stimmberechtigten Richter, Direktoren, Obergeringeneure und Beamte in diesem Range, Gehalt 6000—9000 Mk. Auch Angaben von stimmberechtigten Magistratsmitgliedern wurden verarbeitet.

Klasse	Beamte	Gehalt M.
7	Magistratssekretäre, Bauführer, Betriebsassistenten und Beamte in diesem Range	2550—4350
7a	Kanzleisekretäre und Beamte in diesem Range	2500—3940
9	Oberassistenten, Kanzleioffizianten und Beamte in diesem Range	2050—2950

Zu den nicht etatsmäßigen Beamten gehören die geprüften und ungeprüften Magistratsassistenten, die Kanzleioffizianten und die Schreiber. Ihr Gehalt richtet sich nach der Länge der Dienstzeit, beginnt mit 360 M. und endigt mit 1240 M.

Es gingen 822 Fragebogen ein; darunter 363 von Zivilstaatsbeamten, 48 von Militärbeamten und 411 von Gemeindebeamten. Von den 363 Fragebogen aus den Kreisen der Zivilstaatsbeamten fielen auf die Klassen

14	16	17	18	25	26
117	2	228	2	9	5
mittlere Beamte			untere Beamte.		

Die 411 Unterlagen aus dem Kreise der Gemeindebeamten verteilen sich auf die einzelnen Klassen wie folgt:

Höhere Beamte	mittlere Beamte	nicht eingereihte Beamte
Klasse 1	Klasse 4	1
Klasse 2	Klasse 5	16
Klasse 3	Klasse 6	98
	Klasse 7	130
	Klasse 9	71
zusammen 39		316
		56

Von den Wohnungen lagen im Erdgeschoß 54, im 1. Stockwerk 149, im 2. 266, im 3. 233 und im 4. 118. Ueber mehrere Stockwerke verteilten sich 3 Wohnungen. Die 822 Beamten wohnten vornehmlich im 1. und 2. Ring (768), nur 34 Beamte wohnten in der Innenstadt und 20 in den einzelliegenden Vororten.

Von den 411 Gemeindebeamten ist die direkte Wegstrecke, die sie von ihrer Wohnung zur Arbeitsstätte zurückzulegen haben, gemessen worden. Der Beamte wird, zumal beim Bestehen geteilter Arbeitszeit, die meist nur 2 Stunden Mittagspause läßt, zusehen, in möglichster Nähe der Arbeitsstätte eine Wohnung zu finden. Nun liegt die Arbeitsstätte der Beamten meist, der städtischen in der Regel im Zentrum der Stadt (Rathaus). Das Zentrum der Stadt ist aber in größeren Städten kein angenehmes Wohnviertel. Der Beamte nimmt deshalb lieber einen weiteren Weg in den Kauf, wenn er dafür eine moderne, gesunde Wohnung eintauschen kann. Die Entfernung der Wohnung vom Arbeitsplatz findet aber ihre Grenzen an der längeren oder kürzeren Mittagspause. Sie darf bei einer zweistündigen Mittagspause über eine halbe Stunde nicht hinausgehen, wenn dem Beamten eine Stunde zur Einnahme seiner Mittagsmahlzeit und zum Ausruhen bleiben soll. Weiter als 2 km von der Arbeitsstätte sollte die Wohnung kaum liegen, damit der Beamte seine Arbeitsstätte in der angenehmen Zeit zu Fuß erreichen kann. Die Benutzung irgend welcher Beförderungsmittel, in der Regel der Straßenbahn, bedeutet eine Verteuerung der Wohnung. Mancher Beamte würde gerne weiter ins Freie ziehen, um gesund und billig zu wohnen, wenn eine ungeteilte Arbeitszeit bestände, die ihm nur zweimal statt viermal den Weg zur Arbeitsstätte gehen hieße. Wo eine ungeteilte Arbeitszeit nicht besteht, wird eine Mittagspause anzustreben sein, die so bemessen ist, daß dem Beamten eine angemessene Ruhepause bleibt. Von den 411 Gemeindebeamten hatten von ihrer Wohnung zur Arbeitsstätte in km zurückzulegen:

Beamte	%	km	Beamte	%	km
21	5,11	bis 0,5	12	2,92	über 3—3,5
57	13,87	über 0,5—1	4	0,97	" 3,5—4
115	27,98	" 1—1,5	3	0,73	" 4—4,5
92	22,38	" 1,5—2	5	1,22	" 4,5—5
76	18,49	" 2—2,5	2	0,49	" 5—5,5
23	5,60	" 2,5—3	1	0,24	" 6,5—7

Danach hätten bei Zugrundelegung von 12 Minuten für den Kilometer

193	Beamte	einen Weg von mindest. 6 Min. bis höchst. 18 Min.
191	"	" " " " " " " " " " " "
19	"	" " " " " " " " " " " "
8	"	" " " " " " " " " " " "
		zurückzulegen.

Nach dieser Berechnung geht 126 Beamten rund 1 Stunde und mehr von der zweistündigen Mittagspause ab. Viel Zeit zum Ausruhen bleibt somit einem großen Teil der Beamten nicht. Den Weg von der Arbeitsstätte und zur Arbeitsstätte zurück während der Sommermonate um die Mittagsstunde, also

während der heißesten Zeit, muß der Beamte als besonders lästig empfinden. Er nimmt ihm einen Teil seiner Frische und muß nachteilig auf seine Leistungen wirken. Jetzt, wo auch der Zwang für die Beamten weggefallen ist, innerhalb der Kommune, von der sie beschäftigt werden, zu wohnen, würde mancher gern weiter von seiner Arbeitsstätte seine Wohnstätte aufschlagen, wo er nicht nur zwischen Steinmauern wohnt und auch ein Gärtchen sein eigen nennen kann. Der Umstand also, daß heute ein großer Teil der Beamten einen verhältnismäßig kurzen Weg zu seiner Arbeitsstätte hat, ist kein Argument gegen eine Einführung einer durchgehenden Arbeitszeit. Die geteilte Arbeitszeit wirkt nach der Richtung, daß der Beamte eine Wohnung in möglichster Nähe seiner Arbeitsstätte sucht. Tritt an die Stelle der geteilten Arbeitszeit die ungeteilte, so wird unzweifelhaft ein großer Teil der Beamten seine Wohnung an die Peripherie der Stadt verlegen, wenn er nicht vorziehen würde, in den Vororten Wohnung zu suchen. Die Mieterparnis, eine gesunde Wohnung und der Besitz eines Gartens würden dann reichlich die Kosten der notwendigen Benutzung irgend welcher Kommunikationsmittel aufwiegen.

Treten wir jetzt der Größe der Wohnungen näher. Werfen wir heizbare und nicht heizbare Zimmer zusammen, ohne die Küche in Ansatz zu bringen, so teilen sich die Wohnungen nach der Zahl der Zimmer wie folgt auf. Von den 822 Wohnungen bestanden 1 aus einem, 25 aus zwei, 307 aus drei, 347 aus vier, 113 aus fünf, 23 aus sechs, 5 aus sieben und 1 aus acht Zimmern. Darnach war die 4-Zimmerwohnung am häufigsten vertreten. 307 Beamte begnügten sich mit einer 3-Zimmerwohnung, 142 Beamte, d. h. noch nicht ein fünfstel, bewohnten 5 und mehr Zimmer. Die Gehälter der Beamten reichen hier und da nicht aus, um eine der sozialen Stellung entsprechende Wohnung zu mieten, wenn nicht notwendige Bedürfnisse besonders die der Kleidung und Kindererziehung hintangestellt werden wollen. So sieht der Staat nach der oben zitierten Ministerialentscheidung des Ministeriums für soziale Fürsorge als eine Normalwohnung für einen Beamten der Klasse 17 eine 4-Zimmerwohnung mit Küche und Nebenräumen an. Aber von 13 Beamten dieser Dienstklasse von ein und derselben Dienststelle konnte festgestellt werden, daß nur 3 eine 4-Zimmerwohnung inne haben. Die übrigen mußten sich mit einer 2- und 3-Zimmerwohnung mit auffallend geringer Wohnfläche begnügen. Die eine Wohnung will 30 qm messen, zwei maßen 40 qm, je eine 45, 50, 52, 55, 65 und 70 qm. Es sei in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen über die Zuverlässigkeit bei der Ausmessung der Wohnungen an anderer Stelle hingewiesen.

Die 822 Wohnungen hatten 3106 Zimmer, davon waren 2581 heizbar. Sonach kam im Durchschnitt auf 6 heizbare Zimmer ein nicht heizbares. 3- und 4-zimmerige Wohnungen sind 654 vorhanden. Von den 307 dreizimmerigen Wohnungen waren 3 Zimmer heizbar bei 172 Wohnungen, 2 bei 126 Wohnungen, 1 bei 9 Wohnungen. Von den 347 vierzimmerigen Wohnungen waren alle 4 heizbar bei 166 Wohnungen, 3 heizbar bei 153 Wohnungen, 2 bei 28 Wohnungen. Von den 307 dreizimmerigen Wohnungen waren bei 56% alle drei Räume heizbar, bei den 347 vierzimmerigen Wohnungen ging der Anteil der Wohnungen mit 4 heizbaren Räumen auf 48% zurück. Mit der zunehmenden Raumzahl der Wohnungen werden auch Nebenräume, wie Garderoben, Mädchenzimmer usw. sich finden, die meist nicht heizbar sind.

Das Vorhandensein von Badezimmer und Wasserklosett läßt auf die Inneneinrichtung der Wohnungen und den Wohnungshabitus einen gewissen Schluß zu. Allerdings ist das Vorhandensein von Wasserklosett in den Wohnungen heute schon so allgemein, daß darin ein besonderer Komfort einer Wohnung nicht mehr zu erblicken ist. Gerechtfertigter ist der Schluß, daß die Wohnungen ohne Wasserklosett als minderwertig angesehen werden müssen. Von den 822 Wohnungen besaßen 373 Badezimmer und Wasserklosett, 237 weder das eine noch das andere. 185 Wohnungen hatten wohl ein Wasserklosett, aber kein Badezimmer, bei 27 Wohnungen war es umgekehrt. Diese Ziffern zeigen, daß der Beamte sehr bescheiden in seinen Ansprüchen an die Wohnung ist, daß er sich in der Wahl seiner Wohnung große Beschränkung aufzulegen muß. Die Beamtenstellung bringt eine Reihe von Ausgaben mit sich, daß an der Wohnung gespart werden muß, wenn Einnahmen und Ausgaben im Haushaltungsbudget in Einklang gehalten werden sollen. Von den 711 mittleren Beamten verfügten 327 über eine Wohnung mit Badezimmer und Wasserklosett, 200 mußten auf die Wohlthat solcher Einrichtungen verzichten. 161 weitere Beamte hatten kein Badezimmer in ihrer Wohnung, wohl aber ein Wasserklosett; 23 Beamte hatten ein Badezimmer, aber kein Wasserklosett. Von 39 höheren Beamten hatten 3 ebensowenig die Annehmlichkeit eines Badezimmers und eines Wasserklosetts in ihrer Wohnung. Weitere 3 mußten ebenfalls auf ein

Badezimmer verzichten, wenn sie auch ein Wasserlosett hatten; 2 hatten wohl ein Badezimmer, aber kein Wasserlosett. Wohnungen im Preise von 4—500 Mk. wurden 22 gezählt, die Badezimmer und Wasserlosett besaßen. Unter diesem Mietpreis fand sich keine Wohnung mit diesen hygienischen Einrichtungen, und auf der anderen Seite finden wir noch 174 Wohnungen im Preise von über 600—1200 Mk., die diese hygienischen Einrichtungen vermiffen lassen. Von den 307 dreizimmerigen Wohnungen hatten 113 Wasserlosett und Badezimmer. Von den 347 vierzimmerigen Wohnungen 158, das sind im ersten Falle 36,8%, im zweiten 45,5%. Von den 135 fünf- und sechszimmerigen Wohnungen fanden sich Badezimmer und Wasserlosett in 89, das sind 65,4%. So sehen wir, wie mit der Zunahme der Raumzahl der Wohnungen der Komfort der Wohnungen zunimmt, nur ist es betrüblich, daß es Wohnungen mit 5 und 6 Zimmern, die bis zu 1200 Mk. kosten, noch gibt, bei denen diese sanitären Einrichtungen noch fehlen.

Bei der Berechnung der Wohnungsmieten wurden die Einträge der Spalten 10 mit 14 zu Grunde gelegt. Es kostete durchschnittlich eine Wohnung

	von Zimmern					
	2	3	4	5	6	7
mit Wasserlosett und Badezimmer	547	581	750	933	1492	1557 Mk.
mit Wasserlosett ohne Badezimmer	421	517	673	878	—	—
ohne Wasserlosett und Badezimmer	369	461	577	675	659	—

Die Wohnungen ohne Wasserlosett u. Badezimmer sind danach ganz erheblich billiger und zwar um 178 120 173 258 833 — Mk. als die mit diesen Einrichtungen.

Die höheren Aufschläge infolge Vorhandenseins von Badezimmer und Wasserlosett bei den kleinen und bei den großen Wohnungen kommen auf das Konto der Seltenheit der ersteren und der durch ihre minderbevorzugte Lage entweder in den Außenvierteln oder im ältesten Teile der Stadt besonderen Billigkeit der letzteren, im Gegensatz zu der weitgrößeren Zahl der 6 zimmerigen Wohnungen, die sich meist in besonderer Wohnlage befinden und einen größeren Allgemeinkomfort aufweisen.

Eine große Rolle spielt heute die Frage nach den Mietpreissteigerungen der Wohnungen. Die Ungerechtfertigkeit der Mietpreissteigerungen will man häufig aus der Tatsache herleiten, daß der Hausbesitzer keine oder in nur geringem Umfange Reparaturen in den Wohnungen vornehmen läßt, sondern dies alles dem Mieter überläßt. Das ist heute wohl in sehr vielen Fällen richtig. Aber wenn dies Verhalten auch in normalen Zeiten zu tadeln ist, so muß es heute doch wohl etwas milder beurteilt werden. Die Lasten, die heute ein Haus zu tragen hat, sind stark in die Höhe gegangen. Wie jede Ware teurer wird, wenn die in ihr investierten Rohstoffe und Arbeitslöhne gestiegen sind, so muß auch die Wohnungsmiete in die Höhe gehen, wenn die Unterhaltung des Hauses einen Mehraufwand erfordert. Nur muß verlangt werden, daß sich die Mietsteigerung in angemessenen Grenzen hält, und der Hauseigentümer darf die günstige Konjunktur nicht dazu benötigen, durch die Erhöhung der Mieten für sich besondere Gewinne herauszuschlagen, die Masse der Bevölkerung aber besonders zu belasten. Neben den Hausreparaturkosten infolge der gestiegenen Löhne und der gestiegenen Preise der Materialien sei erinnert: an den gestiegenen Wasserzins, an die gestiegene Abgabe für Straßenreinigung, Müllabfuhr, Grubenentleerung und für die Treppenbeleuchtung. Daneben sind nicht zu vergessen die erhöhten Abgaben für Steuern und Hypothekenzinsen. Um in diese Frage etwas Licht zu bringen, wurde die Frage 20 in den Fragebogen aufgenommen, die uns Antwort geben soll, um welches Maß die Mieten in den einzelnen Wohnungsgrößtenklassen während des Krieges erhöht wurden. Scheiden wir wie bisher zwischen den Wohnungen, die besser eingerichtet sind, also solchen mit Badezimmer und Wasserlosett und solchen ohne diese Einrichtungen, so können wir aus unserem Material Folgendes feststellen. In der Zeit vom 31. Dezember 1913 bis 1. April 1919, also innerhalb 5 Jahren wurden die

2 räumigen Wohnungen um	Wohnungen	
	mit Badezimmer u. Wasserlosett	ohne Badezimmer u. Wasserlosett
3	9,20 %	8,11 %
4	13,83 %	12,23 %
5	14,43 %	16,14 %
6	11,70 %	14,47 %
7	16,91 %	9,58 %
8	13,46 %	—

gesteigert. Ob diese Erhöhung im rechten Verhältnis zu den gesteigerten Ausgaben des Hausbesitzes steht, oder ob sie über das Maß des Berechtigten hinausgeht, soll an einem Beispiel nachgewiesen werden.

Nehmen wir ein Haus an, das aus Erdgeschos und vier Stockwerken besteht und 10 Wohnungen in sich birgt, davon 4 Wohnungen mit je 5 und 6 mit je 4 Räumen. Das Haus soll 1912 70 000 Mk. gekostet haben. Im Mieten sollen 1912 eingegangen sein 4330 Mk. Dieser Betrag ergibt sich wie folgt: Erdgeschos 2 vierräumige Wohnungen zu je 350 Mk.; I., II., III. und IV. Stock je eine 5 räumige und eine 4 räumige Wohnung zum Preise von 560, 540, 520 und 500 Mk. für die 5 räumige und 400, 390, 370 und 350 Mk. für die 4 räumige Wohnung. Belastet ist das Haus mit einer 1. Hypothek in Höhe von 42 000 Mk. zum Zinsfuß von 4 1/2 % und einer 2. Hypothek von 15 000 Mk. zum Zinsfuß von 4 1/4 %. Das eigene Kapital in Höhe von 13 000 Mk. und 2520 Mk. Besitzveränderungsgebühren soll gleichfalls mit 4 1/4 % verzinst werden. Dazu kommen an Ausgaben für Steuern 407,40 Mk., für Hausunkosten 244 Mk. und für die laufende Instandhaltung und für größere Reparaturen 392,70 Mk., so daß also die Ausgaben zusammen 4 383,80 Mk. betragen. Die Mieten müssen also so hoch bemessen werden, daß dieser Betrag erreicht wird. Dabei ist bei den Ausgaben außer Anschlag geblieben ein Betrag für ev. Hypotheken-Erneuerung oder Verlängerung und für eigene Mithewaltung bezw. Entlohnung eines Hausmeisters. Welche Lasten berechnen sich nun dagegen für das Jahr 1919? In der ersten Hypothek hat sich nichts geändert. Für die 2. Hypothek sind dem teureren Gelde entsprechend 5 % in Anschlag gebracht worden. Der gleiche Zinsfuß ist für 16 720 Mk. (13 000 Mk. Eigenkapital + 2520 Mk. Besitzveränderungsgebühren + 1200 Mk. für gehaltenen Mietverlust durch Leerstellen von Wohnungen im Kriege und Mietnachlässen) angelegt. Die Steuern beanspruchen 499,29 Mk., die Hausunkosten sind gestiegen auf 585 Mk., d. s. um rund 140% im Vergleich zu 1912, und für Reparaturen wie oben wurden 785,40 Mk. in Anschlag gebracht; somit betragen die Gesamtausgaben 5345,69 Mk. Die Ausgaben sind demnach von 1912 auf 1919 um 961,89 Mk. gestiegen, das bedeutet eine Zunahme von 21,94%. Um rund 20% wird unser Hausbesitzer die Mieten erhöhen müssen, wenn er nicht einen Verlust haben will. Gegen eine Steigerung in dieser Höhe möchten wohl keine Bedenken bestehen. Vergleichen wir damit die Steigerungen, die wir auf Grund der uns vorliegenden Unterlagen gefunden haben, so sind sie sicher als mäßig und das zulässige Maß als nicht überschreitend anzusehen.

In Häusern mit Zentralheizung reicht ein Prozentzins von rund 20 % nicht aus; da die Steigerung für die Kohlenpreise in unserer Rechnung unberücksichtigt geblieben ist und mit Rücksicht auf die unserer Untersuchung zu Grunde liegenden Wohnungen unberücksichtigt bleiben konnte.

Im Folgenden seien im einzelnen die in Anschlag gebrachten Ausgabeansätze des Jahres 1912 denen des Jahres 1919 gegenübergestellt. Dabei werden besonders die Ausgabeansätze für die Hausunkosten interessieren.

	1912.	Mk.
I. Hypothekenzinsen:		
1. Hypothek 42 000.— Mk. zu 4 1/2 %		1890.—
2. Hypothek 15 000.— Mk. zu 4 1/4 %		712.50
Eigenes Kapital + 2520.— Mk. Besitzveränderungsgebühren 15 520.— zu 4 1/4 %		737.20
II. Haussteuer, Kreis- und Gemeindefumlagen:		
Staat 84.— Mk., Kreis 29.40 Mk. (35 %)		
Gemeinde (140 % vom 2 1/2 fachen des Staatsjahres)		407.40
III. Hausunkosten:		
Wasserverbrauch 600 cbm à 10 Pfg., zuzüglich Messermiete 6.— Mk.		66.—
Rehrichthabfuhr für 10 Eimer à 2.50 Mk.		25.—
Straßenreinigung für 150 qm à 10 Pfg.		15.—
Grubenentleerung 10 Faß à 3.25 Mk.		32.50
Brandversicherung		35.—
Anderer Versicherung		22.50
Kaminfehren		18.—
Treppenbeleuchtung		30.—
IV. Reparaturen:		
Laufende Instandhaltung 6 % aus dem jährlichen Mietertragnis		259.80
Rückstellung für größere Reparaturen 3 % des jährlichen Mietertragnisses		132.90
		<u>Mk. 4383.80</u>

I. Hypothekenzinsen:	Mk.
1. Hypothek 42 000.— Mk. zu 4 1/2 %	1890.—
2. Hypothek 15 000.— Mk. zu 5 %	750.—
Eigenes Kapital + 2520.— Mk. Besitzveränderungsgebühren + 1200.— Mk. für während des Krieges gehabte Mietverluste durch Leerstehen von Wohnungen und Mietnachlässen 16 720.— Mk. zu 5 %	836.—
II. Haussteuer, Kreis- und Gemeindeumlagen	499.29
III. Hausmieten:	
Wasserverbrauch 600 cbm à 16 Fig., zuzüglich Messermiete 6.— Mk.	102.—
Rehrichfabuhr für 10 Eimer à 8.40 Mk.	84.—
Straßenreinigung für 150 qm à 50 Fig.	75.—
Grubenentleerung 10 Faß à 14.— Mk.	140.—
Brandversicherung	70.—
Anderer Versicherung	38.—
Kaminfehren	36.—
Treppenbeleuchtung	40.—
IV. Reparaturen:	
Laufende Instandhaltung Verdoppelung gegenüber den Ausgaben 1912	519.60
Rückstellung für größere Reparaturen; Verdoppelung gegenüber den Ausgaben 1912	265.80
	Mk. 5345.69

Im Folgenden wird der Mietaufwand der Staats- und Gemeindebeamten nach ihrer dienstlichen Stellung und mit Rücksicht auf ihr Dienstverhältnis zur Darstellung gebracht. Wenn wir von wenigen Beamten absehen, so zahlt der mittlere Beamte nach unseren Unterlagen, gleichgültig, ob Staats- oder Gemeindebeamter bis zu 1000 Mk. Miete. Am häufigsten wurden für die Mieten 500—700 Mk. angelegt. Die Militärbeamten geben, soweit die wenigen Unterlagen einen Schluß rechtfertigen, etwas mehr für ihre Wohnung aus. Das wird auf die Fahlung der Mietaufwandsentschädigung zurückzuführen sein.

Es hat nun ein großes Interesse zu erfahren, wieviel der Beamte von seinem Gehalte, den wir hier mit seinem Einkommen identifizieren müssen und wohl auch bei den mittleren Beamten mit Recht können, für die Wohnung ausgibt. Man hat als angemessen für die Miete bis 1/3 des Einkommens angesehen, das wären 20%. Unsere 316 mittleren städtischen Beamten bezogen einen tatsächlichen Grundgehalt von 1151 020 Mk. und wendeten 192 792 Mk. für Miete auf, das sind 16,75%. Die 56 unteren Beamten erhielten 123 950 Mk. Gehalt und gaben für Wohnung 27 268 Mk. aus, das sind 22%. Bleiben die mittleren Beamten unter dem als normal angesehenen Satz, so reicht er bei den unteren Beamten nicht aus. Schlagen wir zu dem Grundgehalt die Teuerungszulagen und nehmen wir in die Gesamtmietausgaben auch die Kosten für die Wohnungsunterhaltung nach den obigen Sätzen mit hinein, so hatten die 316 mittleren Beamten eine Einnahme von 1 952 978 Mk. und sie gaben für Miete 213 936 Mk. aus, das sind 10,95%. Die 56 unteren Beamten erhielten 270 664 Mk. und gaben davon für Miete 30 479 Mk., das sind 11,26% aus. Der Vollständigkeit halber geben wir noch die Zahlen für die 39 höheren Beamten. Nach der ersten Berechnung erhielten sie 292 900 Mk. Grundgehalt und zahlten 46 982 Mk., das sind 16,04%. Nach der zweiten Berechnung erhielten sie 387 916 Mk. und zahlten für Miete 50 167 Mk., das sind 12,93%. Beide Berechnungen sind nicht einwandfrei. Die erste wird aber der Wirklichkeit näherkommen als die zweite. Die Teuerungszulage setzt sich aus zwei Positionen zusammen. Sie enthält Grundbezüge und dann noch Zulagen für die Kinder. Ist also schon ein Betrag darin, der je nach der Zusammensetzung der Beamtenfamilie bald mehr, bald weniger ins Gewicht fällt, so ist der übrig bleibende Betrag in der Hauptsache für die gestiegenen Lebensbedürfnisse, Essen und Kleidung gedacht. Für Wohnung ist nur ein kleinerer Teil davon in Ansatz zu bringen. Die hier errechneten Hundertsätze sind deshalb mit Vorbehalt zu gebrauchen.

Die Frage 19 unseres Vogens gibt uns Auskunft über die Zehftigkeit der Beamten. Nur ist dabei zu berücksichtigen, daß die Wohnungsnappheit mit Schuld an dem vorliegenden Ergebnis ist. Ob in normalen Zeiten, wo der Wohnungsmarkt reichlicher mit Wohnungen besetzt ist, die Fluktuation größer ist, kann nicht entschieden werden, zu rechnen ist wohl sicher damit. Von unseren 822 Beamtenfamilien hatten 490, d. h. 59,62% seit 31. Dezember 1913 die gleiche Wohnung inne. Am sefthaftesten waren die Familien der 6-Zimmerwohnungen (65,21%) aller der Beamtenfamilien, die eine 6-Zimmerwohnung besaßen. Es folgen die Mieter der 2-Zimmerwohnungen mit 64,0%, die der 4-Zimmerwohnungen mit 62,23%, die der 7-Zimmerwohnungen mit 60,0%, die der 5-Zimmerwohnungen mit 53,98%, an letzter Stelle stehen die 3-Zimmerwohnungen mit 48,11%.

Eine größere Wohnung trägt auch gesteigerten Bedürfnissen, sagen wir durch Zuwachs von Kindern, Rechnung. Eine kleine Wohnung, die gerade den augenblicklichen Verhältnissen genügt, wird gewechselt werden müssen, wenn die Bedürfnisse sich ändern. So erklärt sich leicht der stärkere Wechsel bei den kleineren Wohnungen. Dem steht auch nicht die Tatsache entgegen, daß die zweizimmerigen Wohnungen an zweiter Stelle stehen, also einen geringen Wechsel aufweisen. Einmal sind die Inhaber solch kleiner Wohnungen oft garnicht in der Lage eine größere Wohnung sich zu mieten, zum anderen, übt auch die Knappheit an diesen Wohnungen einen Druck aus, diese Wohnungen weniger zu wechseln.

Zur Klärung der Frage, wie weit die Hausbesitzer sich Einheitspreise zahlen lassen oder neben dem Mietpreis noch Gebühren für Wasser, Schornsteinreinigung, Treppen- und Flurbeleuchtung usw. erheben, seien noch einige Daten beigebracht. Von den 822 Wohnungen hatten 464 einen Einheitspreis. Bei 358 Wohnungen verlangte der Hauswirt noch Nebenabgaben für Wasser (a), Schornsteinreinigung (b), Treppen- und Flurbeleuchtung (c) und Hausunratabfuhr (d). In welcher Variation für die einzelnen Zwecke Vergütungen verlangt wurden, geht aus Folgendem hervor. Es wurden Abgaben verlangt

a) bei 22 Wohnungen	a b) bei 2 Wohnungen
b) " 2 "	a c) " 11 "
c) " 165 "	a d) " 3 "
d) " 12 "	
b c) bei 1 Wohnung	a c d) bei 5 "
b d) " 5 Wohnungen	b c d) " 7 "
c d) " 14 "	a b d) " 18 "
a b c) " 10 "	a b c d) " 81 "

Die 358 Wohnungen, bei denen Nebenabgaben erhoben wurden, brachten einen Mietwert von 243 906 Mk. Die Einnahmen für die Nebenabgaben betragen 5324 b. f. 2,18% des Gesamtmietwertes oder rund 15 Mk. auf eine Wohnung. Mit einigen Worten soll auf die Frage der Berechtigung der Erhebung von Sondergebühren neben der Grundmiete eingegangen werden. In normalen Zeiten, in denen die Ausgaben für Schornsteinreinigung, Müllabfuhr, Grubenentleerung, Treppenbeleuchtung sich längere Zeit hindurch auf gleicher Höhe halten oder sich nur wenig ändern, sollte der Hausbesitzer keine Sondergebühren für diese seine Auslagen erheben. Der Vermieter hat ja wohl ein Interesse daran, seine Wohnungsmieten niedrig zu halten, die Hauseinnahmen aber dadurch, daß er sich noch Sondergebühren zahlen läßt, zu erhöhen. Bei dem Mieter löst solches Befahren meist Verstimmung aus. Anders liegen die Verhältnisse, wenn in kurzen Zwischenräumen, wie es gegenwärtig der Fall ist, die Abgaben für Straßenreinigung, Müllabfuhr, Grubenentleerung eine namhafte Erhöhung erfahren, die der Hausbesitzer zahlen muß, die im Mietpreis einzurechnen er bei einem auf Jahre abgeschlossenen Mietvertrag keine Möglichkeit hat. Um nun dem Hausbesitzer gerecht zu werden, aber auch den Mieter vor einer übermäßigen Heranziehung zu diesen Lasten zu schützen, möchte es sich empfehlen, die Miete von den Nebenabgaben zu trennen und vom Tage der Erhöhung ab diese Auslagen auf die Mieter im Verhältnis ihrer Miete zu verteilen. Ebenso hätte der Mieter bei einem Herabgehen der Sätze an diesem Genuß teilzunehmen.

Am Schluß sei gemäß der Entschlieung des Ministeriums für soziale Fürsorge vom 12. 3. 1919 betreffend die Feststellung, ob nicht für die Stadt Nürnberg die Einreihung in die Ortsklasse A (z. Bt. befindet sich Nürnberg in der Ortsklasse B) angezeigt sei, das Wesentliche aus dem vom Statistischen Amte dem Stadtrat erstatteten Gutachten hier zum Ausdruck gebracht.

Nach der Reichskanzlerbekanntmachung vom 25. Januar 1911 (Zentralblatt für das Deutsche Reich Seite 26) ist die Einreihung der Gemeinden in die einzelnen Ortsklassen von der Frage abhängig, ob die am Ort ihrer Dienststelle wohnenden Reichsbeamten der Tarifklasse V mit dem ihnen bestimmungsgemäß zustehenden Wohnungsgelbzuschuß in der Mehrzahl 3/4 des tatsächlichen Wohnungsaufwandes decken können.

Zu diesen besonderen Feststellungen wurden neben den Staatsbeamten der Klassen 14 mit 17, um eine größere Zahl von Unterlagen zu erhalten, auch die diesen Beamten entsprechenden Kategorien von Gemeindebeamten (Klasse 7 und Klasse 6) und die Militärbeamten der Tarifklasse V beigezogen. Bewertet wurden von den eingegangenen Fragebogen — das Vorliegen der übrigen Erfordernisse vorausgesetzt — nur diejenigen Fälle, bei denen die absolute Fläche der Wohnungen den Betrag von 90 qm — nach der Ansicht des städtischen Bauamtes hätte man als untere Grenze sogar einen Flächeninhalt von 100 qm annehmen dürfen — zum mindesten erreichte. Nebenkosten zur Instandhaltung der Wohnung, die außer der Wohnungsmiete jeder Wohnungsinhaber bald mehr bald weniger noch aufzuwenden hat — hierher gehören die Ausgaben für

Dedenweihen, Zimmertapezieren, Desentreinigen, Fußbodenstreichen usw. — müssen zu der Miete, die an den Vermieter zu zahlen ist, hinzugeschlagen werden, wenn man zu einem richtigen Betrag über den Wohnungsaufwand gelangen will. Da bei der Unregelmäßigkeit der Aufwendung für diese Zwecke die Jahresbeträge im einzelnen Falle nicht genau angegeben werden können, so wurden die Ausgaben für diese Aufwendung meistens geschätzt, und es ist nicht zu verwundern, daß diese Schätzungen eher zu hoch als zu niedrig ausfielen. Um nun diese Fehlerquelle so weit als möglich auszuschalten, wurden die hierfür gemachten Angaben nicht verwertet und an ihrer Stelle Zuschläge zum Jahresmietpreis (vertraglicher Mietpreis + Abgabe für Wasser- und Hausunratabfuhr) eingerechnet. Es wurden in Ansaß gebracht bei einem Jahresmietpreis von 500—800 Mk. 11%, über 800—1000 Mk. 10%, über 1000 Mk. 9% des Mietaufwandes.

Das Ergebnis der im April ds. Jrs. durchgeführten Erhebung war das folgende. Der Untersuchung konnten zugrunde gelegt werden Angaben von 67 Staatsbeamten — darunter 13 Militärbeamte — und von 26 Gemeindebeamten. Der aus diesen Angaben errechnete durchschnittliche Mietaufwand eines Beamten erreichte den Betrag von 895 Mk. Sollte nun der den Militärbeamten der Tarifklasse V in Nürnberg, das zur Ortsklasse B gehört, z. Bt. gewährte jährliche Wohnungsgeldzuschuß von 630 Mk., der zur Bestreitung von $\frac{3}{4}$ der Jahresmietausgabe eines Beamten ausreichen soll, den tatsächlichen Mietpreisen entsprechen, so dürfte der jährliche Mietaufwand eines solchen Beamten nicht höher sein als $630 \times \frac{4}{3} \text{ Mk.} = 840 \text{ Mk.}$

In Wirklichkeit wird dieser Betrag indessen im Durchschnitt um 55 Mk., das sind rund 7% überschritten. Die Rechnung ergibt sich wie folgt:

Staatsbeamte			
Klasse 7 (26 Beamte)			
2 Bahnbeamte	1678 Mk.	Mietaufwand	
20 Postbeamte	18107	"	"
4 Rentamtsbeamte	3420	"	"
		zusammen	23205 Mk.

Klasse 14 (28 Beamte)		Ueberschlag:	23205 Mk.
14 Bahnbeamte	13004 Mk.	Mietaufwand	
11 Postbeamte	9728	"	"
3 Gerichtsbeamte	2890	"	"
		zusammen	25622 Mk.

Militärbeamte			
Klasse 23 (3 Beamte)	3036 Mk.	Mietaufwand	
Klasse 24 (1 Beamte)	877	"	"
Klasse 25 b (1 Beamter)	984	"	"
Klasse 31 a (3 Beamte)	2681	"	"
Klasse 35 a (5 Beamte)	4412	"	"
		zusammen	11990 Mk.

Staatsbeamte (67 Beamte)	zusammen	60817 Mk.
--------------------------	----------	-----------

Gemeindebeamte (26 Beamte)			
Klasse 7 (11 Beamte)	9198 Mk.	Mietaufwand	
Klasse 6 (15 Beamte)	13182	"	"
		zusammen	22380 Mk.

Staats- u. Gemeindebeamte (93 Beamte)	zusammen	83197 Mk.
---------------------------------------	----------	-----------

Als durchschnittlicher Mietaufwand ergibt sich sonach für

einen Staatsbeamten der Klasse 17	892 Mk.
einen Staatsbeamten der Klasse 14	915 "
einen Militärbeamten	922 "
die Staatsbeamten zusammen	908 "
einen Gemeindebeamten der Klasse 7	836 "
einen Gemeindebeamten der Klasse 6	879 "
die Gemeindebeamten zusammen	861 "
eines Beamten schlechthin ohne Rücksicht in seiner Eigenschaft als Staats- oder Gemeindebeamter	895 "

Mietaufwand der Gemeindebeamten nach ihrer dienstlichen Stellung.

Gehalts- klassen der Gemeinde- beamten	Zahl der Wohnungen von Gemeindebeamten																					
	über- haupt	davon mit Mietpreisen (in M.)																				
		bis 300	über bis 300	über bis 400	über bis 500	über bis 600	über bis 700	über bis 800	über bis 900	über bis 1000	über bis 1100	über bis 1200	über bis 1300	über bis 1400	über bis 1500	über bis 1600	über bis 1700	über bis 1800	über bis 1900	über bis 2000	über bis 2500	über bis 3000
1	5	—	—	—	—	—	—	—	1	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	—
2	15	—	—	—	—	—	1	1	5	1	3	2	—	—	—	—	—	1	1	—	—	—
3	19	—	—	—	—	—	1	10	—	—	3	1	—	—	1	1	—	1	1	—	—	—
zusammen höch. Beamte	39	—	—	—	—	—	2	11	5	2	8	3	—	—	1	1	—	2	2	—	2	—
4	1	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	16	—	—	—	3	4	4	3	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	98	—	—	14	20	20	21	11	8	2	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1
7	130	2	9	30	43	26	11	6	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9	71	1	19	23	17	5	4	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
zusammen mittl. Beamte	316	3	28	67	84	55	40	22	13	2	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1
nicht einge- reichte Beamte	56	2	9	25	14	3	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Insgesamt	411	5	37	92	98	58	45	33	18	4	9	3	—	—	1	1	—	2	2	—	2	1

Mietaufwand der staatlichen Zivilbeamten nach ihrer dienstlichen Stellung.

Gehaltsklassen der staatlichen Zivilbeamten	Zahl der Wohnungen von Zivilbeamten											
	überhaupt	davon mit Mietpreisen (in M.)										
		über 300 bis 400	über 400 bis 500	über 500 bis 600	über 600 bis 700	über 700 bis 800	über 800 bis 900	über 900 bis 1000	über 1000 bis 1100	über 1100 bis 1200	über 1200 bis 1300	über 1300 bis 1400
14	117	—	4	13	32	29	16	10	8	2	2	1
16	2	—	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—
17	228	3	38	80	48	31	14	9	2	—	1	2
zusammen	347	3	42	95	80	60	30	19	10	2	3	3
18	2	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
25	9	1	3	3	1	—	—	1	—	—	—	—
26	5	2	1	2	—	—	—	—	—	—	—	—
zusammen	16	3	5	6	1	—	—	1	—	—	—	—
Insgesamt	363	6	47	101	81	60	30	20	10	2	3	3

Mietaufwand der staatlichen Militärbeamten nach ihrer dienstlichen Stellung.

Gehaltsklassen der staatlichen Militär- beamten	Zahl der Wohnungen von Militärbeamten											
	überhaupt	davon mit Mietpreisen (in M.)										
		über 300 bis 400	über 400 bis 500	über 500 bis 600	über 600 bis 700	über 700 bis 800	über 800 bis 900	über 900 bis 1000	über 1000 bis 1100	über 1100 bis 1200	über 1200 bis 1300	
45 b	1	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—
43 b	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1
35 a	20	1	1	3	4	5	3	—	1	2	—	—
34	2	—	—	—	2	—	—	—	—	—	—	—
31 a	8	—	—	1	2	4	—	1	—	—	—	—
25 b	2	—	—	1	—	—	1	—	—	—	—	—
24	8	—	—	1	3	3	1	—	—	—	—	—
23	4	—	—	—	—	—	—	4	—	—	—	—
21	1	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—
17	1	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—
zusammen	48	1	1	7	12	13	5	5	1	2	—	1