

Der Beruf der Hausbesitzer.

Das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter war, wenn wir uns eines Wortes aus der Diplomatensprache bedienen, vor dem Kriege „korrekt“ zu nennen. Recht unschöne Formen hat es nach dem Kriege angenommen. Die schwierigen wirtschaftlichen Verhältnisse, die stärker als die Menschen sind, tragen daran mit die Schuld.

Nur zu leicht sucht der Mensch die Schuld an allem Mißlichen beim anderen. Spitzen wir die Frage auf den Besitz zu, so beschuldigt der Besitz den Nichtbesitz, der Nichtbesitz den Besitz, daß er an der heutigen Not die Hauptschuld trage. Was das Verhältnis vom Mieter zum Vermieter angeht, so hat man sich in weiten Kreisen den Gedanken zu eigen gemacht, im Hausbesitzer den Kapitalisten zu sehen, wie dies in dem geprägten Wort „Hausagraviert“ deutlich zum Ausdruck kommt. Beim Grundbesitz tritt der Besitz zwar nach außen in die Erscheinung, aber das äußere Objekt sagt noch lange nichts über die Wohlhabenheit des Besitzers aus. Nun ist es richtig, daß mancher Haus- und Grundbesitzer ein reicher Mann geworden ist, nicht durch seiner Hände Arbeit, sondern durch die Günst der Verhältnisse, und daß der Mieter bei der Seltenheit des Bodens dem Boden- und Grundstücksbesitzer bis zu einem gewissen Grade tributpflichtig geworden ist. Diese Verhältnisse sind aber keineswegs die Regel. Auch der Mietpreis der Wohnung regelt sich nach dem Grundsatz von Angebot und Nachfrage. Bleibt das Angebot von Wohnungen hinter der Nachfrage zurück, so werden die Wohnungen im Preise steigen. Durch das Steigen der Mieten wird aber der Wohnungsbau angeregt, und es dauert nicht lange, und die Mieten stellen sich zu der Größe und der Beschaffenheit der Wohnungen in ein richtiges Verhältnis. So wenigstens unter normalen Verhältnissen. Wenn nun heute alle Gegenstände des täglichen Bedarfs im Preise erheblich gestiegen sind, so machen davon die Mieten der Wohnungen eine rühmliche Ausnahme. Höchstmietverordnungen und Mieterschutzbestimmungen hielten die Mieten niedrig, so daß nicht behauptet werden kann, daß der Mieter schutzlos dem Vermieter preisgegeben worden wäre. Jetzt aber, wo auch die Mieten fühlbarer im Preise steigen, da regt sich in einer Zahl der Mieter verschärft der Groll gegen den Vermieter, und ohne weiter über die Verhältnisse nachzudenken, sehen diese im Vermieter den ungerechten Verteuerer der Wohnungen, den Mann, der sich auf Kosten der Mieter bereichert. Wie kann die Miete, so fragt sich ein Teil der Mieter, in alten Häusern, die vor dem Kriege gebaut sind, steigen? Was für ein berechtigter Grund liegt vor? Die Mietsteigerungen werden nur zu gern als Profitgier der Hausbesitzer angesehen. Weist der Vermieter auf die hohen Reparaturkosten hin, so erwidert der Mieter, daß er von Reparaturen in der Wohnung nichts zu sehen bekomme, daß sie im Gegenteil vom Mieter geleistet werden müßten. Und doch läßt sich nicht leugnen, daß die Hausbesitzer gegen früher heute höhere Unkosten haben. Reparaturen, wenn auch nicht zur Verschönerung der Wohnungen im Innern, aber doch zur Erhaltung des Anwesens müssen vorgenommen werden und verschlingen bei den heutigen Materialpreisen und Arbeitslöhnen nicht unbedeutende Geldsummen, die in der Miete wieder eingebracht werden müssen. Aber ganz abgesehen von den Reparaturen, die heute auf dem Hausgrundstücke lasten, gibt es noch Sonderausgaben, die der Hausbesitzer in der heutigen Höhe früher nicht zu tragen hatte. Die städtischen Verwaltungen sind, um ihren Etat im Gleichgewicht zu halten, gezwungen, ihre Einnahmen zu erhöhen, nicht allein für die neuen Ausgaben, sondern besonders auch für die durch die Reichssteuergesetzgebung eingetretenen Ausfälle aus den Gemeindeumlagen. Das Reich

hat den Gemeinden die Zuschläge zur Einkommensteuer genommen und ihnen auch die Besteuerung des reichssteuerfreien Einkommens nachträglich entzogen. Die Stadt kann sich jetzt nur dadurch Einnahmen verschaffen, daß sie die Einnahmen aus den Betrieben erhöht durch Erhöhung der Sätze für Wasser, Gas, elektrische Kraft und anderes mehr, zum anderen dadurch, daß die Gebührensätze für Straßenreinigung, Müllabfuhr und Kanalbenützung usw. erhöht werden. Gerade die Erhöhung dieser Gebührensätze treffen aber den Grundstücksbesitzer hart. Für Nürnberg konnte berechnet werden, daß bei einem Haus mit mittleren Wohnungen die Mehrung für die Hausunkosten, nämlich Gebühren für Wasser, Abfuhr, Grubenentleerung, Kaminkehren, Treppenbeleuchtung, Kanalbenützung und Klärgrubengebühren 44,13 % der Friedensmiete Juli 1914 ausmachen. Das sagt also, daß die Friedensmiete allein durch die höheren Gebührenansätze um fast 50 % erhöht werden muß, ohne daß der Vermieter auch nur den geringsten Vorteil davon hätte. Diese Beträge sind für die Kasse der Vermieter nur Durchgangsbeträge. Nun lasten aber auch noch Ausgaben für Reparaturen, für erhöhte Hypothekenzinsen und Hypothekenerneuerung und für die Verwaltung auf den Häusern, so daß eine Mieterhöhung um weitere 25 % sich in Nürnberg errechnet.

Durch die heute immer weiter steigenden Preise der unumgänglich notwendigen Lebensmittel und Bedarfsartikel veranlaßt, holt das durch die schlechte politische und wirtschaftliche Lage erregte Volk aus dem alten Requiritenkasten wieder das Märchen von dem auf Kosten des Mieters lebenden Hausbesitzer, welches heute umso wirksamer ist, wo man nur mehr Arbeitseinkommen, kein Renteneinkommen gelten läßt.

Wie steht es nun mit dem Renteneinkommen der Hausbesitzer? Wie steht es überhaupt mit dem Hausbesitz? Wer ist sein Träger? Ist es der arbeitende Mittelstand oder sind es die oberen Zehntausend, die ihr Geld in Grundstücken angelegt haben? Ueber die Vermögens- und Einkommensverhältnisse der Hausbesitzer würde man sich am einfachsten und leichtesten an der Hand der Steuerveranlagung ein untrügliches Bild verschaffen können. Nun sind aber diese Steuerveranlagungen nur für Steuerzwecke zu haben und dem Statistiker zu dem hier vorliegenden Zweck nicht zugänglich. Da uns also diese Quelle der Einsicht versagt ist, so mag heute, wo der Erlass noch nicht übermunden ist, zu der Berufsgliederung der Hausbesitzer gegriffen werden. Wenn der Beruf auch kein untrügliches Kriterium für die Wohlhabenheit eines Hausbesitzers ist, so darf doch von ihm aus immerhin ein billiger Schluß auf seine Vermöglichkeit gezogen werden. Und dieser Schluß wird umso mehr Beweiskraft haben, je umfangreicher das Material ist.

Grund- und Hausbesitzervereine haben wohl schon öfter Aufstellungen über die Berufe ihrer Mitglieder gemacht. Aber der Kreis der Aufnahme war meist ein beschränkter, und wie es bei solchen Erhebungen auch zu gehen pflegt, es bleiben manche Wünsche offen. Am nun einmal alle Hausbesitzer auf ihren Beruf hin zu erfassen, nahm das Statistische Amt der Stadt Nürnberg seine Zuflucht zu dem neuesten Adreßbuch, um an der Hand des hier niedergelegten an die Klärung der Frage heranzutreten. Die recht umfangreiche Arbeit (es handelte sich dabei um die Auszüge aus 422 Großquartieren), sollte sie sich lohnen, durfte sich nun nicht allein mit der Frage nach dem Beruf der Hausbesitzer begnügen, und so wurde gleichzeitig festzustellen versucht, wieviel Häuser auf die einzelnen Berufszugehörigen fallen, ob sie in ihrem eigenen Hause wohnen, ob in Nürnberg oder außerhalb Nürnberg, ob sie allein das Hausgrundstück bewohnen, oder ob sie noch Mietparteien in

daselbe aufgenommen haben. Die Aufstellung der Häuser nach der Lage in der Stadt mit Bezug auf den Beruf sollte die Frage klären, inwieweit ein Unterschied im Beruf vorliegt zwischen den Hausbesitzern, die ein Haus im Zentrum der Stadt haben und denen, deren Häuser mehr in den Wohnvierteln und an der Peripherie der Stadt gelegen sind. Ueber die Zahl der Mietparteien in den Häusern und über die Berufe der Mieter konnten zum Teil keine Angaben gemacht werden, weil nach dem Adressbuch die Mieter und Untermieter nicht zu trennen sind. Was den Beruf selbst angeht, so hatten wir mit der Mangelhaftigkeit der zu allgemeinen Bezeichnung des Berufes wie „Kaufmann“ usw. zu kämpfen und ebenso war der Selbständige von dem Nichtselbständigen nicht zu trennen. Die örtliche Kenntnis der Verhältnisse unterstützte uns aber in der Einreihung der Berufsangehörigen in die richtigen Gruppen.

Für unsere Zwecke genügt es nun nicht, sich an die Gliederung, wie sie in der Berufs- und Betriebszählung getroffen ist, zu halten, sondern es mußten Gruppen gebildet werden, die die Berufsträger hinsichtlich ihrer Zugehörigkeit zu einer sozialen Schicht genauer charakterisieren. In welchem Gewerbe der einzelne tätig ist, darauf kam es uns nicht an, von höherer Bedeutung war für uns die soziale Stellung in dem Beruf. Eine solche freie Gliederung wird natürlich immer mehr oder weniger der Willkür unterworfen sein. Uns kam es darauf an, um nur ein Beispiel zu nennen, den Großkaufmann bzw. Industriellen von dem selbständigen Kleinhändler und Handwerker zu trennen; wir wollten wissen, wie viel Arbeiter Hausbesitzer sind und ebenso wieviele Beamte ein Grundstück ihr eigen nennen und hier wieder getrennt, nach Staats-, Gemeinde- und Privatangestellten. Weiter interessierten uns die freien Berufe, wie Lehrer, Ärzte, Apotheker, Rechtsanwälte usw.

Die folgenden statistischen Feststellungen mögen mit dazu beitragen, daß ein besseres Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter sich allmählich wieder anbahnt, was heute, wo beide Parteien weit mehr aufeinander angewiesen sind als früher, mehr denn je not tut.

Es wurden festgestellt 16 355 Wohnhäuser und 935 Geschäfts-, Lager-, Fabrik- und sonstige Gebäude ohne Wohnungen. Diese 17 290 Häuser galt es nach dem Beruf der Besitzer aufzuteilen. Ehe dies geschieht, ist die Bemerkung vorwegzunehmen, daß die Häuser der Rentner und Privatiers, soweit dies möglich war, bei ihren früheren Berufen gezählt wurden und ebenso wurden die Häuser, die Witwen gehören, der Berufsgruppe zugeschrieben, in die sie nach dem Berufe ihres Mannes, wenn er noch am Leben gewesen wäre, einzugliedern gewesen wären. Im ganzen wurden 1904 = 11,01% aller Häuser als Witwen gehörig gezählt, und 882 = 5,10% der Häuser gehörten Rentnern und Privatiers. Von dieser Zahl konnten aufgeteilt werden bei den Rentnern und Privatiers 217 Häuser, bei den Witwen 1639 Häuser. Der Rest, bei dem eine Feststellung sich nicht mehr machen ließ, wurde zu der Sammelgruppe „Sonstiges“ geschlagen, die sich damit von 810 auf 1740, also um 930 Häuser erhöhte. Unter der Beobachtung dieses Gesichtspunktes ergibt sich nun das folgende Bild. Von 17 290 Häusern gehören:

3 286	= 19,01%	Handwerksmeistern
2 373	= 13,73	„ Kleinkaufleuten
1 391	= 8,05	„ Industriellen
1 350	= 7,81	„ Arbeitern, Gesellen, Gehilfen
997	= 5,77	„ Hoteliers, Cafetiers und Wirten
993	= 5,74	„ Staat und Gemeinde
585	= 3,38	„ Großkaufleuten, Bankiers
425	= 2,46	„ Staatsbeamten
411	= 2,38	„ Gärtnern und Landwirten
384	= 2,22	„ Bau- und Maurermeistern
348	= 2,01	„ Privatangestellten
161	= 0,93	„ Gemeindebeamten
125	= 0,72	„ Architekten
105	= 0,61	„ Volksschullehrern
99	= 0,57	„ Ingenieuren
81	= 0,47	„ Ärzten und Zahnärzten
81	= 0,47	„ Künstlern, Sängern, Musikern, Theaterbesitzern, Schriftstellern
56	= 0,32	„ Apothekern
43	= 0,25	„ Waisen und Kindern
38	= 0,21	„ Professoren und Mittelschullehrern
19	= 0,11	„ Rechtsanwälten
2 199	= 12,72	„ nichtphysischen Personen (Gesellschaft, Baugenossenschaften, Vereinen, Banken usw.)
1 740	= 10,06	„ sonstigen Personen unbekanntem Berufes

Zus. 17 290 = 100,00%

Es ist in Nürnberg der selbständige Handwerker, der in hervorragendem Maße im Besitze von Häusern ist: $\frac{1}{2}$ aller

Häuser befindet sich in den Händen dieser Berufsgruppe. Rechnet man zu dieser Gruppe die Häuser der selbständigen Kleinkaufleute mit 13,73%, so vereinigen diese zwei Berufsgruppen den dritten Teil aller Nürnberger Häuser auf sich. Die Arbeiterklasse steht mit 7,81% der Häuser mit oben an und bleibt nur ganz wenig hinter dem Prozentsatz der Häuser, die auf die Industriellenklasse fallen (8,05%) zurück. Die Häuser, die Großkaufleuten und Bankiers gehören (3,38%), machen weniger als die Hälfte der Häuser aus, die Arbeitern, Gesellen und Gehilfen gehören. Stellt man die Gruppen der Handwerker und Kleinkaufleute einerseits, die der Industriellen und Großkaufleute einschließlich Bankiers andererseits einander gegenüber, so ergibt sich das Verhältnis 32,74%:11,43%. Die Gruppen der Bau- und Maurermeister und Architekten, die gleichfalls von allgemeinerem Interesse sind, vereinigten nur 2,94% der Häuser auf sich. Das Haus als eventuelles Spekulationsobjekt in der Hand von Angehörigen des Baugewerbes kann demnach keine allzugroße Rolle spielen. Fast $\frac{1}{2}$ aller Häuser befindet sich in der Hand von Staat und Gemeinde und von nichtphysischen Personen, worunter die Baugenossenschaften an erster Stelle stehen.

Bei den nun weiter folgenden zahlenmäßigen Angaben sind die Gruppen „Rentner“ und „Witwen“ als eigene Gruppen behandelt.

Von den 935 Lager-, Geschäfts- und sonstigen Gebäuden gehören	
228	Staat und Gemeinde
186	nichtphysischen Personen
122	Industriellen
94	Kleinkaufleuten
65	Handwerksmeistern
49	Großkaufleuten und Bankiers
17	Hoteliers, Gast- und Schankwirten
10	Bau- und Maurermeistern
164	Sonstigen.

Betrachten wir die Häusergruppen nach Stadtgegenden, so befindet sich in der Innenstadt die Mehrzahl der Häuser im Besitze von Handwerkern, Kleinkaufleuten und Arbeitern (41,24%). Der Industrielle und der Großkaufmann ist hier nur mit 9,02% vertreten. Im I. Ring fällt der Anteil der drei eben zuerst genannten Gruppen auf 30,95% zurück, während der der beiden anderen Gruppen fast auf das Doppelte, auf 17,73% steigt. Im II. Ring steigt wieder der Anteil der drei erstgenannten Gruppen auf 35,45%, während der der beiden letzteren Gruppen noch unter dem Anteile im Zentrum auf 8,83% fällt. Und schließlich in den einzelliegenden Vororten wird der Anteil der beiden Gruppen der geringste, dort 21,29%, hier 6,84%, d. h. mit anderen Worten in der Innenstadt der historischen Entwicklung entsprechend, wo früher das Handwerk blühte und Kleinhändler sich ansiedelten, befindet sich der Hausbesitz überwiegend in den Händen dieser Gewerbetreibenden auch heute noch, während die Industrie und der Großhandel hier weniger stark anfällig sind. Großhandel und Industrie entwickelten sich später und fanden in der Innenstadt keinen Platz mehr, so daß wir beides heute in stärkerem Maße im I. Ring finden. Diese Berufsgruppen waren es auch, die hier vornehmlich Häuser in ihr Eigentum überführten. Das Handwerk und der Kleinhändler blieben in der Innenstadt und versorgten von hier aus auch die Kunden fernerer Stadtgegenden. Deshalb ist auch hier der Hausbesitz dieser Gruppen weniger stark. Mit dem Wachsen der Stadt schoben sich die Wohnquartiere der Arbeiter vor allem in den II. Ring, die Menschenagglomeration in diesen Gegenden zog Handwerker und Kleinhändler nach, die nun auch hier Häuser erwarben. So steigt der Anteil dieser Gruppen am Hausbesitz im Vergleich zum I. Ring hier wieder. Die Großindustrie und der Großhandel, besonders letzterer entfernt sich nicht gern allzumeit vom Mittelpunkt des Geschäftslebens, und so finden wir den Hausbesitz hier in den Händen dieser Gruppen nur sehr schwach. Das zum großen Teil landwirtschaftlich benutzte Land in den einzelliegenden Vororten macht Handwerker und Händler wegen der geringen Wohndichte und der Selbstversorgung zum großen Teil weniger dringlich. Die dünnere Bevölkerung gewährt dem Kleingewerbe und dem Kleinhandel weniger Verdienst, und so ist auch der Anteil dieser Gruppe am Hausbesitz hier am geringsten. Dagegen, wenn auch im Vergleich zu anderen Stadtgegenden gering, ist doch die Industrie hier stärker am Grundbesitz beteiligt, dagegen nur recht mager der Großhandel, wie das ja nur natürlich ist.

Bau- und Maurermeister, auch Architekten sind natürlich am stärksten als Hauseigentümer im II. Ring vertreten, wo offenes und freies Gelände Möglichkeit zum Bauen bot. Es errechnen sich hier bei den ersteren 2,59%, bei den letzteren 0,94%. Die Beamten haben ihre Häuser vornehmlich im I. und II. Ring, ebenso die Professoren, Volksschullehrer und Rentner.

Betrachten wir jetzt die Gewerbe in sich, wie sich die Zahl der zu jeder Berufsgruppe gehörenden Häuser auf die Stadt-gegenden verteilt, so läßt sich das beste Bild gewinnen, wenn man die Verteilung der Häuser innerhalb der Berufsgruppen an der Verteilung in der Gesamtzahl der Häuser nach den Stadt-gegenden mißt. Bei solcher Betrachtungsweise erhält man ein Bild davon, wie groß die Zahl der Häuser in den einzelnen Stadt-gegenden ist, und diese Verteilung, verglichen mit der Verteilung der Häuser innerhalb der einzelnen Gewerbegruppen, gibt an, ob eine Gewerbegruppe im Verhältnis zur anderen im Vergleich zur Gesamtzahl der Häuser in einer Gegend über- oder unterdurchschnittlich vertreten ist.

Um den Ueberblick nicht zu verlieren, wird es nötig sein, annähernd die gleichen Berufsgruppen zusammenzufassen. Wir gruppieren deshalb und fassen zusammen:

1. Handwerker, Kleinkaufleute, Arbeiter, Gesellen, Gehilfen.
2. Industrielle und Großkaufleute einschließlich Bankiers.
3. Staats- und Gemeindebeamte, Privatangestellte.
4. Professoren, Mittelschullehrer, Volksschullehrer.
5. Architekten, Bau- und Maurermeister.

Das Bild ist dies:

Die prozentuale Verteilung der Häuser all- gemein und innerhalb der Gewerbegruppen auf die nebenstehenden Stadt-gegenden.

	All- gemein	Hand- werker	Selb- ständige Klein- händler	Arbeiter, Gehilfen
Innenstadt . . .	23,07	29,06	30,16	19,53
I. Ring . . .	17,02	14,69	17,88	12,10
II. Ring . . .	49,09	51,05	47,49	54,28
Einzell. Vororte .	10,82	5,20	4,47	14,09
	Allgemein	Industrielle	Großkaufleute einschl. Bankiers	
Innenstadt . . .	23,07	18,53	24,72	
I. Ring . . .	17,02	27,02	35,53	
II. Ring . . .	49,09	46,38	34,25	
Einzell. Vororte .	10,82	8,07	5,50	
	Allgemein	Staats- beamte	Gemeinde- beamte	Privat- angestellte
Innenstadt . . .	23,07	9,79	11,29	20,60
I. Ring . . .	17,02	15,60	18,55	21,93
II. Ring . . .	49,09	65,44	60,48	47,84
Einzell. Vororte .	10,82	9,17	9,68	9,63
	Allgemein	Professoren, Mittelschullehrer		Volkss- chullehrer
Innenstadt . . .	23,07	3,70		1,19
I. Ring . . .	17,02	25,93		28,57
II. Ring . . .	49,09	62,97		50,00
Einzell. Vororte .	10,82	7,40		20,24
	Allgemein	Architekten	Bau- und Maurer- mstr.	
Innenstadt . . .	23,07	6,56	9,96	
I. Ring . . .	17,02	25,41	13,09	
II. Ring . . .	49,09	65,57	68,53	
Einzell. Vororte .	10,82	2,46	8,42	

In der ersten Gruppe ist im Vergleich zu der Verteilung der Häuser über die Stadt im allgemeinen in der Innenstadt der Kleinkaufmann und der Handwerksmeister als Hausbesitzer verhältnismäßig stärker vertreten als die Arbeiter, Gesellen und Gehilfen. Im II. Ring und den einzelliegenden Vororten

ist die Gruppe Arbeiter, Gesellen und Gehilfen als Hausbesitzer überdurchschnittlich vertreten. Für die zweite Berufsgruppen- zusammenstellung ist der I. Ring die Stadt-gegend, wo sie über den allgemeinen Durchschnitt stark hinausgeht. Die 3. und 5. Gruppe ist überdurchschnittlich im II. Ring besetzt, die 4. Gruppe im I. und II. Ring und auch noch in den einzelliegenden Vororten, soweit der Volksschullehrer in Frage kommt. Die 4. Gruppe fällt in der Innenstadt im Verhältnis zum Allgemeinbild weit zurück, nicht ganz so weit die 5. Gruppe.

16 355 Häuser konnten danach aufgeteilt werden, ob der Besitzer im Hause, in Nürnberg oder außerhalb Nürnbergs wohnt. Bei über der Hälfte der Häuser (53,22%) wohnte der Besitzer im Hause, bei 22,65% der Häuser in Nürnberg, aber nicht im betreffenden Hause und bei 4,56% der Häuser außer- halb Nürnbergs. Bei dem Rest handelte es sich um unbekannte Wohnorte der Hauseigentümer und um nichtphysische Per- sonen, die eine Wohnung nicht benötigen. Die 53,22% der Häuser, in denen der Besitzer selbst wohnt, teilen sich auf in 3,88% Alleinhäuser und 49,34% Mietshäuser, also Häuser, in denen neben dem Hausbesitzer noch 1 oder mehrere Miet- parteien wohnen. Soweit es sich um die Berufe der Hauseigen- tümer handelt, so wohnen in über 75% ihrer Häuser Arbeiter, Gesellen und Gehilfen (80,94%), Volksschullehrer (79,76%), Gemeindebeamte (79,03%), Handwerksmeister (77,71%) und Gärtner und Landwirte (76,22%), in über 60—75% ihrer Häuser Professoren und Mittelschullehrer (74,08%), Staats- beamte (68,71%), Kleinkaufleute (67,35%), Privatangestellte (63,51%), in über 50—60% ihrer Häuser Rentner und Pri- vatiers (59,25%), Ingenieure (58,43%), in 40—50% ihrer Häuser Industrielle (42,40%), Großkaufleute einschl. Bankiers (41,85%), in über 25—40% ihrer Häuser Rechtsanwälte (38,89%), Architekten (33,61%), Bau- und Maurermeister (27,01%). In 38,72% ihrer Häuser wohnen Gärtner und Landwirte allein, bei Arbeitern, Gesellen und Gehilfen ist das in 6,09% ihrer Häuser der Fall, bei Privatangestellten in 7,43% ihrer Häuser, bei Professoren und Mittelschullehrern in 11,11% ihrer Häuser, bei Volksschullehrern in 8,33% ihrer Häuser, bei den Gemeindebeamten in 4,03% ihrer Häuser, bei den Großkaufleuten und Bankiers in 4,63% ihrer Häuser, bei den Handwerksmeistern in 4,36%, bei den Kleinkaufleuten in 3,86% und bei den Bau- und Maurermeistern in nur 0,32% ihrer Häuser. Häuser, deren Besitzer wohl in Nürnberg, aber nicht im Hause selbst wohnen, machten aus 66,88% bei den Bau- und Maurermeistern, 64,71% bei den Architekten, 49,90% bei den Großkaufleuten und Bankiers, 47,98% bei den In- dustriellen, 26,83% bei den Kleinkaufleuten, 23,72% bei den Privatangestellten, 22,39% bei den Staatsbeamten, 22,22% bei den Professoren und Mittelschullehrern, 20,92% bei den Handwerksmeistern, 20,16% bei den Gemeindebeamten und 16,67% bei den Volksschullehrern. Auswärtige Besitzer von Nürnberger Häusern fanden sich unter den Gärtnern und Land- wirten 9,76%, unter den Industriellen 9,25%, unter den Bau- und Maurermeistern 8,90%, unter den Großkaufleuten einschl. Bankiers 7,85%, unter den Staatsbeamten 7,77%, unter den Privatangestellten 5,79%, unter den Kleinkaufleuten 5,77%, unter den Arbeitern, Gehilfen und Gesellen 2,35% und unter den Handwerksmeistern 1,33%.

Darüber, wieviel Häuser sich bei den verschiedenen Berufs- gruppen in einer Hand befinden, unterrichtet die folgende Tabelle. Die Zahlen sind so eindeutig, daß es nicht notwendig erscheint, die wesentlichen Zahlen hervorzuheben; auch erklären sich die Zahlen von selbst.

Der Anteil der verschiedenen Berufe am Hausbesitz.

Beruf des Eigentümers	Dabei befaßen je													in %												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13 u. mehr
	absolut													Dächer												
Gärtner und Landwirte	284	39	4	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	84,16	13,73	1,41	0,70	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Industrielle	692	501	44	15	9	4	9	1	—	—	—	—	—	72,40	14,60	6,96	2,17	0,58	1,30	0,58	1,30	0,48	—	—	—	—
Ingenieure	84	78	4	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	92,86	4,76	1,19	—	—	1,19	—	—	0,48	—	—	—	—
Handwerksmeister	2334	2017	47	10	7	3	—	—	—	—	—	—	—	86,42	10,63	2,01	0,48	0,30	0,30	0,13	0,09	0,04	—	—	—	—
Ärzte, Zahnärzte	56	48	7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	85,71	12,50	1,79	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Apotheker	35	28	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	80,00	17,14	2,86	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Rechtsanwälte	13	10	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	76,92	7,69	1,53	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Architekten	55	36	7	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	65,45	12,73	1,82	1,82	1,82	1,82	1,82	1,82	—	—	—	—	—
Bau- und Maurermeister	148	78	16	8	5	7	1	1	—	—	—	—	—	52,70	20,27	10,81	5,40	3,37	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	—	—	—
Arbeiter, Gesellen, Gehilfen	1093	1041	46	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	95,24	4,21	0,37	0,09	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Großkaufleute, Bankiers	360	259	63	13	3	2	—	—	—	—	—	—	—	71,94	17,50	4,72	3,61	0,83	0,83	0,56	—	—	—	—	—	—
Kleinkaufleute (selbständige)	1717	1476	188	10	2	1	2	—	—	—	—	—	—	85,66	10,95	2,21	0,58	0,12	0,06	0,06	0,12	—	—	—	—	—
Staatsbeamte	280	253	19	4	2	—	—	—	—	—	—	—	—	90,36	6,78	1,43	0,71	0,36	0,36	—	—	—	—	—	—	—
Gemeindebeamte	121	118	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	97,52	2,48	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Privatangestellte	258	227	25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	87,98	9,69	1,56	—	0,39	0,39	—	—	—	—	—	—	—
Professoren, Mittelschul- lehrer	24	23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	95,83	—	—	4,17	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Volkschullehrer	78	72	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	92,31	7,69	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Künstler, Sängler, Musiker, Theaterbesitzer, Schrift- steller	55	44	8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	80,00	14,54	3,64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Hoteliers, Gast- und Schän- kwer, Cafetiers	668	570	17	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	85,33	11,98	2,64	0,60	0,15	0,15	0,15	0,15	—	—	—	—	—
Reutner, Privatiers	679	555	81	17	14	4	2	—	—	—	—	—	—	81,86	12,39	2,51	2,08	0,59	0,59	0,59	0,59	0,15	—	—	—	—
Witwen	1497	1244	179	43	14	9	3	2	1	—	—	—	—	83,10	11,96	2,87	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,07	—	—	—	—
Waisen, Kinder	37	32	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	86,49	10,81	2,70	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Staat und Gemeinde	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige nichtphysische Per- sonen (Gesellschaften, Ge- nossenschaften, Vereine)	363	198	74	26	13	9	3	4	4	3	4	2	2	54,55	20,99	7,16	3,66	0,83	2,48	0,83	1,10	0,88	1,10	0,55	0,55	5,78
Zweifelhaft, unbekannt und sonstige Berufe	543	409	80	26	11	6	4	3	—	—	—	—	—	75,32	14,74	4,79	2,03	1,11	0,74	0,74	0,65	0,18	—	—	—	—
Zusammen:	11475	9556	1296	322	119	57	31	26	10	11	7	4	4	83,28	11,29	2,81	1,04	0,80	0,27	0,23	0,06	0,06	0,03	0,03	0,28	