



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

7. Wohnungsaufsicht und Wohnungsordnung. Von
Landeswohnungsinspektor Gretzschel in Darmstadt

[urn:nbn:de:hbz:466:1-96495](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-96495)

7. Wohnungsaufsicht und Wohnungsordnung

Von Landeswohnungsinспекtor Gresschel in Darmstadt

1.

Die Wohnungsaufsicht

1. Notwendigkeit und Aufgaben

Die wichtigste Voraussetzung für eine durchgreifende Wohnungsreform besteht in der Erkenntnis der im Wohnungswesen tatsächlich bestehenden Zustände und in der dauernden Beobachtung ihrer weiterer Entwicklung. Außerdem ist darauf hinzuweisen, daß durch allgemeine Maßnahmen, mögen sie auf dem Gebiete der Bereitstellung von Grund und Boden für Wohnungszwecke, der Geldbeschaffung oder der Siedlungstätigkeit usw. liegen, eine große Anzahl von Mißständen überhaupt nicht getroffen wird. Die letzteren finden zum Teil ihren Ursprung in der baulichen und hygienischen Beschaffenheit der Wohnhäuser oder Wohnungen und ihrer Umgebung, zum Teil in der Art ihrer Benutzung, zum anderen Teile ist ihre Ursache wirtschaftlicher oder persönlicher Natur. Diese Mißstände können nur durch eine ins einzelne gehende Untersuchung der Wohnungsverhältnisse erfaßt werden, die zugleich die Grundlagen bietet für Maßnahmen zu ihrer Beseitigung. Diesen Zwecken dient die WL. (Abkürzung für „Wohnungsaufsicht“).

Obwohl dieselbe ohne gewisse polizeiliche Befugnisse nicht auskommen kann, so muß ihr doch der soziale Zweck das Gepräge geben, die WL. ist eine Maßnahme sozialer Fürsorge. Als ein besonders wichtiger Punkt kommt in Betracht, daß die Wohnung die Stätte des Familienlebens ist, letzteres also von geordneten Wohnungsverhältnissen in hohem Maße abhängig ist. Die Aufsichtsbefugnisse müssen mit einer umfassenden wohnungspflegerischen Tätigkeit Hand in Hand gehen. Die richtige Verschmelzung dieses verschiedenartigen Charakters der WL. ist wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Tätigkeit.

Die Aufgaben der WL. zerfallen in 3 Gruppen: 1. pflegerische, 2. wohnungstechnische (wozu auch die hygienischen Gesichtspunkte gehören), 3. Teilnahme an der allgemeinen Wohlfahrtspflege, soweit diese mit den Wohnungsverhältnissen in Beziehung steht.

Danach kann man die Aufgaben der WL. wie folgt gliedern:

- a) sie hat die tatsächlichen Verhältnisse festzustellen, und soweit Mängel gesundheitlicher und sittlicher Art, ferner Mängel im baulichen Zustand von Haus und Wohnungen vorliegen, auf deren Beseitigung hinzuwirken;
- b) hat sie dafür zu sorgen, daß wirklich gute Wohnungen nicht durch die Art ihrer Benutzung in schlechte verwandelt werden;
- c) es liegt ihr ob, die Leute erzieherisch zu beeinflussen nach der Richtung der Wertschätzung einer guten Wohnung, sowohl für die Gesundheit des einzelnen, als auch für das Wohlergehen der ganzen Familie;
- d) sie hat dahin zu wirken, daß sich die gegenwärtigen Zustände nicht verschlechtern, sich nicht weitere Mißstände einnisten, seien es solche im einzelnen oder in ganzen Straßen und Vierteln;
- e) sie muß bei der Bekämpfung solcher Mißstände mitwirken, die zwar außerhalb des engeren Bereichs der WL. liegen, deren Ursache aber mittelbar oder unmittelbar zum Teil

in den Wohnungsverhältnissen zu suchen ist (Tuberkulose, sonstige ansteckende Krankheiten, Säuglingssterblichkeit usw.);

h) sie muß über den Wohnungsmarkt laufend unterrichtet sein, um bei Schließung von Wohnungen bzw. deren Leerstellung wegen Überfüllung usw. Ersatz nachweisen oder, wenn solcher mangelt, auf Schaffung von Ersatz hinwirken zu können.

2. Grundlagen für die Wohnungsaufsicht

Grundlagen für die Wl. bilden Gesetze bzw. auf solchen beruhende Verordnungen, sogenannte „Wohnungsordnungen“.

Während die ersteren die Bestimmungen zur Einführung der Wl. zu enthalten haben, müssen letztere die Grundlagen bieten für die praktische Handhabung der Wl.

Es ist in der Literatur bisher viel darüber gestritten worden, ob es angängig und möglich sei, die Wl. mittels Reichsgesetzes für alle Bundesstaaten einzuführen. Hiergegen wurde früher geltend gemacht, daß das Reich nach der Verfassung zum Erlass eines solchen Gesetzes nicht zuständig sei. Diesem Einwand hat jedoch später die Reichsverwaltung selbst keine Bedeutung beigelegt. Noch jetzt wird aber von mancher Seite gegen ein reichsgesetzliches Vorgehen eingewendet, daß die Verhältnisse in den einzelnen Bundesstaaten und innerhalb dieser wieder in einzelnen Landesteilen viel zu verschieden gelagert seien, als daß man an eine so umfassende Regelung denken könne. Dem ist entgegenzuhalten, daß es lediglich darauf ankommt, wieweit man bei einem reichsgesetzlichen Eingriff gehen will. Es ist durchaus nicht erforderlich, daß hierbei ins einzelne gegangen wird, es genügt vielmehr, wenn durch Reichsgesetz die Einführung der Wl. im ganzen Reiche angeordnet wird, mit der Maßgabe, daß die erforderlichen Ausführungsbestimmungen von den Bundesstaaten zu erlassen sind, die auch die Zuständigkeiten der staatlichen und kommunalen Behörden zu bestimmen hätten. Danach könnte ein solches Reichs-Rahmengesetz etwa folgenden Wortlaut haben:

§ 1.

In allen Gemeinden sind folgende Räume:

1. Familienwohnungen, die einschließlich Küche aus vier oder weniger Räumen bestehen,

2. Familienwohnungen ohne Rücksicht auf die Größe:

a) wenn sie in Mansarden, Dach- oder Kellergeschossen liegen,

b) wenn in ihnen andere als unter Ziff. 4 bezeichnete fremde, nicht zur Familie gehörige Personen beherbergt werden,

3. Schlafstellen,

4. Schlafräume der Angestellten (Dienstboten, landwirtschaftliches Gesinde, Lehrlinge usw.)

einer Aufsicht darüber zu unterziehen, ob sie in gesundheitlicher und sittlicher Beziehung zu Bedenken Anlaß bieten.

§ 2.

Für jeden Bundesstaat sind Vorschriften zu erlassen, in denen die Mindestanforderungen festgesetzt werden, denen die Räume in gesundheitlicher, sittlicher und sozialer Beziehung zu entsprechen haben. Darüber hinausgehende Vorschriften können für einzelne Landesteile oder Gemeinden von den für diese zuständigen Behörden mit Genehmigung der Regierung des Bundesstaates erlassen werden.

§ 3.

Die Aufsicht über die Wohnungspflege im Reiche liegt einem dem Reichsamt des Innern unterstellten Reichswohnungsamte ob.

§ 4.

Das Reichswohnungsamt nimmt die Berichte der Zentralbehörden der einzelnen Bundesstaaten über die Wohnungsaufsicht entgegen, bearbeitet und verwertet das über die Wohnungsfrage gewonnene Material und überwacht die Durchführung dieses Gesetzes. Das Reichswohnungsamt hat durch die Reichswohnungsinpektoren, welche Mitglieder desselben sind, sich unmittelbare Anschauung von der Handhabung der Wohnungspflege in den einzelnen Teilen des Reiches zu verschaffen.

§ 5.

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

Sehr zu empfehlen wäre, wenn außerdem eine Muster-Wohnungsordnung von Reichswegen ausgearbeitet und dem Reichsgesetz als Anlage beigegeben würde.

Die in einzelnen Bundesstaaten bereits bestehenden Grundlagen sind folgende:

In Preußen fußt die Einführung der Wl. auf den Bestimmungen des § 10 II. 17. Allg. Landrechts, auf § 137 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung und auf den §§ 6, 12 und 15 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. III. 1850. Es wäre wünschenswert, wenn Preußen der Wl. durch ein besonderes Wohnungsgesetz allgemein Eingang verschaffen wollte, was in dem neuen Entwurf zu einem Wohnungsgesetz auch beabsichtigt wird.

In Bayern ist die Wl. durch Rgl. Verordnung vom 10. II. 1901 angeordnet. Auf den Wohlfahrtscharakter der Wl. ist hierbei besonderer Nachdruck gelegt worden.

In Württemberg ist die Wl. durch Verfügungen des Ministeriums des Innern vom 21. V. 1901 und vom 18. V. 1907 eingeführt, während für

Baden die Landesbauordnung vom 1. IX. 1907 die nötigen Vorschriften enthält.

Das Wohnungsaufsichtsgesetz für das Großherzogtum Hessen datiert vom 1. VII. 1893. Es beschränkte sich zunächst auf die Gemeinden mit 5000 und mehr Seelen. Durch das Wohnungsfürsorgegesetz vom 7. August 1902 wurden zwei wesentliche Neuerungen beschlossen, nämlich:

1. wurde die Wl. auf alle Gemeinden ausgedehnt,
2. wurde als staatliche Zentralstelle eine Landeswohnungsinspektion geschaffen, welche die Aufgabe hat, im Zusammenwirken mit den staatlichen und kommunalen Behörden die Wohnungsverhältnisse der minderbemittelten Klassen festzustellen und in Gemeinschaft mit dem hessischen Zentralverein für Errichtung billiger Wohnungen, sowie mit den gemeinnützigen Bauvereinen des Landes auf Beseitigung der sich ergebenden Mißstände hinzuwirken.

Im Königreich Sachsen enthält das Allgemeine Baugesetz vom 1. Juli 1900 in den §§ 163/64 Bestimmungen über die Wl. Danach können durch Ortsgesetz oder örtliche Verordnungen Bestimmungen über die Beaufsichtigung von Mietwohnungen erlassen werden.

Für das Herzogtum Gotha ist ein Gesetz über die Wl. unterm 3. April 1907, für das Herzogtum Coburg ein gleiches Gesetz unterm 21. Mai 1912 erlassen worden.

Für Elsaß-Lothringen ist noch ein französisches Gesetz vom 13. April 1850 in Kraft, durch welches die Gemeinden zur Einführung der Wl. ermächtigt werden.

Von den drei Hansestädten hat Hamburg durch Gesetze vom 8. Juni 1898 und 8. Februar 1907 die Wl. eingeführt, in Lübeck geschah dies durch Gesetz vom 3. November 1908, in Bremen durch Gesetz vom 1. Oktober 1910.

Im Ausland haben England, Holland und die Schweiz durch gesetzliche Vorschriften die Wl. in umfassender Weise eingeführt, das schon erwähnte französische Gesetz vom 13. April 1850 ist nahezu wirkungslos geblieben.

3. Organisation der Wohnungsaufsicht

Die praktische Durchführung der Wl. ist in erster Linie Sache der Gemeinden. Es muß besonderes Gewicht darauf gelegt werden, daß die Gemeinden an Hand der Feststellungen der Wohnungsverhältnisse durch eigene Organe über die vorhandenen Zustände unterrichtet werden und erkennen, daß ihnen die Verantwortlichkeit für diese zur Last fällt. Denn die Gemeinden haben das größte Interesse an geordneten Wohnungsverhältnissen. Sie müssen zu verhüten suchen, daß ein Teil der Einwohnerschaft durch Mißstände im Wohnungswesen Nachteil und Schaden erleidet. Auch wirken solche Mißstände — mögen sie auf gesundheitlichem, sittlichem oder sozialem Gebiete liegen — mehr oder weniger auf die Gesamtheit der Bevölkerung zurück. Die Gemeindeverwaltungen können ferner die örtlichen Verhältnisse am besten übersehen und danach Abhilfsmaßregeln treffen, endlich

aber ist insbesondere bei letzteren, möge es sich um Beseitigung einzelner Mißstände, um finanzielle Mithilfe für die von solchen Mißständen betroffenen Familien, um Ersatz leerzustellender Wohnungen, oder um umfangreichere Maßnahmen gesundheitlicher Art — wie Sanierungen von Straßen oder Ortsteilen, Anlage von Wasser- und Kanalleitungen, Entwässerungen usw. — handeln, die Mitwirkung der Gemeinden gar nicht zu entbehren.

Hiernach sollten alle größeren Gemeinden gehalten sein, einen ständigen Wohnungsaufsichtsdienst einzurichten. Allerdings dürfen sie sich hierauf nicht beschränken, sondern es liegt ihnen ob, noch eine Reihe anderer Aufgaben zu erfüllen, deren Lösung zur Erzielung möglichst guter Wohnungsverhältnisse notwendig ist. Hierher gehört u. a. die Sorge für geeignetes und billiges Baugelände, für ständige Beobachtung des Wohnungsmarktes und damit im Falle von Wohnungsmangel Ergreifung geeigneter Maßregeln zu dessen Beseitigung, Regelung des Wohnungsnachweises, Mitwirkung bei der Beschaffung von Baukapital usw.

Alle diese Aufgaben sind nur zu lösen, wenn sie in organischer Zusammenfassung von einer Stelle aus bearbeitet werden. Diese ist das gemeindliche Wohnungsamt. Dem Mangel an einer beaufsichtigenden und aufbauenden Organisation der gemeindlichen Aufgaben im Wohnungswesen ist es zweifellos zu einem recht erheblichen Teile zuzuschreiben, daß sich hier Mißstände in so außerordentlich großem Umfange ausbreiten konnten. Damit sind nicht nur die Mißstände gemeint, die sich in den einzelnen Wohnungen oder in ganzen Vierteln eingemischt haben, sondern auch diejenigen, die in der Höhe der Mieten, in dem vielfach auftretenden Wohnungsmangel, in einer gesundheitlich und sozial völlig verkehrten Bauweise — wie das Mietskasernensystem, ungeeignete Grundrisse, Vernachlässigung der Nebenräume usw. — ihren sichtbaren Ausdruck finden.

Es ist zu verwundern, daß im Lande der mustergiltigen Organisation für die Regelung des Wohnungswesens besondere Behörden bzw. Ämter noch nicht bestehen, obwohl sich für viele andere allgemeine Aufgaben, die sich an Bedeutung für die Gesamtheit der Bevölkerung mit der Wohnungsfrage nicht messen können, besondere Verwaltungszweige herausgebildet haben, und obwohl es offensichtlich zu Tage liegt, daß die im Wohnungswesen vielfach bestehenden Zustände großen Bevölkerungskreisen ein geordnetes Wohnen geradezu unmöglich machen.

Beamte des Wohnungsamtes haben auch die W.A. durchzuführen. In größeren Städten und Gemeinden bedarf es hierzu der Anstellung mindestens einer hauptamtlich tätigen Kraft, in anderen deren mehrere. Hierbei ist selbstverständlich das Bedürfnis maßgebend, indessen wird man im allgemeinen sagen können, daß in Gemeinden von mehr als 25 000 Einwohnern immer mindestens ein Wohnungsaufsichtsbeamter notwendig ist.

In kleineren Gemeinden wird man dem Wohnungsaufsichtsbeamten noch andere Aufgaben zuweisen können. Es empfiehlt sich hier, den Gemeindebaumeister auch mit der Wohnungsaufsicht zu betrauen, was sich z. B. in Hessen recht gut bewährt hat.

In den ganz kleinen Gemeinden — etwa von 3000 Seelen und weniger — wird die Auswahl geeigneter Kräfte für die W.A. häufiger auf Schwierigkeiten stoßen. Ein Gemeindebaubeamter ist meistens nicht vorhanden, ebenso fehlt es häufig an sonst geeigneten Kräften. Im Großherzogtum Hessen hat man sich dadurch geholfen, daß man — so gut es ging — geeignet erscheinende Kräfte aus den Gemeinde-Angehörigen mit der Aufgabe betraut hat. Es sind dies zumeist Techniker, Bauhandwerker oder Mitglieder des Gemeinderats, häufig haben sich auch Lehrer zur Übernahme des Amtes bereitgefunden. Nur selten wird daselbe im Ehrenamt, d. h. unentgeltlich, ausgeübt, vielmehr wird fast stets eine angemessene Entschädigung dafür gezahlt, und jedenfalls wird von dem staatlichen Landeswohnungsinspektor daran festgehalten, daß die ehrenamtliche Ausübung der W.A. nirgends verlangt wird.

Dieses System hat seine Vorzüge und seine Mängel. Letztere bestehen darin, daß die ausübenden Personen nicht immer das nötige Wissen und Verständnis für ihre Aufgabe haben, daß sie zu sehr mit den Personen und Verhältnissen am Orte verwachsen sind und deshalb schärfere Eingriffe in vorhandene Mißstände scheuen. Vorzüge kann man darin erblicken, daß jene Persönlichkeiten eben mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind, daß sie — wenn sie genügend Ansehen im Orte besitzen — durch persönliches Zureden bei Mietern und Vermietern viele Mißstände beheben können und daß sie endlich auch in der Lage sind, die Organe der Gemeindeverwaltung über die bestehenden Zustände zu unterrichten und sie für Abhilfsmaßnahmen zu gewinnen.

So ist es in vielen Fällen den Aufsichtsorganen auch in diesen kleinen Gemeinden gelungen, köpferreiche Familien mit Hilfe der Gemeindeverwaltungen aus schlechten und überfüllten in ausreichende Wohnungen zu verbringen und die Gemeinden zur Gewährung von Mietzuschüssen zu veranlassen. Auch in der Bearbeitung der Inhaber kleiner Wohnungen hinsichtlich deren Benutzung sind von den Aufsichtsorganen unleugbar ganz bedeutende Erfolge erzielt worden. Das Reinhalten der Wohnungen, ausreichendes Lüften, Verbannung von Haustieren aus den Räumen ist durch jene Organe in weitgehendem und in zufriedenstellendem Maße erreicht worden.

Die aus dieser Organisation sich ergebenden Mängel haben sich in den letzten Jahren erheblich verringert. Es findet dies seine Erklärung ohne weiteres darin, daß seit Bestehen der jetzigen erweiterten WL inzwischen schon längere Zeit — 14 Jahre — vergangen ist, die ganze Einrichtung sich also bei der Bevölkerung eingelebt hat, daß die mit der Aufsicht beauftragten Personen mit ihrer Aufgabe immer mehr vertraut geworden sind, und daß endlich von der staatlichen Zentralstelle aus auf die örtlichen Organe fortgesetzt im Sinne einer gründlichen WL eingewirkt wird. Letzteres geschieht gelegentlich der Anwesenheit des Landeswohnungsinspektors in den einzelnen Gemeinden, wobei gemeinschaftlich mit dem örtlichen Wohnungsinspektor Besichtigungen von Wohnungen vorgenommen werden, ferner in periodischen bezirksweisen Zusammenkünften der Wohnungsinspektoren, wobei von Seiten des Landeswohnungsinspektors die mit der WL zusammenhängenden Aufgaben nach allen Seiten beleuchtet, und mit den örtlichen Organen Erfahrungen und Anschauungen ausgetauscht werden.

Für den Landkreis Worms ist neben den örtlichen Organen noch eine Dame angestellt, deren Befolgung vom Kreise bezahlt wird. Sie nimmt in allen Landgemeinden des Kreises Wohnungsbesichtigungen vor und sorgt für Abstellung der festgestellten Mängel. Außerdem ist sie noch Trägerin sonstiger Wohlfahrtsbestrebungen des Kreises und hat somit ein umfassendes und ausreichendes Arbeitsgebiet.

Wie die WL in den kleineren Gemeinden am zweckmäßigsten geregelt werden kann, ist eine Frage, die sich nicht allgemein beantworten läßt. Maßgebend muß hierbei das Bestreben sein, die einfachste Form zu finden, um den Kostenaufwand möglichst niedrig zu halten. Dies ist nach dem Kriege noch mehr als vorher dringend erforderlich.

Am besten erscheint eine Regelung in der Weise, daß — wie in Hessen geschehen — örtliche Organe geschaffen werden, denn ohne solche ist die WL keinesfalls durchführbar. Es muß eine Persönlichkeit da sein, die mit den Verhältnissen und Leuten am Orte vertraut ist.

Außerdem müssen für größere Bezirke einige staatliche Beamte da sein, die in ähnlicher Weise, wie in Hessen, für einheitliche Durchführung der WL sorgen, anregend und belehrend wirken und im Bedarfsfalle die Tätigkeit der örtlichen Organe ergänzen. Selbstverständlich sollen in den Dienstbereich dieser Beamten alle Gemeinden, also auch die Städte und größeren Landgemeinden, fallen.

Es dürfte z. B. genügen, wenn für jeden preussischen Regierungsbezirk neben dem ersten staatlichen Wohnungsaufsichtsbeamten noch zwei oder drei Hilfskräfte vorhanden sind, und jedenfalls wäre auf diese Weise eine gründliche und wirksame WL in weitestgehendem Maße gewährleistet.

Für größere Bezirke (Regierungsbezirke oder Provinzen) empfiehlt sich die Einrichtung staatlicher Wohnungsämter, denen die vorbezeichneten staatlichen Aufsichtsbeamten angehören würden. Für alle Bundesstaaten wäre ferner die Errichtung von Landeswohnungsämtern, bei den kleineren unter Fortfall von Bezirks-Wohnungsämtern, zweckmäßig. Leiter dieser Ämter wären die Landes- bzw. die Bezirkswohnungsinspektoren (man würde die Beamten entsprechend dem Umfange ihrer Tätigkeit vielleicht besser Landesräte für das

Wohnungswesen nennen). Eine der wichtigsten Aufgaben der Ämter wäre die Durchführung der Wl. Doch hätten sie auch noch eine Reihe anderer mit der Regelung der Wohnungsverhältnisse zusammenhängende Aufgaben zu übernehmen, die im Rahmen dieser Arbeit indessen nicht näher erörtert werden können.

Selbstverständlich sollen auch hierbei die Kosten auf das geringste Maß beschränkt werden, und es ist deshalb zu erwägen, inwieweit bereits vorhandene Beamte auch mit jenen Aufgaben betraut werden können. Ganz zu vermeiden werden indessen neue Aufwendungen nicht sein, sie dürften sich aber auch angesichts der Bedeutung geordneter Wohnungsverhältnisse für die Wohlfahrt der Gesamtheit sowie für die Erhaltung und Mehrung unserer Volks- und Wehrkraft durchaus rechtfertigen.

Neben den besoldeten Organen sollen jedenfalls in den Städten mit besonderen Wohnungsämtern auch ehrenamtlich tätige Personen bei Durchführung der Wl. herangezogen werden. Dagegen ist die Übertragung der letzteren ausschließlich auf Ehrenbeamte abzulehnen. Die richtige Durchführung der Wl. erfordert umfassende Sachkenntnisse, sie ist ferner eine zeitraubende, sowie mühevoll und — wie nicht verschwiegen werden soll — keineswegs angenehme oder dankbare Aufgabe, deren Erfüllung deshalb ehrenamtlichen Personen auf die Dauer nicht zugemutet werden kann. Alle Versuche in dieser Beziehung sind bisher erfolglos geblieben.

Dagegen ist die Mitarbeit jener Personen neben den Berufsbeamten sehr wünschenswert. Sie kann darin bestehen, daß diese Personen gelegentlich an Wohnungsbesichtigungen — namentlich wenn es sich um schwere Mißstände handelt — teilnehmen, daß sie bei der Regelung grundsätzlicher Fragen mitwirken, sowie bei der Entscheidung in zweifelhaften Fällen, oder wenn die Beseitigung von Mißständen erhebliche Opfer, sei es von Privaten oder von der Gemeinde, erfordert.

Wer ist nun zum Wohnungsaufsichtsbeamten geeignet? Die richtige Durchführung der Wl. ist in hohem Maße von der Persönlichkeit abhängig. Es dürfte nicht viel Berufe geben, wo es so sehr auf die Person ankommt, als gerade hier. Das wichtigste ist, daß die Beamten das nötige soziale Verständnis für ihre Aufgaben besitzen. Denn die Wl. gehört durchaus zum Gebiete der sozialen Wohlfahrtspolitik, und dieses zu kennen ist deshalb für ihre Organe in erster Linie notwendig. Wünschenswert ist es, daß sie außerdem über gewisse bautechnische Kenntnisse verfügen und auf dem Gebiete der Wohnungshygiene Bescheid wissen. Sehr erwünscht ist es ferner, daß die Beamten gewisse volkswirtschaftliche Kenntnisse besitzen und mit den sonstigen für die Wohnungsreform in Betracht kommenden Maßnahmen einigermaßen vertraut sind.

Zur richtigen Ausübung des Amtes gehört auch eine gewisse Allgemeinbildung, Umsicht und Menschenkenntnis, die den Beamten befähigt, in allen Lagen, denen er sich gegenübergestellt sieht, immer richtig zu handeln.

Wünschenswert ist es, daß neben den männlichen auch weibliche Kräfte zur Wl. herangezogen werden. Den letzteren ist insbesondere die Wohnungspflege in engerem Sinne zu überweisen, d. h. sie haben auf richtige und zweckmäßige Benutzung der Wohnungen hinzuwirken, sowie auf Sauberkeit und Ordnung zu dringen.

Eine scharfe Abgrenzung der Arbeitsgebiete zwischen weiblichen und männlichen Kräften ist natürlich nicht möglich, aber auch nicht erforderlich, es kommt alles darauf an, daß sie einander in die Hände arbeiten und sich ergänzen.

Sehr zu empfehlen ist auch die Mitwirkung von Ärzten. Wenn solche auch für den eigentlichen Wohnungsaufsichtsdienst nur selten zu gewinnen sein werden, so können doch die beamteten Ärzte, indem sie zeitweise an Wohnungsbesichtigungen teilnehmen, die Sache außerordentlich fördern. In Hessen ist den Kreisärzten im Wohnungsaufsichtsgesetz eine solche Mitwirkung zur Aufgabe gemacht.

4. Wirkungsbereich der Wohnungsaufsicht

Die Frage, auf welche für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume die Wl. ausgedehnt werden soll, ist bisher in der verschiedensten Weise beantwortet worden.

Von einer Seite wird verlangt, daß ihr alle Wohnungen, gleichgiltig, ob groß oder klein, ob Eigenheim oder Mietwohnungen, unterstellt werden sollen, weil sich Mißstände überall fänden, und bei einer Begrenzung der Aufsichtspflicht sich diejenigen Familien, deren Wohnungen der Aufsicht unterliegen, zurückgesetzt bzw. bevormundet fühlen könnten.

Gegen eine solche Ausdehnung der Wl. sprechen indessen gewichtige Gründe. Zunächst ist zu bemerken, daß sich das letztgedachte Bedenken in der Praxis als gegenstandslos erwiesen hat. Es ist z. B. in Hessen nie irgend eine Beschwerde gedachter Art erhoben worden, es kann im Gegenteil festgestellt werden, daß den Inhabern der der Wl. unterliegenden Wohnungen das Erscheinen der Beamten immer sehr willkommen gewesen ist, namentlich dann, wenn bauliche oder hygienische Mängel vorlagen. Übrigens wird durch diese Erfahrungen auch der von mancher Seite gegen die Wl. erhobene Einwand widerlegt, daß sie zu sehr in intime Verhältnisse des Familienlebens eindringe, während unbedingt an dessen Unverletzlichkeit festgehalten werden müsse. Die Leute empfinden die Tätigkeit der Wl. durchaus nicht als einen störenden Eingriff, sie sind vielmehr in der Regel dankbar. Das ist auch verständlich, weil ja gerade die durch die Wl. geförderte Verbesserung der Wohnungsverhältnisse auch das Familienleben günstig beeinflusst.

Von anderer Seite wiederum wird verlangt, daß man sich auf Mietwohnungen beschränke, Eigenwohnungen indessen ausnehme, da jedermann in seinem Eigentum schalten und walten könne, wie es ihm beliebt.

Eine weitere Anschauung geht dahin, daß man sich auf städtische Wohnungen beschränken solle, da auf dem Lande die Verhältnisse im allgemeinen günstig seien, und dort also ein Bedürfnis für die Wl. nicht vorliege.

Die Frage ist zu beurteilen einmal nach dem inneren Wesen des Zweckes der Wl. und zweitens nach dem Bedürfnisse.

In ersterer Beziehung ist darauf zu verweisen, daß die Wl. nur unter dem Gesichtswinkel der sozialen Wohlfahrt berechtigt erscheint, im zweiten Punkte darauf, daß sich das Bedürfnis nach dem bestehenden Allgemein-Interesse richten muß. Will man der Wl. alle Wohnungen ohne Unterschied unterwerfen, so wird damit das soziale Moment vollständig verwischt, und in der Praxis würde es geradezu widersinnig wirken, wenn die Wl. sich etwa um den Zustand der Villenwohnung oder der hochherrschaftlichen Stockwerkswohnung eines Millionärs kümmern wollte. Die Inhaber größerer Wohnungen können sich gegen bauliche oder hygienische Mängel in denselben selbst schützen, sie bedürfen dazu nicht der Hilfe der Wl. Werden diese Wohnungen aber schlecht bzw. in unzumutbarer Weise benutzt, so ist das zwar bedauerlich, kann aber keinen Grund für ein aufsichtsbehördliches Einschreiten bieten, es sei denn, daß dabei öffentliche Interessen gefährdet werden, in welchem Falle ja aber den Sicherheitsorganen schon jetzt das Recht zum Betreten der Wohnungen zusteht. Jene Ausdehnung würde also eine durchaus unnötige Erweiterung des Arbeitsgebietes der Wl. bedingen und das muß umsomehr vermieden werden, als die letztere bei Begrenzung ihrer Tätigkeit auf das wirklich Notwendige schon außerordentlich stark in Anspruch genommen wird.

Daß diejenigen Räume in den großen Wohnungen, die Angestellten oder dem Gesinde zum dauernden Aufenthalt dienen, der Wl. unterliegen, ist selbstverständlich, liegt aber auch außerhalb der Frage, wie es mit der eigentlichen Familienwohnung gehalten werden soll. Ebenso beziehen sich diese Erörterungen nicht auf größere Wohnungen, in denen untervermietet wird.

Hiernach erscheint eine Begrenzung des Tätigkeitsbereichs der Wl. nach der Größe der Wohnungen berechtigt und notwendig. Es ist naturgemäß möglich, daß sich hierbei Grenzfälle ergeben, in denen entweder die Wl. auch erwünscht, oder umgekehrt, in denen sie nach den Verhältnissen der Bewohner unnötig erscheint. Das ist indessen niemals zu vermeiden, und die geringe Zahl dieser Fälle spricht auch keineswegs gegen jene Begrenzung.

Ob Unterscheidungen zu machen sind zwischen Eigenheimen und Mietwohnungen, bezw. zwischen städtischen und ländlichen Wohnungen ist eine Frage des Bedürfnisses. In kleinen Eigentümerwohnungen findet man — wie die Erfahrung gelehrt hat — dieselben Mißstände, wie in den kleinen Mietwohnungen. Es besteht deshalb nicht nur kein Grund, hier eine Ausnahme zu machen, eine solche ließe im Gegenteil die Wl. lückenhaft erscheinen; denn Mißstände in den kleinen Eigenwohnungen sind für die Betroffenen natürlich ebenso schädlich, wie in Mietwohnungen.

Auch für die Wohnungen auf dem Lande ist die Wl. wünschenswert. Die Wohnungen auf dem Lande weisen ganz erhebliche Mängel auf, die Behauptung, daß dort die Verhältnisse im ganzen günstiger seien als in den Städten, ist durchaus nicht zutreffend, wenn man Beschaffenheit und Benutzungsart der Wohnungen an sich in Betracht zieht. Gesundheitlich liegt zwar ein Vorteil darin, daß in der Regel die ländlichen Wohnungen freier liegen, als die städtischen, und daß auch die Luft auf dem Lande dem menschlichen Organismus um vieles zuträglicher ist, als in den Städten. Aber das kann nicht Anlaß bieten, die vorerwähnten Mißstände unangerührt zu lassen, bedingt vielmehr nur eine Scheidung hinsichtlich der gesundheitlichen Mindestanforderungen, die an die Wohnungen zu stellen sind, namentlich bei der Bemessung des Mindestluftmaßes.

In den bestehenden Gesetzen und Verordnungen ist die Frage in der mannigfachsten Weise geregelt worden. Dem hessischen Wohnungsaufsichtsgesetze unterstehen nur Mietwohnungen, Bayern macht diesen Unterschied nicht.

In Hessen unterliegen der Wl. zwar alle Mietwohnungen — ländliche, wie städtische — ohne Unterschied hinsichtlich der Größe. Zwangsmittel zur Beseitigung von Mißständen sind aber nur gegeben für kleine Mietwohnungen, die aus drei oder weniger Räumen einschließlich Küche bestehen. Praktisch beschränkt sich mithin die Wl. im großen und ganzen auf diese Wohnungen. Ähnlich ist in Charlottenburg die Frage geregelt, woselbst ebenfalls Wohnungen, die außer der Küche aus zwei oder weniger Räumen bestehen, der Wl. unterliegen. Auch die von der Königl. Amtshauptmannschaft Dresden-Neustadt erlassene Wohnungsordnung vom 5. März 1914 beschränkt sich in der Hauptsache auf Mietwohnungen, die, einschließlich der Küche, aus 3 oder weniger Wohnräumen bestehen.

Die für den Regierungsbezirk Minden erlassene Wohnungspolizei-Verordnung kennt weder einen Unterschied zwischen Stadt und Land, noch zwischen Eigen- und Mietwohnungen, ebenso fehlt eine Begrenzung hinsichtlich der Größe der Wohnungen. Der Wirkungskreis der für den Regierungsbezirk Düsseldorf erlassenen Verordnung erstreckt sich nur auf die Wohnungen in solchen Häusern, die von 2 oder mehr Familien bewohnt werden, oder zum Wohnen durch 2 oder mehr Familien bestimmt sind. Gegen Mißstände in Einfamilienhäusern ist bis zur Änderung der Polizei-Verordnung auf Grund des § 10 des preuß. A.L.R. II 17 vorzugehen.

Sehr weit gefaßt ist der Bereich der der Wl. unterliegenden Räume in München. Nach § 5 der Verordnung vom 5. August 1913 erstreckt sich die Wl. „auf alle Gebäude und Gebäudeteile, die zum Aufenthalt für Menschen als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume dienen, sowie auf die dazu gehörigen Küchen, Aborte, Zugänge, Keller und sonstigen Räume“. In Dresden haben sich die Bestimmungen nach der für die Wohnungsinspektion erlassenen Dienstanweisung vom 7. März 1913 „in erster Linie und vorzugsweise auf Wohnungen mit Teilvermietung, Kleinwohnungen, Schlafstellen für Diensthofen und Gewerksgehilfen und Werkstätten, sowie auf diejenigen Räume zu erstrecken, über die Beschwerde geführt worden ist, oder von denen sonst Mißstände bekannt werden“.

Die altbewährte Straßburger Wl. fußt — wie schon erwähnt — auf einem Gesetze vom 13. April 1850, nach welchem in Wohnungen und Zubehörungen, welche vermietet oder von Anderen, als dem Eigentümer, Nutznießer oder Wohnungsberechtigten, eingenommen sind, Verbesserungen angeordnet werden können.

Der Regel nach sollte der Tätigkeitsbereich der Wl. erstreckt werden auf:

1. alle Wohnungen, und zwar sowohl Eigen- als auch Mietwohnungen, städtische wie ländliche, die in der Hauptsache von Minderbemittelten bewohnt werden. Hierher sind alle Wohnungen zu rechnen, die einschließlich der Küche 4 oder weniger bewohnbare Räume, oder weniger als 60 qm nutzbare Wohnfläche haben;
2. größere Wohnungen
 - a) wenn in ihnen familienfremde Personen gegen Entgelt aufgenommen werden,
 - b) wenn sie in Dach- oder Kellergeschossen liegen,
 - c) wenn bekannt wird, daß darin sittliche oder hygienische Mißstände herrschen, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt;
3. alle Räume, die in Untermiete gegeben werden, namentlich solche, in denen Koff- und Schlafgänger untergebracht sind (zu vgl. 2a);
4. alle Räume, die von Arbeitgebern ihren Angestellten (Gehilfen, Lehrlingen, Dienstboten, Arbeitern usw.) als Wohn- und Schlafräume zugewiesen werden.

Ob sonstige Räume, namentlich andere als die zu 2 bezeichneten größeren Wohnungen, der Wl. zu unterstellen sind, ist von örtlichen Bedürfnissen abhängig zu machen.

Die Besichtigung der der Wl. unterliegenden Räume muß fortlaufend vorgenommen werden. Die in einzelnen Wohnungsordnungen enthaltene Bestimmung, daß sie unterbleiben kann, soweit anzunehmen ist, daß in Wohnungen dauernd geregelte Verhältnisse herrschen, erscheint nicht ratsam. Die Benutzung der Wohnungen ist einem derart großen Wechsel unterworfen, daß eine solche Annahme wohl immer etwas willkürlich ist.

In Hessen ist angeordnet, daß jeder aufsichtspflichtige Raum alle 2 Jahre mindestens einmal besichtigt werden muß, sofern nicht besondere Umstände, wie Wohnungswechsel usw., eine frühere Besichtigung notwendig machen. Die Ausführungsanweisung zur Wohnungsverordnung für den Regierungsbezirk Düsseldorf bezeichnet eine Besichtigung mindestens alle 2 Jahre für wünschenswert, ordnet aber im übrigen an, daß alle Wohnungen, von denen es bekannt oder zu vermuten ist, daß sie den Anforderungen der Verordnung nicht genügen, mindestens einmal jährlich zu besichtigen sind.

5. Bereits bestehende Einrichtungen für die Wohnungsaufsicht

Am umfassendsten durchgeführt sein dürfte unter den deutschen Bundesstaaten die Wl. im Großherzogtum Hessen. Wie schon an anderer Stelle bemerkt, wird sie hier in Stadt und Land ausgeübt, und eine staatliche Zentralstelle, die Landeswohnungsinspektion, sorgt dafür, daß in dieser Tätigkeit eine Stockung nicht eintritt. Die Zahl der alljährlich beseitigten Mißstände ist erheblich, ebenso ist eine wesentliche Besserung in der Art der Benutzung und Instandhaltung der Wohnungen unverkennbar, das Verständnis der Bevölkerung für den Wert einer ausreichenden und guten Wohnung ist gewachsen. Auch ist es in vielen Fällen gelungen, kinderreichen Familien der ärmeren Volksklassen angemessene Wohngelegenheit zu schaffen, teilweise unter Mithilfe der Gemeinden, die Mietszuschüsse gewähren.

Bayern, Württemberg und Baden sind in der Durchführung der Wl. ebenfalls bereits weit vorgeschritten, auch in diesen Bundesstaaten sind, wie in Hessen, Landeswohnungsinspektoren tätig.

In Hamburg wird die Wl. von einer besonderen „Behörde für Wohnungspflege“ gehandhabt. Die anfänglich geplante rein ehrenamtliche Tätigkeit hat sich nicht bewährt, und man ist inzwischen zur Anstellung einer Anzahl Berufsbeamter geschritten.

Die Stadt ist in 12 Kreise eingeteilt, für jeden derselben wird eine im Ehrenamt tätige Persönlichkeit als Kreisvorsteher bestellt. Die Kreise sind wiederum in einzelne Bezirke zerlegt, für deren jeden ein ehrenamtlich tätiger Wohnungspfleger ernannt wird. Die Behörde für Wohnungspflege wird aus zwei Senatsmitgliedern und den Kreis-

vorstehern gebildet; zu den Verhandlungen der Behörde sind der Medizinalrat und der Inspektor der Wohnungspflege, oder deren Vertreter mit beratender Stimme hinzuzuziehen.

Von deutschen Städten haben Straßburg und Essen die Wl. seit langer Zeit eingeführt. Die in beiden Städten getroffenen Einrichtungen sind als mustergiltig zu bezeichnen, die erzielten Erfolge sind bedeutend. Von den Groß-Berliner Gemeinden ist Charlottenburg als erste auf diesem Gebiete vorgegangen und hat Einrichtungen getroffen, die für erfolgreiche und gründliche Arbeit volle Gewähr leisten. Die Stadt Berlin ist alsbald nachgefolgt. Sie hat ein Wohnungsamt geschaffen, dessen Organisation ebenfalls als mustergiltig bezeichnet werden kann. Die Zahl der vorhandenen Aufsichtsbeamten ist bedeutend. Wenn diesen — wie zweifellos ist — die freie Ausübung einer gründlichen Tätigkeit ermöglicht wird, so werden sich die wohltätigen Folgen dieser Arbeit im Berliner Wohnungswesen bald bemerkbar machen.

Auch in Köln, Düsseldorf, Elberfeld, Barmen, Duisburg, Crefeld und einer größeren Anzahl anderer rheinischer Städte wird die Wl. mit großem Erfolge gehandhabt, das gleiche gilt von anderen preussischen Städten, wie Frankfurt a. M., Breslau, Hannover, Magdeburg, Cassel, Posen, Kiel, Erfurt, Stettin. Von sächsischen Städten haben umfassende und mustergiltige Einrichtungen getroffen Dresden, Leipzig und Chemnitz, auch in einer Anzahl anderer sächsischer Städte wird die Wl. gehandhabt, in mehreren Amtshauptmannschaften sind Wohnungspflegerinnen angestellt worden.

Am weitesten fortgeschritten ist, — wie schon bemerkt, — die Einführung der Wl. in den süddeutschen Staaten. München hat seit Ende 1911 ein Wohnungsamt, Stuttgart war in dieser Beziehung schon früher vorgegangen, aus Baden ist namentlich Mannheim zu nennen, und in Hessen haben die Städte Mainz, Darmstadt, Offenbach und Worms Einrichtungen geschaffen, die eine gründliche und wirksame Wl. verbürgen. Für den Landkreis Worms ist eine Dame als Kreiswohnungsinspektorin angestellt.

In den Hansestädten Bremen und Lübeck sind nach dem Hamburger Vorbilde Behörden für Wohnungspflege errichtet worden. Von Städten aus den kleineren Bundesstaaten sind Braunschweig, Jena und Gotha mit Einrichtungen für die Ausübung der Wl. zu nennen.

II.

Die Wohnungsordnung

1. Notwendigkeit von Wohnungsordnungen

Wie im Abschnitt über die Wohnungsaufsicht bemerkt, ist für deren praktische Handhabung das Vorhandensein bestimmter Vorschriften — Wohnungsordnungen — erforderlich. Diese haben diejenigen das Wohnungsgesetz ergänzenden Vorschriften zu enthalten, die den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen angepaßt sind. Sie sollen — soweit dies nicht schon durch Gesetz in bindender Weise geschehen ist — Bestimmung treffen darüber,

- a) welche für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume der Wl. unterliegen,
- b) welche Anforderungen an diese Räume zu stellen sind und
- c) welches Verfahren bei Beseitigung von Mißständen zu beobachten ist.

Die Frage, ob es sich empfiehlt, die Wohnungsordnungen mit den Bauordnungen oder Ortsbaustatuten zu vereinigen, oder ob es besser ist, sie getrennt von diesen zu halten, hat keine materielle Bedeutung, sie ist vielmehr lediglich vom Zweckmäßigkeitsstandpunkte aus zu beurteilen.

Eine Verschmelzung beider Arten von Vorschriften ist nicht möglich, so nahe es auch liegen mag, die Forderungen der Bauordnung auch für die Wohnungsordnung anzunehmen. Es muß hervorgehoben werden, daß die Bauordnungen und Ortsbaustatuten das Gebiet der baulichen Fortentwicklung der Gemeinden, also die Erstellung der Neubauten zu regeln

haben, während die Wohnungsordnung sich mit den bereits bestehenden Baulichkeiten befassen muß. An diese kann — namentlich bei älteren Bauten — nicht der Maßstab angelegt werden, wie für neu zu errichtende Gebäude, da andernfalls eine große Zahl älterer Wohnhäuser überhaupt nicht mehr zum Bewohnen geeignet sein würde. Die Wohnungsordnung muß sich auch mit den tatsächlichen Zuständen im Wohnungswesen beschäftigen und mit hin eine Reihe von Vorschriften enthalten, die für eine Bauordnung nicht in Betracht kommen. Demgemäß muß die Wohnungsordnung ihrem Inhalte nach eine selbstständige Verordnung darstellen. Man kann sie zwar sozusagen räumlich mit der Bauordnung vereinigen, ob dadurch aber die Übersichtlichkeit gefördert wird, erscheint mindestens fraglich, da sowohl Bauordnung als auch Wohnungsordnung in der Regel recht umfangreiche Schriftstücke darstellen. In den meisten Fällen ist eine Trennung beider Verordnungen vorgezogen worden.

Von mancher Seite wird die Notwendigkeit von Vorschriften gemäß b bestritten. Die Verhältnisse seien im einzelnen viel zu verschieden, als daß sich derartige schematische Bestimmungen auch gleichmäßig anwenden ließen. Das Urteil über das zu Fordernde müsse vielmehr dem pflichtmäßigen Ermessen der Wohnungsaufsichtsbeamten überlassen bleiben. Die Mindestanforderungen seien ferner häufig nicht durchführbar, auch bestehe die Gefahr, daß sich die Bevölkerung bei Auswahl von Wohnungen allzusehr nach jenen Mindestforderungen richten werde, was eine Verschlechterung der Wohnweise zur Folge haben könne.

Der letztere Einwand hat sich jedenfalls in der Praxis als durchaus hinfällig erwiesen. Nirgends, wo Wohnungsordnungen bestehen, haben sich Erscheinungen der befürchteten Art in irgend einer Weise gezeigt. Bei der Auswahl von Wohnungen ist auch in der Regel in erster Linie die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit maßgebend, d. h. also die Frage, wieviel man nach seinem Einkommen für die Wohnung auszugeben in der Lage ist, daneben sprechen persönliche Wünsche und Neigungen mit. Daß man aber außerdem noch bestrebt sei, nicht mehr Wohnräume zu mieten, als den bestehenden Mindestforderungen entspricht, kommt höchst selten, man kann wohl sagen, überhaupt nicht vor. Andererseits ist darauf hinzuweisen, daß eine außerordentlich große Zahl von Familien noch jetzt in durchaus unzureichenden Wohnungen leben, also in Wohnungsverhältnissen, die erheblich unter den üblichen Mindestforderungen bleiben. Hier wird die behördliche Aufstellung solcher Forderungen also erzieherisch wirken, indem sie den betreffenden Familien das Unzulängliche ihrer Wohnungen vor Augen führt und sie veranlaßt, sich für die Zukunft anders — besser — einzurichten.

Was die Verschiedenartigkeit der Verhältnisse anbelangt, so gehen die hierauf bezüglichen Einwände viel zu weit. Für die Wohnungsordnung können diese innerhalb kleiner Gebiete, etwa einer Stadt, in den einzelnen Wohnungen oder Ortsteilen bestehenden Verschiedenheiten nicht maßgebend sein. Wollte sie der Wohnungsaufsichtsbeamte berücksichtigen, so käme er aus den Zweifeln und Unsicherheiten gar nicht heraus. Es handelt sich bei der Wl. in erster Linie um die Frage, was ist zum mindesten nötig, um in gesundheitlicher, sittlicher und sozialer Beziehung einwandfrei zu wohnen. Und wenn diese Frage auch für große Gebiete, wie eben das Reich oder die größeren Bundesstaaten, für Stadt und Land, nicht gleichmäßig beantwortet werden kann, so ist dies doch für enger begrenzte Gebiete ganz zweifellos möglich. — In mancher Beziehung trifft dies sogar für größere Bezirke zu: es sei nur hingewiesen auf die sittliche Seite der Frage, die ohne Rücksicht auf die verschiedenartigen Anschauungen in dieser Hinsicht nach einheitlichen Gesichtspunkten zu beurteilen ist; ebenso ist in mancher hygienischer Beziehung eine verschiedenartige Beurteilung durchaus nicht am Platze, denn feuchte Wohnungen z. B. sind für die Bewohner überall gleich schädlich, mögen es nun städtische oder ländliche Wohnungen sein, mögen sie im Flachland oder im Gebirge liegen.

Ohne die Festsetzung gewisser Mindestanforderungen wird die Wl. zu einer problematischen, geradezu von persönlicher Willkür abhängigen Einrichtung gemacht. Das aber

wäre viel schlimmer, als die befürchtete schematische Handhabung bestehender Vorschriften. Von einer solchen kann übrigens nicht die Rede sein. Denn das wäre ein völlig ungeschulter Beamter, der im Einzelfalle nicht Urteilskraft und Umsicht genug besäße, um hier und da bei seinem Urteil besonderen Umständen Rechnung zu tragen. Auch wird man von den Aufsichtsbehörden immer erwarten können, daß sie den Beamten in dieser Beziehung das notwendige Maß freier Beurteilung und Bestimmung lassen. Auch da, wo Mindestanforderungen nicht durch Gesetz oder Wohnungsordnungen festgelegt sind, hat sich — wie das ganz selbstverständlich erscheint — eine feststehende Praxis herausgebildet, nach welcher die zu besichtigenden Räume daraufhin geprüft werden, ob sie einwandfrei und ausreichend sind. In der Praxis ist es aber vorteilhafter, wenn diese den Niederschlag der Erfahrung und der wissenschaftlichen Erkenntnis darstellenden Richtlinien durch die obrigkeitliche Autorität gestützt werden. Für die ehrenamtlich bei der WL. mitwirkenden Organe erscheint das Vorhandensein jener Vorschriften geradezu unentbehrlich.

Im übrigen müssen sowohl die Wohnungsaufsichtsorgane bestimmt wissen, was sie fordern können, wie auch andererseits die Betroffenen — also namentlich die Hausbesitzer — Schutz vor zu weitgehenden Anforderungen verlangen können. Gibt es in dieser Richtung nicht von vornherein bestimmte Regeln, so drängt dies geradezu zu Streitigkeiten und Inanspruchnahme der gerichtlichen Instanzen.

Wenn endlich darauf hingewiesen wird, daß jene Mindestanforderungen vielfach nicht durchführbar sind, so ist das zwar richtig, spricht aber erst recht nicht gegen ihre Festsetzung. Eine Hauptaufgabe der WL. besteht in der Ermittlung der tatsächlichen Verhältnisse, und ergibt diese, daß in vielen Fällen die Wohnungsverhältnisse derart minderwertig sind, so schafft sie die Grundlage für ein energisches Eingreifen zur Verbesserung jener Zustände. Die Mindestforderungen, die in der Regel festgesetzt werden, ermöglichen keineswegs ein normales Wohnen, sie sind wirklich die Untergrenze, bis zu der nach gesundheitlichen, sittlichen und sozialen Gesichtspunkten gegangen werden darf. Soweit sie nicht erreicht werden, liegt ein Tiefstand vor, dessen Beseitigung unbedingt erstrebt werden muß. Das Wohnungsbedürfnis gehört, wenigstens für die in den mittleren und nördlichen Zonen der Erde lebende Bevölkerung, mithin auch für die deutsche, ebenso wie Wohnung und Kleidung zu den elementaren Lebensnotwendigkeiten. Bei seiner Befriedigung kann ohne Schaden für den Menschen unter ein gewisses Maß nicht herabgegangen werden.

Zweck eines Wohnungsgesetzes und ebenso der Wohnungsordnungen muß es sein, einen einheitlichen Willen zu schaffen und dieser ist hier umso notwendiger, als es wohl kaum ein anderes Gebiet gibt, auf dem die Meinungen so weit auseinandergehen, und auf dem Interessengegensätze oder Gleichgiltigkeit in so starkem Maße vorhanden sind, wie hier.

Fast überall, wo Wohnungsordnungen bestehen, sind in diesen gewisse Mindestforderungen festgelegt. Der Entwurf zu einem preussischen Wohnungsgesetze bestimmt ebenfalls den Erlass solcher Vorschriften. In dem hessischen Wohnungsaufsichtsgesetze sind zwar nur für den Luftraum, der in den einzelnen Wohnungen vorhanden sein soll, Bestimmungen getroffen, aber in der Praxis gelten auch in Hessen gewisse weitere Mindestforderungen, die von der Zentralstelle aus aufgestellt wurden, und nach denen man sich überall richtet. Es ist hierbei darauf hinzuweisen, daß das hessische Gesetz das erste derartige Gesetz in einem Bundesstaate mit verschiedenartigen Verhältnissen war, daß man z. Bt. seines Erlasses (1893) auf diesem Gebiete noch keinerlei Erfahrungen besaß, so daß es verständlich ist, daß man bei einer solchen tief einschneidenden Neuerung davon abgesehen hat, sich gleich allzusehr mit den Einzelheiten zu befassen.

2. Der Mindestluftraum

Eine viel umstrittene Forderung ist der Mindestluftraum. Man bekämpft einerseits ihre schematische Anwendung (und zwar mit Recht), andererseits wird bezweifelt, ob

man diese Forderung überhaupt aufstellen kann, weil das Vorhandensein guter Luft im Zimmer ja ganz davon abhängt, wie gelüftet wird. Dem ist entgegenzuhalten, daß in den kleinen Wohnungen, namentlich während der kälteren Jahreszeit nicht ununterbrochen gelüftet werden kann, auch des Nachts nicht. Auch muß bei einer objektiven Beurteilung das persönliche Moment ausscheiden, da es ein durchaus unsicherer Faktor ist. Die Mindestforderung hat sich danach zu richten, wieviel Luftraum bei regelrechten Verhältnissen, also namentlich unter der Annahme einer billigen Anforderungen entsprechenden zeitweiligen Lüfterneuerung, für den einzelnen Menschen in den Wohn- und Schlafräumen vorhanden sein muß, um schädliche Einflüsse schlechter oder verdorbener Luft zu vermeiden.

Hierbei müssen, abgesehen von dem Grade der natürlichen Lüfterneuerung, noch einige besondere unterscheidende Merkmale in Rechnung gestellt werden, nämlich die Lage der Wohnungen, ob ländliche oder städtische, bzw. großstädtische Wohnungen, ob starke oder geringe oder gar keine Industrie in der Nähe ist, ob die Wohnungen quer durchlüftbar sind usw.

Für die Praxis ist hiernach so zu verfahren, daß ermittelt wird, wie groß der Luftkubus nach gesundheitlichen Gesichtspunkten in dem Wohn- oder Schlafräum sein muß, wenn die Außenluft „rein“ ist, also den denkbar niedrigsten Kohlen säuregehalt hat, und die Voraussetzungen ausreichender Lüftung (also Möglichkeit der Querlüftung und Vorhandensein genügender Fenster für die künstliche Lüftung) gegeben sind.

Der Kohlen säuregehalt der sogenannten reinen Luft (d. h. der freien Atmosphäre) schwankt zwischen 0,3 bis 0,5 pro Tausend. Bei einem Kohlen säuregehalt von 0,6 pro Tausend erscheint dem Menschen die Luft als „verdorben“, beträgt der Kohlen säuregehalt mehr als 1 pro Tausend, so ist die Luft als für den menschlichen Organismus schädlich zu betrachten. Der Luftraum in der Wohnung muß hiernach so groß sein, daß die von dem Menschen ausgeatmete Kohlen säure von der Stubenluft aufgenommen und so verteilt werden kann, daß der durchschnittliche Kohlen säuregehalt der gesamten Luft im Raume unter 1 pro Tausend bleibt. Da der Mensch stündlich etwa 20 Liter Kohlen säure produziert, so ergibt sich hiernach die Rechnung

$$\frac{20 \text{ (l Kohlen säure)}}{0,6 \text{ (Differenz zwischen guter und gesundheitsschädlicher Luft)}} = 33 \text{ (cbm Luft).}$$

Wenn also ein Mensch sich eine Stunde lang in einem geschlossenen Raume aufhält, so muß dieser 33 cbm Inhalt haben, wenn die Luft nicht so stark verunreinigt werden soll, daß sie direkt schädlich wirkt.

Hierbei ist bereits eine einmalige natürliche Lüfterneuerung pro Stunde angenommen, da sonst die Luft sich schon während der ersten halben Stunde so verschlechtert haben würde, daß sie als „verdorben“ zu bezeichnen wäre. Man hat früher angenommen, daß sich die natürliche Lüfterneuerung (d. h. also die Selbstlüftung der Räume durch die Poren des Mauerwerks, durch Ritzen in Fenstern und Türen usw.) stündlich dreimal vollziehe. Neuere Forschungen haben indessen ergeben, daß dies viel zu hoch gegriffen ist, daß namentlich in Kleinwohnungen diese Selbstlüftungskraft höchstens eine einmalige Lüfterneuerung pro Stunde ermöglicht. Berücksichtigt man aber, daß durch künstliche Lüftung, also Fenster- oder Türenöffnen, die Lüfterneuerung wesentlich erhöht werden kann, daß ferner in der kalten Jahreszeit, wenn also nicht mehr so häufig, wie im Sommer gelüftet wird, die Selbstlüftungskraft infolge des größeren Temperaturunterschieds der Außen- und Innenluft stärker ist, als bei warmem Wetter, so kann man eine dreimalige Lüfterneuerung pro Stunde als Regel annehmen. Es genügt alsdann für den einzelnen Menschen im Raume ein Luftkubus von $\frac{33}{3} = 11$ cbm. Außer Berechnung ist hierbei gelassen die Verschlechterung der Luft durch die Atemgase und durch die menschlichen Ausscheidungen von flüssigen Stoffen (Wasserdampf). Ebenso ist nicht in Rücksicht gezogen die durch die künstliche Beleuchtung (Gas, Petroleum, Kerzen) hervorgerufene sehr erhebliche Luftverschlechterung, und endlich wird dabei nicht in Anrechnung gebracht die Luftverdrängung

durch die Möbel und durch Öfen, die man selbst bei ärmlicher Wohnungseinrichtung auf etwa $1\frac{1}{2}$ cbm pro Person veranschlagen kann.

Hiernach ist ein Luftkubus von 11 cbm pro Person je in Wohn- und Schlafräum, d. h. also für die gesamte Wohnung 22 oder rund 20 cbm (der übrigens nur für den Menschen mit dem durchschnittlichen Körpergewicht gilt, für schwerere Menschen größer, für Kinder etwas geringer sein könnte), ohne Zweifel das mindeste, was im Interesse der menschlichen Gesundheit verlangt werden muß, und es kann sich nur darum handeln, daß in Städten und industriellen Gegenden, für nicht querlüftbare Wohnungen oder für solche Räume, die sowohl zum Wohnen als auch zum Schlafen oder zum Arbeiten dienen, dieses Mindestmaß der Erhöhung bedarf. Flüge kommt in seiner Schrift „Großstadtwohnungen und Kleinfiedlungen“ sogar zu der Forderung von 30 cbm*.

In den bestehenden Wohnungsordnungen ist das Luftmaß verschiedenes festgesetzt. Teilweise begnügen sie sich mit einer nur für die Schlafräume giltigen Mindestfestsetzung, andere wieder bestimmen ein solches für die ganze Wohnung.

Die Wohnungspflegegesetze in Bremen und Lübeck, die beide neueren Datums sind, schreiben vor, daß der gesamte Luftraum einer Wohnung so groß sein muß, daß auf jeden Bewohner 15 cbm, auf Kinder bis zum Ende des schulpflichtigen Alters $7\frac{1}{2}$ cbm Luftraum entfallen. Bei Einfamilienhäusern kann in Lübeck hierbei der Dachboden mit in Rechnung gezogen werden. Kinder unter einem Jahre (die doch besonders stark zur Luftverschlechterung beitragen) bleiben außer Betracht; in Bremen dürfen die ausschließlich zu einer einzelnen Wohnung gehörigen Treppen und Flure mitgerechnet werden. Die Maße für Schlafräume allein betragen 10 bzw. 5 cbm; dabei dürfen in Bremen den Schlafräumen benachbarte, mit diesen in unmittelbarer Verbindung stehende Räume, sofern dieselben den Benutzern der Schlafräume zur unbehinderten Verfügung stehen, mitgerechnet werden. Das bedeutet leider eine erhebliche Abschwächung der obigen Forderung von 15 bzw. $7\frac{1}{2}$ cbm, da der Regel nach die Schlafräume neben Wohnräumen liegen werden.

Diesen ziemlich unbestimmten und außerdem ungenügenden Vorschriften stehen gegenüber die Vorschriften einer anderen Stadt mit alten Wohnvierteln, nämlich Straßburg. Dort lauten die bezüglichlichen Mindestforderungen wesentlich schärfer. Die zu Schlafzwecken dienenden Räume müssen für jede erwachsene Person mindestens 10 cbm Luftraum und für jedes Kind unter 10 Jahren 5 cbm enthalten. Dienen die Räume zu gleicher Zeit zu Wohn- und Schlafzwecken, so erhöht sich der Luftraum auf mindestens 15 bzw. 10 cbm. Bei Räumen, die gleichzeitig zu Wohn- und Schlafzwecken, sowie zu gewerblicher Benutzung dienen, wird der Luftraum um 5 cbm für jede gewerblich tätige Person erhöht; in Wohnungen an unter 5 m breiten Gassen, Höfen oder Schlupfen mit gegenüberliegenden, den Fußboden der betreffenden Wohnung um 5 m überragenden Gebäudeteilen erhöht sich der vorstehend geforderte Mindestluftraum um je 5 cbm pro Person.

Die Forderung von 10 cbm in Schlafräumen für über 10 oder 14 Jahre alte Personen und der Hälfte für Kinder kehrt in einer größeren Anzahl Wohnungsordnungen wieder; diejenige für München vom 5. August 1913 bestimmt, daß Wohn- und Schlafräume als überfüllt zu bezeichnen sind, wenn in denselben nicht auf jede Person über 14 Jahre ein Luftraum von mindestens 12 cbm, auf jedes Kind ein solcher von 8 cbm trifft. Die Verordnungen für Dresden und Chemnitz vom 25. Januar 1898 bzw. 30. März 1906 schreiben vor, daß eine Wohnung dann als überfüllt anzusehen ist, wenn sie nicht für jede erwachsene Person mindestens 20 cbm und für jedes Kind 10 cbm Luftraum enthält. Bemerkenswert ist in der Chemnitzer Verordnung noch die Vorschrift, daß Familienwohnungen entweder unmittelbar durch die an mehreren Seiten des Hauses befindlichen Fenster oder durch Vermittlung des Treppenhauses durchlüftbar sein müssen.

3. Die zu stellenden Anforderungen

Die in der Wohnungsordnung zu stellenden Anforderungen sollen sich auf folgendes beziehen:

- a) Größe, bauliche und hygienische Beschaffenheit der Wohn- und Schlafräume,
- b) Benutzung dieser Räume und der Küche. (Saubereit in der Wohnung nebst Zubehöriteilen, Verbot der Lagerung übelriechender Gegenstände oder der Vornahme übelriechender Arbeiten in den Wohnungen, zweckwidrige Benutzung der Räume, z. B. Hervor-

* Vgl. unten Kap. II, Nr. 4. D. 5.

rufen von Feuchtigkeit infolge mangelnder Lüftung oder nachlässiger Benützung der Wasserleitungs-, Heiz- und Kochanlagen, Ablagerung von Reibricht- und Abfallstoffen, Halten von Tieren in der Wohnung, Waschen von Wäsche in Wohn- oder Schlafräumen),

- c) Forderungen der Sittlichkeit,
- d) die an die Nebenräume (z. B. Aborte) und Zugänge (Treppen, Hausflure, sowie hinsichtlich der Be- und Entwässerung zu stellenden Anforderungen),
- e) Zustand der Heizgelegenheiten,
- f) Bedingungen, unter denen die Aufnahme familienfremder Personen (Zimmermieter, Kostgänger, Schlafleute, Schlafburschen und -Mädchen) gestattet ist. Einrichtung, Ausstattung und Unterhaltung der diesen Personen zugewiesenen Räume, der Betten- und Waschgelegenheiten in denselben, z. B. Größe, Zugänge, Verschließbarkeit,
- g) Einrichtung, Ausstattung und Unterhaltung der von Dienst- und Arbeitgeberern ihren Dienstboten oder Gewerbegehilfen (Gesellen, Lehrlingen, Wanderarbeitern usw.) zugewiesenen Wohn- und Schlafräume,
- h) Beschaffenheit und Instandhaltung der Höfe,
- i) die zur Durchführung der getroffenen Bestimmungen den Beteiligten namentlich hinsichtlich der Anzeigen, Aushänge usw. obliegenden Verpflichtungen.

Die Mindestforderungen sollen sich der Regel nach erstrecken auf:

1. den Mindestluftraum, der in Wohn- und Schlafräumen für jede Person vorhanden sein muß (zu vergleichen obige Ausführungen),
2. Trennung der Geschlechter in Schlafräumen, soweit nicht Ehepaare in Betracht kommen,
3. Mindesthöhe der zum Wohnen und Schlafen dienenden Räume,
4. Beleuchtung derselben,
5. genügende Lüftungsmöglichkeit,
6. Zulässigkeit oder Verbot der Benützung selbständiger Dach- oder Kellerwohnungen,
7. Ausschluß von Küchen, Kellern, Gängen, offenen Speichern, Werkstätten, Läden usw. als Schlafräume,
8. Mindestzahl und Beschaffenheit der erforderlichen Kochstellen, Wasserentnahmestellen und Ausgüsse,
9. Mindestzahl und Beschaffenheit der Aborte (für 2 Familien, oder höchstens 10 Personen ein Abort).

4. Geltungsbereich der Wohnungsordnung

Die Wohnungsordnungen sollen sich möglichst den örtlichen Verhältnissen anpassen. Daraus folgt, daß jedenfalls die größeren Städte eigene Verordnungen dieser Art besitzen müssen. Zwar werden auch hier in mancher Beziehung gleichartige Forderungen aufzustellen sein, indessen hat wohl jede Stadt ihre städtebaulichen und gewerblichen Eigenheiten, die einer besonderen Behandlung bedürfen.

Bei den kleineren Gemeinden wird dies zwar auch vielfach der Fall sein, namentlich werden industrielle und ländliche Gemeinden in der Regel nicht einheitlich behandelt werden können. Aber trotzdem erscheint es unbedenklich, die für solche Gemeinden geltenden Vorschriften für größere Bezirke zusammenzufassen, da einmal die Unterschiede nicht erheblich sein werden und jedenfalls die Zweckmäßigkeit dafür spricht, nicht jeder kleinen Gemeinde den Erlass einer besonderen Wohnungsordnung zuzumuten, während andererseits grundsätzlich notwendige Unterscheidungen, wie ländliche und industrielle Verhältnisse, sich unschwer in einer solchen Bezirksverordnung ausreichend berücksichtigen lassen. Für einige preussische und bayerische Regierungsbezirke sind derartige Wohnungsordnungen erlassen worden, die zwar besondere Verordnungen für Städte nicht ausgeschlossen haben, aber wohl durchweg für die kleineren Gemeinden gelten. Soviel bekannt, hat sich dieses Verfahren sehr gut bewährt. Es wäre demnach auch zulässig, für das Gebiet kleinerer Bundesstaaten eine

solche allgemeine Verordnung zu erlassen, in der aber natürlich sowohl den Städten, als auch den übrigen Gemeinden das Recht gewahrt bleiben müßte, im Bedürfnisfalle eigene (schärfere Bestimmungen enthaltende) Vorschriften festzusetzen.

5. Bereits erlassene Wohnungsordnungen

In Preußen sind Wohnungsordnungen erlassen worden für die Regierungsbezirke Düsseldorf (unterm 31. V. 1893, die durch eine neue Verordnung vom 25. V. 1898 ersetzt ist), Lüneburg (vom 14. XI. 1898), Münster (vom 12. II. 1901), Minden (vom 10. III. 1910). Von preussischen Städten sind u. a. Breslau (vom 13. V. 1912) und Hannover (vom 27. I. 1905) zu nennen. Charlottenburg hat sich auf eine Polizeiverordnung über das Schlafstellenwesen beschränkt (vom 1. II. 1911).

In Bayern hat die Rgl. Regierung von Unterfranken und Aschaffenburg eine am 1. Juni 1910 in Kraft getretene Wohnungspolizei-Verordnung erlassen, in der Stadt München wurde die Verordnung vom 23. November 1911 durch eine solche vom 5. August 1913 ersetzt.

Auch in mehreren sächsischen Städten bestehen solche Verordnungen, u. a. für Dresden (vom 25. I. 1898), für Chemnitz (vom 30. III. 1906), Leipzig und Crimmitschau. Für die Rgl. Amtshauptmannschaft Dresden-Neustadt besteht eine Verordnung vom 5. März 1914, die indessen nur den Kreis der aufsichtspflichtigen Räume bezeichnet, Vorschriften über deren Anzeige enthält und die Anstellung einer Bezirkswohnungspflegerin vorschreibt, materieller Bestimmungen jedoch entbehrt.

In Straßburg i. E. sind besondere „Gesundheitliche Mindestforderungen der Straßburger Wohnungskommission“ festgesetzt worden.

6. Anzeige der aufsichtspflichtigen Wohnungen usw.

Sofern der Wl. nicht alle vorhandenen Wohnungen usw. unterliegen, empfiehlt es sich, in der Wohnungsordnung vorzuschreiben, daß die von letzterer betroffenen Räume usw., ebenso jeder Wechsel in den dieselben benutzenden Personen, dem Wohnungsamte, oder wenn ein solches nicht besteht, der sonstigen mit der Wl. betrauten Stelle anzuzeigen sind. Diese gewinnt dadurch einen Überblick über ihren Wirkungsbereich und die Möglichkeit, bei Wohnungswechsel sich alsbald darüber zu vergewissern, ob die neu bezogene Wohnung ausreichend ist.

Dieses Verfahren hat sich in Hessen, insbesondere in den Städten gut bewährt.

In den kleineren Gemeinden erfolgen die Anzeigen freilich nicht immer pünktlich.

Durch häufigere Belehrung der Interessenten hat sich das aber schon erheblich gebessert; im übrigen besitzen indessen die Aufsichtsorgane in den kleinen Gemeinden fast immer einen genügenden Überblick über die vorkommenden Veränderungen.

7. Verfahren bei Beseitigung von Mängeln

Sofern das etwa vorhandene Wohnungsgesetz Vorschriften in dieser Beziehung nicht enthält, ist es notwendig, in die Wohnungsverordnung auch Vorschriften über das Verfahren zur Beseitigung festgestellter Mängel und Verstöße gegen die Wohnungsordnung aufzunehmen. Es ist dabei zweckmäßiger Weise nach folgenden Gesichtspunkten zu verfahren:

Die Anordnungen der Wl. können Erledigung finden:

1. durch freiwillige Beseitigung innerhalb bestimmter Frist;
2. durch polizeilichen Zwang, der selbstverständlich nur dann einzutreten hat, wenn die freiwillige Beseitigung der Mängel nicht zu erreichen ist.

Er kann bestehen:

a) in Räumung der Wohnungen,

b) darin, daß die Polizei die Anordnungen auf Kosten der Verpflichteten ausführen läßt;

3. durch Verhängung von Ordnungsstrafen.

Ein Verfahren nach 2b wird nur selten anwendbar sein, es könnte in Frage kommen, wenn — wie bei schweren baulichen Mißständen — öffentliche Interessen gefährdet erscheinen.

Die einzuleitenden Maßnahmen werden sich gegen verschiedene Personen richten müssen, nämlich

a) wenn es sich um Mißstände an oder im Hause oder um solche im Zustande der zur Wohnung gehörigen Räume oder Bauteile handelt, gegen den Eigentümer des Hauses oder seinen gesetzlichen Vertreter;

b) wenn sich die Mißstände aus unzumutbarer oder unhygienischer Benutzung der Räume oder deren ungenügender pflegerischer Behandlung ergeben, gegen den Familienvorstand oder dessen gesetzlichen Vertreter;

c) wenn Verstöße gegen die Vorschriften über die Aufnahme familienfremder Personen vorliegen, gegen den Vermieter der Räume.

Die Befugnis, Anordnungen vorbezeichneter Art zu treffen und ihre Durchführung zu erzwingen, muß den Organen der Wl. übertragen und ihnen gleichzeitig das Recht verliehen werden, gegebenenfalls bei Zwangsmaßnahmen die Mitwirkung der Polizei in Anspruch zu nehmen. In dieser Hinsicht muß die Einheitlichkeit des behördlichen Einschreitens durchaus gewahrt sein und es muß deshalb Vorfrage getroffen werden, daß die Anordnungen der Wl. nicht etwa einer Nachprüfung durch die Organe der Exekutivpolizei unterliegen. —

Der Musterentwurf zu einer Wohnungsordnung befindet sich in „Praxis der Wohnungsreform“ von Gresschel und Rings. Verlag Alexander Koch, Darmstadt.

Literatur: Stübgen und Zweigert, Handhabung der gesundheitlichen Wohnungspolitik, Bd. XXIV, Heft 1 der Deutschen Vierteljahrschrift für Gesundheitspflege, 1892. — Reinde, Gahner und Marx, Über die regelmäßige Wohnungsbeaufsichtigung und die behördliche Organisation derselben. Dasselbst Bd. XXXI, Heft 1, 1899. — von der Goltz, Die Wohnungsinpektion und ihre Ausgestaltung durch das Reich. Herausgegeben vom Verein Reichs-Wohnungs-gesetz, jetzt Deutscher Verein für Wohnungsreform, 1900. — Denkschrift, bearbeitet im Reichsamt des Innern: Die Wohnungsfürsorge im Reich und in den Bundesstaaten. — v. Kalkstein, Die Wohnungsaufsicht nach den im Deutschen Reich erlassenen Wohnungsverordnungen, 1907. — Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens, 1910. — Seydel, Das Charlottenburger Wohnungsamt, 1911. — Gresschel und Rings, Die Praxis der Wohnungsreform, 1912. — Rath, Wohnungsaufsicht, IV. Bd. des Handbuchs der Hygiene von Th. Weyl, jetzt Fraenden, 1912. Dasselbst IV. Bd., V. Abteilung Gresschel, „Das Wohnungswesen“. — Gresschel, Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege in Hessen. Vierteljahrschrift für gerichtliche Medizin und öffentliches Sanitätswesen, 3. Folge, XLVII. Bd., 1913. — Lönne, Die Bedeutung der Wohnungsinpektion für die moderne Wohnungsfrage. Wiesbaden, Bergmann. — Die Forderungen der Deutschen Wohnungsreformbewegung an die Gesetzgebung. Vorschläge der zweiten Deutschen Wohnungskonferenz, herausgegeben vom Deutschen Verein für Wohnungsreform. Vandenhoeck und Rupprecht, Göttingen. — Bericht über den IX. Internationalen Wohnungskongress 1910 in Wien. — Bericht über den Kongress für Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege, Dezember 1913. Karl Heymanns Verlag, Berlin. — Albrecht und Altenrath, Zeitschrift für Wohnungswesen. — Busching, Zeitschrift für Wohnungswesen in Bayern. — Die Wohnungsblätter des Rheinischen und des Westfälischen Vereins für Kleinwohnungswesen. — Jahresberichte der Landeswohnungsinpektoren in Bayern, Württemberg und Hessen und der Behörde für Wohnungspflege in Hamburg. — Kommunales Jahrbuch, Jahrg. 1908 bis 1914. — Flügge, Großstadtwohnungen und Kleinhausneubauten. Jena, Fischer 1916.