

Mieterschutz und Wohnungsmangel in Schweden

Autor(en): **Pöppel, Walter**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Gewerkschaftliche Rundschau : Vierteljahresschrift des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes**

Band (Jahr): **59 (1967)**

Heft 9

PDF erstellt am: **27.04.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-354296>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

lichen Inhaltes; der Bär, dessen Fell Schukeiri bereits verteilt hatte, wurde aber nicht erlegt. Die arabischen Führer haben sich jedoch engagiert, die Bevölkerung aufgestachelt; die Sowjetunion stützte Nasser, Nasser stützte Schukeiri usw. Wurde umgekehrt Nasser zum Gefangenen Schukeiris? – Kann aber nach den nazistischen Verbrechen am jüdischen Volk ein Mensch, der so denkt und spricht, als verantwortlicher Politiker angesehen werden?

Israelisch-arabische Zusammenarbeit unerläßlich

Nach Wochen steigender Spannung und einer blutigen Woche, in der die Menschheit in den Abgrund des dritten, atomaren Weltkrieges blickte, ist Ruhe an den Fronten eingeleitet. Der Konflikt im Nahen Osten berührt alle, weil die Welt für einen lokalen Krieg zu eng geworden ist. Ein gemeinsames Friedensinteresse der Völker muß das Lebensrecht der Israelis und der Vietnamesen fordern und sichern. Eine friedliche Lösung des Konfliktes ist zu suchen, die das Lebensrecht Israels garantiert und die Zusammenarbeit zwischen Israel und den Arabern anbahnt. Alle technischen Probleme des Nahen Ostens können gemeinsam gelöst werden, ob es um das Wasser, die Flüchtlinge oder die Industrialisierung geht. Gerade die Erfahrungen der Israelis in der Entwicklung ihres Landes können den Nachbarländern helfen. Viele israelische Vorschläge gehen in diese Richtung. Der Krieg aber verschärft alle Probleme, materiell vergeudet er Mittel und Energien, und die Atmosphäre wird vergiftet.

Dr. agr. Theodor Bergmann, Stuttgart

Mieterschutz und Wohnungsmangel in Schweden

Die schwedische Wohnungsgesetzgebung besteht im wesentlichen aus einem Kündigungsschutz und einer staatlichen Regelung der Mieten. Das Gesetz war kriegsbedingt und wurde im Jahre 1942 von der damaligen Koalitionsregierung aller bürgerlichen Parteien mit der Sozialdemokratie beschlossen. Eine Wohnungszwangswirtschaft im Sinne einer Wohnraumbegrenzung oder Beschlagnahme von Wohnraum hat es dagegen nie gegeben. Ferner steht die sehr große Zahl der Eigenheime außerhalb der Regulierung.

Die Wohnungsvermittlung ist nicht obligatorisch. Man kann also auch ohne die kommunale Wohnungsvermittlung eine Wohnung mieten und vermieten. Ausgenommen davon sind jedoch ganz oder teilweise Neu- und Umbauten in den Fällen, in denen staatliche oder kommunale Kredite in Anspruch genommen werden (heute die meisten Neubauten). Wenn zum Beispiel ein Unternehmen für seine Arbeits-

kräfte aus eigenen Mitteln Wohnungen baut oder kauft, so unterliegen diese nicht der öffentlichen Wohnungsvermittlung. Es gibt auch keine Anmeldungspflicht für leerstehende oder freiwerdende Wohnungen. Da es sich in den letzteren Fällen meist um solche in Altbauten handelt, waren diese lange ein beliebtes Wucherobjekt. Der neue Mieter mußte häufig eine relativ hohe Summe für mehr oder weniger wertlose Möbel zahlen, nur um die Wohnung zu bekommen. Inzwischen ist dem ein Riegel vorgeschoben worden, indem der Mieter auch *nach* Zahlung der unerlaubten Abfindungssumme Anzeige erstatten kann. Er bleibt in diesem Falle straffrei und kann trotzdem die Wohnung behalten. Der Vermieter muß jedoch die Summe zurückzahlen und riskiert eine Anzeige, die eine empfindliche Geldstrafe zur Folge haben kann.

Untermietzimmer stehen außerhalb der öffentlichen Wohnungsvermittlung und genießen keinen oder nur einen sehr bedingten Mieterschutz. Die hiesige, sehr effektive Mietervereinigung, die außerdem die größte Baugenossenschaft im Lande ist, nimmt sich zwar auch der Untermieter an und bringt Fälle mit überhöhter Miete zur Anzeige oder vor ein Schiedsgericht. Da in diesem Falle aber ein Kündigungsschutz fehlt, zahlt der Untermieter trotzdem meist eine höhere Miete als berechtigt wäre.

Die offiziellen Wartezeiten bei der öffentlichen Wohnungsvermittlung sind sehr unterschiedlich. So ist es richtig, daß auch heute noch die Wartezeit für die Innenstadt in Stockholm mehr als zehn Jahre beträgt. Da aber in der Innenstadt mehr Wohnhäuser abgerissen als neu gebaut werden und alle neueren Wohnbezirke in den äußeren Randgebieten liegen, haben diese Ziffern mehr eine theoretische als praktische Bedeutung. In den Randgebieten, einschließlich einiger nicht zu Stockholm gehörender Gemeinden, liegen die Wartezeiten zwischen drei und sechs Jahren. Da die meisten Jugendlichen sich schon vor dem 20. Lebensjahr in die Liste der Wohnungssuchenden eintragen lassen, beginnt ihre Wartezeit außerdem nicht erst mit dem Tage der Eheschließung oder der Ankunft von Kindern. Mir ist kein Fall bekannt, daß Verheiratete ohne Kinder länger als ein bis zwei Jahre auf Untermiete oder bei den Eltern wohnen mußten, ehe sie eine eigene Wohnung bekommen konnten. Dringende Fälle werden überdies außerhalb der Wartezeit bevorzugt behandelt. Bei der Zuweisung einer Wohnung durch die kommunale Vermittlung müssen sich Alleinstehende mit einer Einzimmerwohnung mit Kochnische und Verheiratete ohne Kinder mit einer Einzimmerwohnung und Küche begnügen. Wenn jemand jedoch 50 Prozent einer Einsatzsumme bei einer Genossenschaft, Sparkasse oder Bank usw. gespart hat, sind die Möglichkeiten, auf diesem Wege leichter und schneller eine Wohnung zu erhalten, erheblich günstiger.

Aus den obigen Ausführungen ist ersichtlich, daß die Zahl der statistisch erfaßten Wohnungssuchenden nur bedingt mit der Anzahl

der zur Vermittlung stehenden Wohnungen verglichen werden kann; auch die große Zahl der Eigenheime existiert zum Beispiel nicht in der Liste der zu vermittelnden Wohnungen, obwohl die Interessenten für diese Wohnstätten in den Listen der Wohnungssuchenden zu finden sind. Nach der letzten Statistik gab es in Stockholm 105 659 Wohnungssuchende. Von diesen besaßen 48 108 keine eigene Wohnung, die anderen waren Tauschinteressenten. Von diesen Wohnungslosen waren 26 625 Einzelpersonen, 16 341 Haushalte waren solche mit zwei oder mehr Erwachsenen und 8781 waren Haushalte mit Kindern. Die Zahl der zur Vermittlung stehenden Wohnungen (rund 8000) entsprach also, statistisch gesehen, gerade der Zahl der dringendsten Fälle; die anderen Wohnungssuchenden waren auf Wohnungen außerhalb der offiziellen Wohnungsvermittlung oder auf Wohnungen außerhalb Stockholms angewiesen. Dies ist auch die Praxis für fast alle Neuverheirateten ohne Kinder.

Zum Verständnis der Wohnungsnot in Schweden gehört auch die Tatsache, daß Schweden zwar in der Einrichtung der Wohnungen (Zentralheizung, eingebaute Schränke und Küche usw.) schon früher einen hohen Standard hatte, daß aber die Wohnungen allgemein kleiner waren als in Deutschland. Noch 1940 wohnten 40 Prozent aller Familien mit Kindern zu eng (mehr als zwei Personen je Zimmer, Küche nicht gerechnet). Heute ist diese Ziffer auf 10 Prozent gesunken. Der Zweizimmerstandard von 1940 ist dem Dreizimmerstandard gewichen. Würde man die Wohndichte von 1945 nehmen und dazu die gleiche Bautätigkeit wie in den letzten zwanzig Jahren, so müßte eine halbe Million Wohnungen, das wäre ein Viertel des Wohnungsbestandes von 1945, leerstehen.

Freie Mieten hätten viele gezwungen, in kleineren Wohnungen zu bleiben oder weiter auf Untermiete oder bei den Eltern zu wohnen. Die schwedische Sozialpolitik geht jedoch davon aus, den sozial schlechter Gestellten nicht nur an der Grenze des Existenzminimums zu helfen, sondern ihnen einen erträglichen Lebensstandard zu garantieren. So hat man auch in der Wohnungspolitik alles getan, um zuerst den größeren Familien zu einer entsprechenden Wohnung zu verhelfen, die es sich sonst entsprechend ihrem Einkommen nicht hätten leisten können, eine solche zu besitzen. Deshalb bekommen Familien mit Kindern eine verschieden gestaffelte Mietbeihilfe. Diese beträgt zum Beispiel bei Familien mit einem Kind und einem Jahreseinkommen von 12 400 Kronen in der höchsten Ortsklasse 534 Kronen. Bei zwei Kindern beträgt der Satz 1440 Kronen, und bei vier Kindern sind es 2100 Kronen. Kinderreiche Familien haben es auf diese Weise finanziell viel leichter, eine größere Wohnung zu mieten und zu bekommen. Diese Beihilfe bekommen auch die Besitzer von Eigenheimen.

Daß die Wohnungsnot auch eine Folge des gehobenen Lebensstandards ist, zeigt die Tatsache, daß zum Beispiel noch in den vier-

ziger Jahren ein Industriearbeiter mehr als 50 Stunden für eine moderne Zweizimmerwohnung arbeiten mußte, während er heute 40 Stunden für eine moderne Dreizimmerwohnung benötigt. Eine freie Marktwirtschaft hätte vor allem die größeren Familien in kleinere Wohnungen gezwungen, während es kleinere Familien oder Alleinstehende leichter gehabt hätten. Heute trifft die Wohnungsnot besonders die Neuverheirateten und die alleinstehenden Jugendlichen; deshalb auch die Reaktion der jüngeren Wähler bei den letzten Wahlen...

Einige Zahlen mögen illustrieren, in welchem Maße die hiesige Wohnungspolitik den großen Familien bessere Wohnverhältnisse ermöglichte. Von 50 682 Familien mit vier und mehr Kindern wohnten im Jahre 1960 37 959 in Drei- und Vierzimmerwohnungen oder größeren; 10 463 Familien wohnten in Zweizimmerwohnungen; die übrigen 2189 Familien wohnten in kleineren oder in Zweizimmerwohnungen ohne eigene Küche. Für das ganze Land gab es nur 80 Fälle, in denen solche Familien in Einzimmerwohnungen ohne richtige Küche wohnten. Ein großer Teil der letzteren Fälle dürfte leider die Zigeuner betreffen, für welche die Wohnverhältnisse im Jahre 1960 noch katastrophal waren; heute haben die meisten von ihnen auch eigene Wohnungen bekommen, wohnen aber auch dort noch relativ eng.

Von 120 012 Familien mit drei Kindern wohnten 80 767 in Drei- oder Vierzimmerwohnungen bzw. größeren und 32 210 Familien in Zweizimmerwohnungen. In kleineren Wohnungen gab es nur 6902 Haushalte, davon hatten 255 keine eigene Küche. Von 341 874 Haushalten mit zwei Kindern lebten 311 376 in Zweizimmerwohnungen oder größeren. Von 501 770 Familien mit einem Kind besaßen 420 505 Familien wenigstens eine Zweizimmerwohnung und 65 192 hatten Einzimmerwohnungen mit Küche, während 15 652 Haushalte in Ein- oder Zweizimmerwohnungen ohne Küche oder nur mit einer Kochnische lebten. Die heutigen Zahlen sind sicher noch günstiger für die oben genannten Gruppen.

Anders liegen die Verhältnisse bei kinderlosen Haushalten und bei Alleinstehenden. Von 1 567 809 Haushalten ohne minderjährige Kinder wohnten ein reichliches Drittel (536 866) in Einzelzimmerwohnungen oder in Untermiete. Von 521 776 Alleinstehenden wohnten mehr als die Hälfte (286 342) in Einzimmerwohnungen oder in Untermiete. Da diese Gruppen außerdem die finanziell kräftigsten sind, ist der Hunger nach Wohnungen dort besonders groß. Außerdem ist eine eigene Wohnung nicht nur angenehmer, sondern relativ gesehen billiger als eine in Untermiete. Trotzdem ist die Lage dieser Gruppe besser als früher. 1945 wohnten von den Alleinstehenden über 20 Jahre nur 23 Prozent der Männer und 32 Prozent der Frauen in eigenen Wohnungen, im Jahre 1960 waren es 31 Prozent und 41 Prozent. Von

den Familien wohnten 1945 99 Prozent und 1960 98 Prozent in eigenen Wohnungen.

Es ist selbstverständlich, daß die Mietenregelung den Bedarf nach Wohnungen schneller steigen ließ, als die Produktion mitkommen konnte. Doch schon seit 1959 befindet sie sich in einer langsamen Abwicklung, und man hofft, bis zum Jahre 1970 die gesamte Wohnungszwangswirtschaft auch für die größeren Wohnzentren abschaffen zu können. In einem in Vorbereitung befindlichen Gesetzentwurf will man nach sozialdemokratischen Vorschlägen jedoch folgende Sicherungen einbauen: 1. eine gesetzliche Garantie gegen ungesetzliche Kündigungen; 2. eine Sperre gegen überhöhte Mieten; 3. eine obligatorische Schiedsstelle bei Streitigkeiten zwischen Mieter und Vermieter; 4. Sicherung des Tauschrechtes der Wohnung für den Mieter.

Es ist eine falsche Vorstellung, daß es in Schweden mit seinen traditionell sozialdemokratischen Regierungen besonders viele staatliche Regelungen gäbe. Wahrscheinlich dürften es weniger sein, als in vielen bürgerlich regierten Ländern. So gibt es hier kein staatliches Schlichtungswesen und kein staatliches Eingreifen in Arbeitskonflikte. Es gibt auch keine Notstands- und Ausnahmegesetze. Bei der Preisbildung der Wirtschaft ist die freie Konkurrenz in viel stärkerem Maße sichergestellt als zum Beispiel in Deutschland. So sind hier die gebundenen Preise verboten. Ebenfalls ist der staatliche Sektor in der Wirtschaft gar nicht so groß, wie man es sich oft außerhalb Schwedens vorstellt. So werden zum Beispiel 95 Prozent aller Holzveredelungsprodukte von privaten Unternehmen geliefert, und 98 Prozent aller Arbeitnehmer in der metallschaffenden und metallverarbeitenden Industrie (ausgenommen Schiffwerften und elektrische Industrie, wo das Verhältnis etwas anders liegt) sind in privaten Betrieben beschäftigt. Der Wald, Schwedens Reichtum, befindet sich zu zwei Dritteln in privaten Händen.

Neben den privaten Betrieben haben jedoch in Schweden auch die genossenschaftlichen Unternehmungen eine große Bedeutung und eine starke Position. Das gilt nicht nur für die Konsumgenossenschaften und die starken bäuerlichen Genossenschaftsverbände, sondern auch für die Wohnungsbaugenossenschaften. Diese sind schon heute ein starker mietregelnder Faktor und dürften es und müssen es auch in noch stärkerem Maße bei einer Freigabe der Mieten werden.

Das Ziel der schwedischen Sozialdemokratie und Gewerkschaften war niemals eine Verstaatlichung der Wirtschaft, sondern lag immer in der Richtung eines weitgehendsten sozialen Ausgleichs zwischen den Klassen. Das gilt auch für die Wohnungsfrage.

Walter Pöppel, Stockholm