Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: - (1922)
Heft: 6

Artikel: Die Wohnverhältnisse in der Stadt Bern
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-847234

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 21.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Beiträge zur Statistik der Stadt Bern

HEFT 6

Herausgegeben im Auftrage der Direktion der Industriellen Betriebe vom Statistischen Amt

Die Wohnverhältnisse in der Stadt Bern

Nach den Ergebnissen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920

S. B. V. 4295

Beiträge zur Statistik der Stadt Bern

HEFT 6

Herausgegeben im Auftrage der Direktion der Industriellen Betriebe vom Statistischen Amt

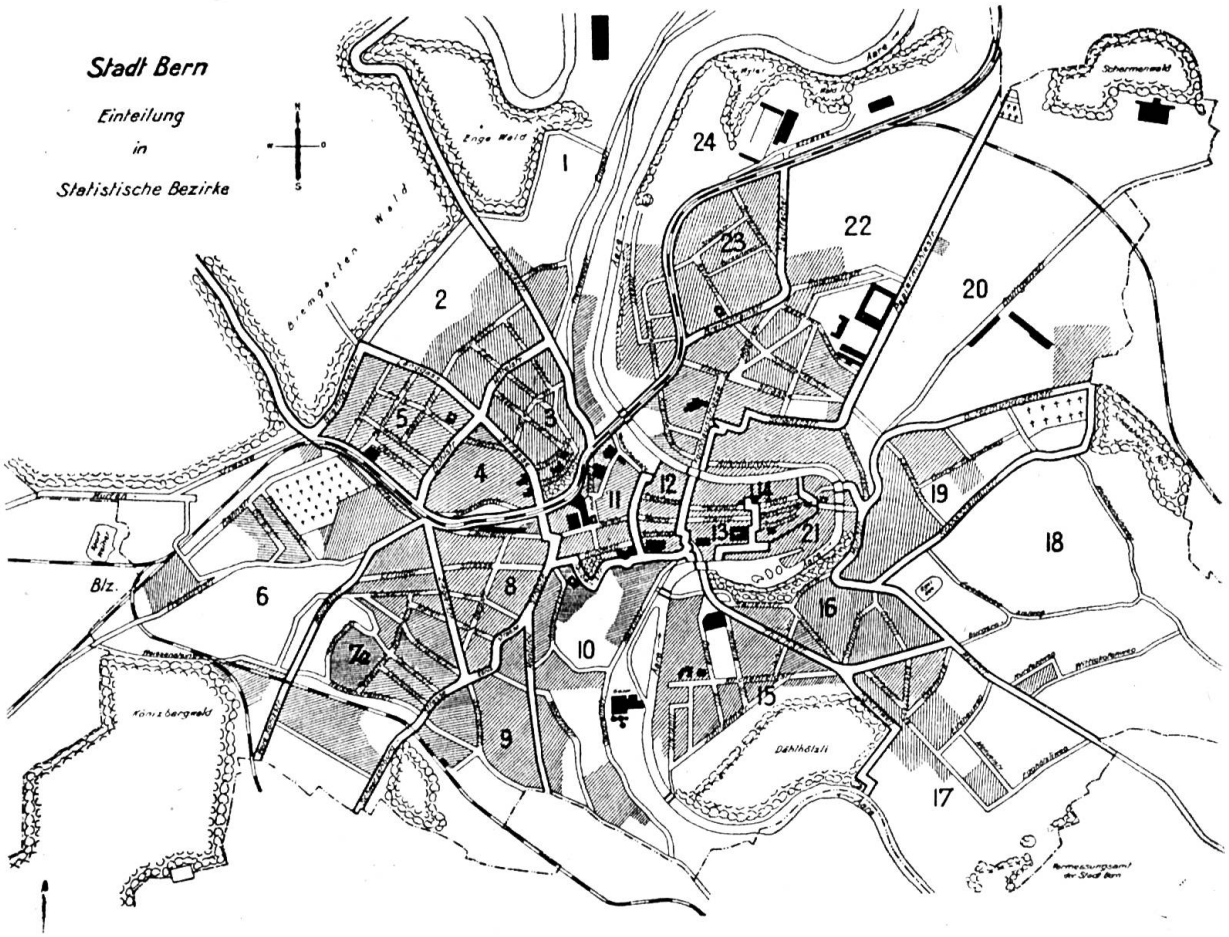
Die Wohnverhältnisse

in der

Stadt Bern

Nach den Ergebnissen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920

S. B. V. 4295



Stadt-Teile			Statistische Bezirke					
I	Innere Stadt Stat Bez	II-14,21	1	Enge Felsenau	II	9	Weissenbühl	III	17	Brunnadernquartier	IV
II	Länggass Felsenau	1-5	2	Neufeld	II	10	Marzili-Sandrain	III	18	Schosshalde	IV
III	Weissenbühl Mattenhof Holligen	6-10	3	Innere Länggasse	II	11	Rotes Quartier	I	19	Obstberg	IV
			4	Stadtbach	II	12	Gelbes Quartier	I	20	Altenberg-Waldauquartier	V
IV	Kirchenfeld Schosshalde	15-19	5	Muesmatt	II	13	Grünes Quartier	I	21	Schwarzes Quart. Halte	I
V	Breitenrain Altenberg	20,22,23	6	Holligen	III	14	Weisses Quartier	I	22	Rabbenthal Spitalacker	V
VI	Lorraine	24	7	Sulgenbach	III	15	Unteres Kirchenfeld	IV	23	Breitenrain	V
VII	Bümpliz	Blz.	8	Mattenhof	III	16	Oberes Kirchenfeld	IV	24	Lorraine	VI
									Blz	Bümpliz	VII

Inhaltsverzeichnis.

Vorwort.

ERSTER TEIL:

Die Wohnungen.

I. Die Beschaffenheit der Wohnungen:
(Übersichten 1—11)

Seite

1. Das Besitzverhältnis 10
2. Die Wohnungsgrösse 14
3. Die Wohnungsausstattung 20
4. Die Wohnungen mit Geschäftslokalen 23

II. Die Benutzung der Wohnungen:
(Übersichten 12—18)

1. Die Wohnungsbelegung 25
2. Die Untermietung 33
   a. Die selbständigen Haushaltungen in Untermiete 33
   b. Die Zimmermieter und Schlafgänger 35
3. Die Wohnungsinhaber, die erst seit 1914 in Bern eine Wohnung bezogen haben 37

III. Der Beruf des Wohnungsinhabers:
(Übersichten 19—26)

1. Berufs- und Besitzverhältnis 39
2. Beruf und Stadtlage 40
3. Beruf und Wohnungsgrösse 45
4. Beruf und Wohnungsausstattung 48
5. Beruf und Belegung 51
6. Beruf und Weitervermietung 52

IV. Die Gemeindewohnungen:
(Übersicht 27)

1. Die Dauerwohnungen 53
2. Die Notwohnungen 56

V. Historisch-statistischer Überblick über die Entwicklung der Wohnungsverhältnisse in der Stadt Bern, 1860—1920:

1. Bewohnte Häuser, Haushaltungen und Wohnbevölkerung 1860—1920 58
2. Die Wohnungen 1896, 1916 und 1920 59
3. Wohnungen und Bewohner 1896 und 1920 62

Tabellen: I. Teil (Übersichten 1—27).

ZWEITER TEIL:

Die Mietpreise.

VI. Die Mietpreise im allgemeinen:
(Übersichten 28—47)

1. Die Mietpreise der im privaten Besitze befindlichen Wohnungen 105
   A. Die vor 1916 erstellten Wohnungen 105
      1. Die Mietpreise im allgemeinen 105
      2. Mietpreis und Stadtlage 107
      3. Mietpreis und Wohnungsausstattung 108
      4. Mietpreis und Mansardenzugehörigkeit 109
      5. Mietpreis und Stockwerklage 111

Seite

B. Die seit 1916 erstellten Wohnungen 111
C. Mietpreis und Mieterwechsel 113
D. Die Mietpreissteigerungen 1913—1920 114
1. Die Mietpreissteigerungen der seit 1913 vom gleichen Mieter besetzten Wohnungen 114
2. Die Mietpreissteigerungen für die seit 1913 gewechselten Wohnungen 116
3. Die Mietpreisverteuerung für seit 1916 erstellte Wohnungen 116
4. Die Mietpreisentwicklung der Marktwohnungen 117
2. Die Mietpreise der Gemeindewohnungen 118
1. Die vor 1916 erstellten Gemeindewohnungen 118
2. Die seit 1916 erstellten Gemeindewohnungen 119

VII. Die Mietpreise nach dem Berufe des Wohnungsinhabers:
(Übersichten 48—51)
1. Die Mietpreise im allgemeinen 120
2. Die Mietpreise nach Bauzeit und Besitzer 124
3. Die Mietpreise der vor 1916 von Privaten erstellten Wohnungen nach der Wohnungsgrösse 126
4. Die Mietpreisentwicklung 1913—1920 für die seit 1913 nicht gewechselten Wohnungen . . 127

VIII. Miete und Einkommen des Personals der öffentlichen Betriebe:
(Übersichten 52 und 53) 129

IX. Die Mietpreisentwicklung 1896—1922:
1. Allgemeines 134
2. Die Mietpreise nach der Wohnungsgrösse 136

Tabellen: II. Teil (Übersichten 28—53).

Schlussbemerkungen.

1. Zusammenfassung und Ergebnisse 182
2. Zählerberichte und Randbemerkungen der Wohnungsinhaber 187
3. Die statistischen Bezirke der Stadt Bern 190
4. Amtliche statistische Literatur über die Wohnungsverhältnisse in der Schweiz 192
Anhang: Die eidg. Wohnungskarte vom 1. Dez, 1920 mit den Zusatzfragen für die Stadt Bern 193

Graphische Übersichten I—X.

Vorwort.

Das Statistische Amt legt mit diesem Heft 6 der Beiträge zur Statistik der Stadt Bern die Ergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 vor, womit die dritte amtlich-statistische Publikation über die Wohnungsverhältnisse der Stadt Bern zum Abschluss gebracht ist.

Die erste amtliche Wohnungszählung wurde in der Stadt Bern in den Monaten Februar und März 1896 durchgeführt; sie erstreckte sich auf den gesamten Wohnungsbestand, der damals 11,209 Wohnungen in 3540 Häusern[1]) betrug. Als Vorbild diente dieser Wohnungszählung, die in der Bevölkerung und in der Literatur als Wohnungsenquête bekannt ist, die klassische Wohnungsenquête der Stadt Basel vom Jahre 1889, bearbeitet von Prof. Dr. Karl Bücher. Solche Wohnungszählungen fanden ausserdem bekanntlich in Lausanne 1894, Winterthur und Zürich 1896 und in St. Gallen und Luzern 1897 statt.

Der Umstand, dass anlässlich der Wohnungsaufnahmen in den 1880er und 1890er Jahren des vorigen Jahrhunderts die Wohnräume nach Länge, Breite und Höhe ausgemessen, sowie der bauliche Zustand der Häuser und Wohnungen bis ins einzelne statistisch festgestellt wurde, verlieh diesen „Enquêten" ein besonderes Gepräge.

Die Wohnungsaufnahme im Jahre 1889 kostete die Stadt Bern rund Fr. 50,000, ein sprechender Beweis dafür, wie sehr es den Behörden daran gelegen war, in einwandfreier Weise sich über die Wohnungsverhältnisse Aufklärung zu verschaffen. In welcher Weise die Ergebnisse der Erhebung, die im Jahre 1899 in einem 711 Seiten starken Bande zur Veröffentlichung gelangten, praktisch verwertet wurden und in welchem Verhältnisse überhaupt der Nutzen dieser umfassenden Statistik zu den Kosten stand, das zu untersuchen ist eine Frage, deren Beantwortung zu weit führen, und den Rahmen der vorliegenden Arbeit überschreiten würde.

Die zweite amtlich-statistische Veröffentlichung über den gesamten Wohnungsbestand betrifft das Jahr 1916. Zweck und Ziel der damaligen Erhebungen war ein sehr beschränkter: die Schaffung der Grundlagen für die Einführung einer fortlaufenden Statistik des Wohnungsmarktes in der Stadt Bern. Im Jahre 1913 wurde nämlich erstmals unter der Leitung von Herrn Gemeinderat Dr. Bohren eine Zählung der leerstehenden Wohnungen durchgeführt, die in den Jahren 1914 und 1915 wiederholt wurde. Es zeigte sich aber, dass die Ergebnisse dieser Zählung „in der Luft hingen", solange sie nicht zum Gesamtwohnungsbestande, nach Wohnvierteln und Wohnungsgrössen gegliedert, ins Verhältnis gesetzt werden konnten. Der Einsicht, wenigstens eine vereinfachte Wohnungszählung durchzuführen, konnte sich daher der Gemeinderat auf die Dauer nicht verschliessen, und so gelangte denn in der Zeit vom 15. Mai bis 30. Juni 1916 eine einfache Wohnungszählung zur Durchführung, mit der gleichzeitig die Zahl der leerstehenden Wohnungen festgestellt wurden. Die Erhebung ergab 21,078 Wohnungen, gegen 11,220 im Jahre 1896. Die Ergebnisse der Erhebung gelangten als Heft 1 der Beiträge zur Statistik der Stadt Bern im Januar 1917 zur Veröffentlichung.

Mit diesen zwei Arbeiten ist aber die Wohnungsliteratur der Stadt Bern keineswegs erschöpft. Vielmehr sind eine ganze Reihe weiterer Veröffentlichungen zu erwähnen, die sich mit der Wohnungsfrage in der Stadt Bern im allgemeinen oder mit einzelnen Teilgebieten derselben beschäftigen. Als solche seien erwähnt:

1. Adolf Lasche, Die Erstellung billiger Wohnungen durch die Gemeinde Bern, Bern 1894.
2. Dr. Ost, Die Wohnungsfrage in der Stadt Bern, Bern 1897.
3. Carl Landolt, Zur Wohnungsfrage, Bern 1897.
4. Kommunale Wohnungsfürsorge in der Gemeinde Bern, Vortrag der städt. Finanzdirektion an den Gemeinderat vom Juni/August 1909, Bern 1913.
5. Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 2, Die Erhebungen über den Berner Wohnungsmarkt im Jahre 1917, Bern 1917.
6. Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 3, Die Lage des Wohnungsmarktes in der Stadt Bern im Jahre 1918, Bern 1918.
7. Dr. H. Freudiger, Die gegenwärtige Lage des Wohnungsmarktes in Bern und seine mutmassliche Weiterentwicklung, Zeitschrift für Volkswirtschaft und Sozialpolitik, Jahrgang 1920, 26. Jahrgang, Heft 4 und 5.
8. Dr. K. Hebeisen, Die Grundstückpreise in der Stadt Bern, Bern 1920.

In diesem Zusammenhange dürfen auch die Halbjahresberichte des Statistischen Amtes erwähnt werden, in denen halbjährlich eingehend über die Wohnungsmarktlage und ihre mutmassliche Weiterentwicklung auf Grund sorgfältiger, fortlaufender Erhebungen über die Bevölkerungsvorgänge und die Neubautätigkeit berichtet wird. Von den Halbjahresberichten liegen heute 4 Jahrgänge vor, 1918 bis 1921. Nicht

[1]) Dazu 11 exterritoriale Wohnungen.

unerwähnt gelassen seien die zwei folgenden umfangreichen, leider nur im Manuskripte vorliegenden Berichte der Direktion der sozialen Fürsorge, die sich in eingehender und freimütiger Weise mit den stadtbernischen Wohnungszuständen befassen.

1. Wohnungsnot: Massnahmen, vom 12. August 1920.
2. Bekämpfung der Wohnungsnot, vom 21. März 1921.

Diese vorstehend aufgeführte reichhaltige Literatur zeigt wohl am augenfälligsten, dass Volk und Behörden der Stadt Bern von jeher keine Kosten scheuten, um sich über die Wohnungsverhältnisse eingehend und gründlich unterrichten zu lassen. Hält man sich das Erscheinungsjahr der einzelnen Veröffentlichungen vor Auge, so belehrt die Aufstellung weiter, dass das Wohnungsproblem seit den 1880er Jahren in der Stadt Bern fast ununterbrochen Gegenstand lebhafter Erörterungen sowohl im städtischen Ratssaal als auch in der Bürgerschaft selbst war, und zwar weiss der Kenner der Verhältnisse, dass es sich dabei stets um die Frage der Wohnungsnot oder Wohnungsknappheit handelte.

Einzig eine Wiederholung der Wohnungszählung vom Jahre 1896 im Jahre 1910 anlässlich der Volkszählung hätte Aufschluss gebracht über die eigentliche Kernfrage im Gebiete des Wohnungswesens: sind die Wohnverhältnisse der Stadt Bern im allgemeinen seit 1896 besser geworden?

Der Krieg und seine Begleiterscheinungen hinsichtlich des Wohnungsmarktes rückten bekanntlich das Wohnungsproblem im allgemeinen und in der Stadt Bern im besonderen noch mehr als bisher in den Vordergrund des öffentlichen Interesses. Die Gründe sind naheliegend: Während in den Jahren 1910 bis 1914 in 24 Gemeinden mit mindestens 10,000 Einwohnern 26,103 neue Wohnungen hergestellt wurden, verzeichnet das folgende Kriegsjahrfünft 1915—1919 bloss deren 5919. In Bern, wo bereits bei Kriegsausbruch im Jahre 1914 Wohnungsknappheit geherrscht hatte, wurden 1910/1914 2648 neue Wohnungen, 1915/1919 dagegen nur 953 erstellt. Die Hauptkonsumenten auf dem Wohnungsmarkt sind bekanntermassen die jungen Ehepaare. Nun ist aber die Zahl der Eheschliessungen im Kriegsjahrfünft 1915/1919 keineswegs etwa im Verhältnis der Zahl der neuen Wohnungen zurückgegangen; ihre Gesamtzahl steht nur unbedeutend hinter derjenigen des Vorkriegsjahrfünftes zurück.

Es betrugen die Zahl der Eheschliessungen und die Zahl der neuen Wohnungen

im Jahrfünft	Eheschliessungen		Neue Wohnungen	
	1910/1914	1915/1919	1910/1914	1915/1919
in den 24 schweiz. Gemeinden ..	40,607	34,330	26,103	5,919
in der Stadt Bern	4,019	4,075	2,648	953

Bei aller Verschiedenheit des Standpunktes im einzelnen war die Wohnungsfrage, die bis jetzt als Problem nur in den Grossstädten aufgetreten war, seit dem Jahre 1918 immer mehr zu einer eidgenössischen Frage geworden und der Bund konnte sich der Verpflichtung nicht länger entziehen, wohnungs- und bodenpolitische Massnahmen in den Kreis seiner Aufgaben zu ziehen. Es sei an dieser Stelle nur an folgende Bundesratsbeschlüsse erinnert:

1. Bundesratsbeschluss vom 5. August 1918 betr. Mieterschutz (Mietzinssteigerungen und Kündigungen).
2. Bundesratsbeschluss betreffend Bekämpfung der Wohnungsnot durch Beschränkung der Freizügigkeit vom 29. Oktober 1918.
3. Bundesratsbeschluss betr. Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen vom 8. November 1918.
4. Bundesratsbeschlüsse betr. Förderung der Hochbautätigkeit vom 23. Mai, 27. Juni und 15. Juli 1919 und 11. Mai 1920.
5. Bundesratsbeschluss betr. Bekämpfung der Miet- und Wohnungsnot vom 9. April 1920.

Über den Umfang der vorhandenen Wohnungsnot, sowie über die Wohnungsverhältnisse überhaupt, war man aber in den meisten Gemeinden nur notdürftig unterrichtet und es ist deshalb nicht verwunderlich, dass vor allem im kritischen Jahre 1920 von mehreren Seiten die Durchführung einer allgemeinen Wohnungszählung in sämtlichen Gemeinden der Schweiz in Verbindung mit der Volkszählung verlangt wurde. Sie sollte über die wichtigsten Erscheinungen des Wohnungswesens, wie es sich während und nach dem Kriegsschluss herausgebildet hat, zahlenmässige Aufschlüsse bringen, die dann als Grundlage zur Behebung der Missstände dienen sollten. Befürwortet wurde eine schweizerische Wohnungsstatistik im Dienste der Bekämpfung der Wohnungsnot vor allem von den Mietervereinigungen, dem schweizerischen Städteverband und einzelnen Kantons- und Stadtverwaltungen.

Der Gedanke erhielt aber erst greifbare Form, nachdem Nationalrat Dr. Klöti, Zürich, in der Frühjahrs-Bundesversammlung 1920 folgende Motion eingereicht hatte:

„Der Bundesrat wird eingeladen, mit der Volkszählung vom 1. Dezember 1920 eine Wohnungszählung zu verbinden."

Die Motion wurde von der Bundesversammlung erheblich erklärt und der Bundesrat beschloss, die Wohnungszählung in das Programm der Volkszählung aufzunehmen. Der betreffende Bundesratsbeschluss lautet:

„Am 1. Dezember 1920 findet im ganzen Gebiet der Eidgenossenschaft eine Volkszählung statt.

In den Gemeinden mit über 5000 Einwohnern, in den Nachbargemeinden der grösseren Städte, sowie in andern, von den Kantonsbehörden bestimmten Gemeinden ist mit der Volkszählung eine Wohnungszählung zu verbinden."

Zur Durchführung der Volks- und Wohnungszählung in der Stadt Bern wurde das Stadtgebiet in 25 statistische Bezirke eingeteilt. Bei der Abgrenzung der einzelnen Bezirke, die in Verbindung mit Herrn Stadt-

geometer Brönnimann erfolgte, wurden durchwegs die natürlichen und historischen Grenzen in Berücksichtigung gezogen. Wo zwei Bezirke durch eine Strasse voneinander getrennt sind, wurde die Strassenmitte als Grenze angenommen. An dieser Einteilung, die sich in jeder Beziehung sehr bewährt hat, wird nun das Statistische Amt festhalten. Alle statistischen Erhebungen werden in Zukunft innerhalb dieser statistischen Bezirke durchgeführt werden können. Die Einteilung vom 1. Dezember 1920 bietet vor allem den Vorteil, dass auch bei eventuell eintretenden baulichen Veränderungen usw., die einzelnen Bezirksgrenzen beibehalten werden können und somit der räumlich-zeitliche Vergleich nicht gestört wird.

Die Grenzen der statistischen Bezirke decken sich ausserdem mit den Grenzen der 7 Kirchgemeinden, so dass bei jeder Erhebung die Ergebnisse auch nach Kirchgemeinden zusammengestellt werden können.

Über die einzelnen statistischen Bezirke, sowie ihre Grenzen gibt der dieser Arbeit beigefügte Stadtplan, sowie die am Schlusse aufgeführte Übersicht Aufschluss.

Als Erhebungsformular diente in allen Gemeinden die eidgenössische Wohnungskarte, die den Gemeinden mit dem übrigen Volkszählungsmaterial vom eidgen. statistischen Bureau in der entsprechenden Auflage zur Verfügung gestellt wurde. Da die Eidgenössische Wohnungskarte nur ein Minimum von Fragen enthielt, war es den grösseren Städten freigestellt, Zusatzfragen aufzustellen und dem eidgen. statistischen Bureau einzureichen. Von diesem Rechte machte die Stadt Bern auch Gebrauch und es haben die von ihr gewünschten Zusatzfragen sämtliche auf der eidgen. Wohnungskarte für die Stadt Bern Aufnahme gefunden. Diese Fragen betreffen:

1. Den Arbeitgeber des Wohnungsinhabers.
2. Die Zahl der Personen in der Wohnung.
3. Die Wohnungszubehörden.
4. Datum des Bezuges einer eigenen Wohnung in der Stadt Bern.
5. Wohnungssuchende, am 1. Dezember 1920 in der Wohnung untergebrachte Personen.

Die Wohnungskarte, wie sie für die Stadt Bern zur Anwendung gelangte, ist auf Seite 193/195 dieser Arbeit abgedruckt.

Im grossen und ganzen ging die Wohnungszählung, wie auch die Volkszählung in der Stadt Bern reibungslos vonstatten, und die vorliegende Arbeit ist wohl der beste Beweis, dass die erstere wertvolle Aufschlüsse zu bieten imstande war. In dieser Hinsicht liegt jedenfalls kein Grund vor, nicht auch für die Zukunft die Wohnungszählungen im Programm der Volkszählungen beizubehalten, ja es wäre, wie das Statistische Amt Basel-Stadt mit Recht betont, sozialpolitisch sicher sehr zu bedauern, wenn bei den massgebenden Behörden die Absicht des eidgen. statistischen Bureaus Gehör fände, die Wohnungszählungen wieder auszuscheiden, mit der Begründung, dass deren Verbindung mit der Volkszählung das Gelingen der Volkszählung in Frage stelle.

Das Volks- und Wohnungszählungsbureau der Stadt Bern befand sich in der Baracke an der Grabenpromenade, wo die 590 Zähler in der Zeit vom 20. November bis 10. Dezember 1920 ein- und ausgingen. Am 3. Dezember waren die Aufnahmen beendigt und am 10. Dezember befand sich das Material im Besitze des Volks- und Wohnungszählungsbureaus an der Grabenpromenade. Zunächst wurde das Material gesichtet und geprüft, wobei zahlreiche Nacherhebungen, Berichtigungen und Ergänzungen notwendig waren. Zu diesem Zwecke hatte die Polizeidirektion dem Bureau eine grössere Anzahl Stadtpolizisten zur Verfügung gestellt. Nachdem die Angaben auf den Wohnungskarten, speziell betreffend Bewohnerzahl, mit denjenigen auf den Individualkarten der Volkszählung verglichen und, wo es notwendig, berichtigt und ergänzt worden waren, wurde das Volkszählungsmaterial der Kantonsbehörde am 24. Dezember 1920 vorschriftsgemäss abgeliefert.

Die Wohnungskarten der Stadt Bern aber wurden nicht abgeliefert, indem die Bundesbehörden der Gemeinde gestatteten, die Bearbeitung der Wohnungszählung durch ihr statistisches Amt vornehmen zu lassen. Der auf Anregung des Amtes gefasste Gemeinderatsbeschluss, dass die Wohnungskarten der Stadt Bern vom Amte selber verarbeitet werden sollen, ist sehr zu begrüssen. Bei keiner kommunalen Erhebung spielt die Ortskenntnis eine so grosse Rolle wie in der Wohnungsstatistik, und die Verarbeitung der Wohnungskarten im Volkszählungsbureau hätte entschieden zu groben Irrtümern führen müssen, während eine Doppelbearbeitung derselben einer Verschwendung an Arbeitszeit und finanziellen Mitteln gleich käme.

Als mit der Bearbeitung begonnen werden konnte, zeigte sich bald, dass das Material noch keineswegs für die statistische Aufarbeitung geeignet war, sondern dass vielmehr zunächst eine Reihe zum Teil sehr umfangreicher und zeitraubender Vorarbeiten erledigt werden mussten, von denen als hauptsächlichste folgende genannt seien: die Ergänzung der Berufsangaben der Wohnungsinhaber an Hand des Adressbuches, sowie des amtlichen Verzeichnisses über die Stimmpflichtigen; die Feststellung der seit 1916 erstellten Wohngebäude an Hand der Akten auf der Baudirektion II und die Überprüfung der Mietzinsangaben in der Weise, dass bei sämtlichen Mietwohnungskarten der Mietpreis mit der Zimmerzahl und den Wohnungszubehörden, sowie der Stadtlage verglichen wurde. In allen Fällen wo der Preis fehlte oder wo der angegebene Mietpreis zweifelhaft war, wurden die betreffenden Angaben an Ort und Stelle erhoben bezw. richtiggestellt. Auch zu diesem Zwecke stellte die Polizeidirektion dem Amte Polizisten zur Verfügung.

Erst nach Erledigung dieser Vorarbeiten konnte mit der eigentlichen statistischen Aufarbeitung gemäss dem vom Gemeinderate genehmigten Bearbeitungsplan begonnen werden. Es dürfte sich empfehlen, die Grundsätze der Bearbeitung, soweit dies nicht bei den einzelnen Kapiteln selbst erfolgt ist, kurz zu skizzieren, sowie einige begriffliche Erläuterungen an dieser Stelle anzubringen. Solche Erläuterungen sind gerade in der Wohnungsstatistik absolut unerlässlich, im Hinblick auf die grosse Mannigfaltigkeit und Wandelbarkeit ihrer Begriffe. Der deutsche Kommunalstatistiker Karl Seutemann schreibt mit Recht: „Zweifellos ist der amtliche Statistiker der berufenste Interpret seiner Zahlen. Es ist nicht möglich, eine Erhebung sachgemäss durch-

zuführen, ohne sich über ihre Ziele genau Rechenschaft gegeben zu haben; eine allseitig zweckdienliche Tabellierung antizipiert in allgemeinen Zügen die wissenschaftliche Bearbeitung. Die Aufgabe des Statistikers besteht in der Tat hier hauptsächlich darin, das fasslich zum Ausdrucke zu bringen, was ihm beim Tabellenentwurfe geistig vor Augen schwebte. Es ist unendlich viel geschehen, wenn der Leser nur darüber aufgeklärt wird, welche Erkenntnis er in den Tabellen suchen soll, welche er dort suchen darf, welche Missdeutungen er vermeiden muss, wie er die einzelnen Teile zu dem Ganzen verbinden soll. Ganz von selbst ergibt sich dann der zweite Schritt: der Leser wird auf dem gewiesenen Wege schrittweise weitergeführt: die Erkenntnis, die aus den Zahlen geschöpft werden kann, wird ihm im einzelnen aufgedeckt. Jetzt erst ist das Material zur Verwaltungsinformation und zur Belehrung weiterer Kreise geeignet. Jetzt erst ist auch Gewähr vorhanden, dass sich nicht Gliederungsmerkmale, Kombinationen usw. von Geschlecht zu Geschlecht fortschleppen, die sich in dieser Form nicht als erkenntnisfördernd erwiesen haben [1]).“

Die Arbeit gliedert sich wie üblich in einen Textteil und einen Tabellenteil. Der Text soll den Leser in die Fülle des Zahlenmaterials einführen und die hauptsächlichsten Gesichtspunkte erläutern, nach denen die Beurteilung der Tabellen erfolgen kann. Wo in der praktischen Auswertung einzelner Zahlen, vor allem infolge Mängeln des Urmaterials, Zurückhaltung geboten ist, da wurde nicht unterlassen, auf diese Punkte hinzuweisen, um zu verhüten, dass aus dem Material falsche Schlussfolgerungen gezogen werden. Dass ein historisch-statistischer Vergleich Aufnahme gefunden hat, versteht sich von selbst. Ist doch die Wohnungsstatistik vom 1. Dezember 1920, wie gesagt, die dritte derartige Erhebung, und daher war es für die Bearbeitung eine Selbstverständlichkeit, vor allem auch zahlenmässig zu untersuchen, wie die Wohnbedingungen in der Stadt Bern sich entwickelt haben und ob Fortschritte oder Rückschritte zu verzeichnen sind. Räumlich-zeitliche Vergleiche nehmen daher in der ganzen Darstellung einen breiten Raum ein.

Die lokale Gliederung des Materials ist weitgehend durchgeführt worden, und darauf sei hier besonders hingewiesen. Die textliche Darstellung musste sich mit der Hervorhebung des Wesentlichsten begnügen. Ein tieferes Eindringen in die lokalen Einzelheiten erfolgte nur bezüglich der Belegung und Ausstattung der Wohnungen und vor allem auch bei den Mietpreisen, weil besonders hier die Öffentlichkeit ein Interesse an einer möglichst klaren Darstellung der Verhältnisse hat.

Die wichtigsten Zahlenergebnisse wurden in Form gedrängter Übersichten in den Text aufgenommen. Hier wurden auch Verhältniszahlen berechnet, die in den Haupttabellen nicht enthalten sind, indem diese dazu beitragen sollen, das Studium der Arbeit zu erleichtern und die Anschaulichkeit zu erhöhen.

Vom Vergleich mit andern Städten musste fast ganz abgesehen werden, da entsprechendes Material auf Grund der Erhebung vom 1. Dezember 1920 ausser für Basel noch nicht vorliegt und die Verwendung der Erhebung von 1910 in den meisten Fällen nur zweifelhafte Vergleiche erlaubt haben würde.

Als Erhebungskarte wurde, wie gesagt, die eidgenössische Wohnungskarte mit den Zusatzfragen für die Stadt Bern verwendet.

Stark umstritten ist bekanntlich vor allem die Erhebungseinheit, das Hauptobjekt in der vorliegenden Statistik: Der Begriff „Wohnung“. In der Zunft der Statistiker herrschen über diesen Begriff von jeher recht verschiedene Ansichten, welche anlässlich der 30. Konferenz deutscher Städtestatistiker im September 1921 in Halle eingehend erörtert wurden [2]). Es traten dabei vor allem drei verschiedene Standpunkte zu Tage, die kurz wiedergegeben seien: Dr. Böhmert (Bremen) ist der Ansicht, dass Haushaltung und Wohnung, trotz der gegenwärtig stark gestörten Verhältnisse, einander gleichzusetzen seien. Dr. Busch (Frankfurt) dagegen ist der Ansicht, die Formel Haushaltung gleich Wohnung lasse sich nicht gut festhalten, sondern zu zählen seien die Wohnungen als bauliche Einheiten, zunächst ohne Rücksicht auf die in einer Wohnung etwa vorhandene Mehrzahl von Haushaltungen, die vielmehr nur nebenbei zu erheben seien. Dr. Seutemann (Hannover) endlich will die Mietzahlung als entscheidend gelten lassen, indem man heute Wohnung nicht gleich Haushaltung setzen könne, wenn man nicht alle augenblicklich wichtigen Wohnerscheinungen unbeachtet lassen wolle. Man könne auch keine bauliche Wohneinheit konstruieren, denn das sei zu unsicher, weil die bauliche Gestalt sich zu oft ändere (Umbau, Einbau usw.). Entscheidend müsse, wie gesagt, die Mietzahlung sein. Wenn die Miete unmittelbar an den Eigentümer oder seinen Stellvertreter entrichtet werde, handle es sich um eine selbständige Wohnung, andernfalls um ein Untermietverhältnis.

Massgebend für die Abgrenzung im vorliegenden Falle war natürlich die Fragestellung auf der eidgen. Wohnungskarte. Danach hatten alle „Haushaltungsvorstände sowie alle alleinstehenden Personen, die eine eigene Hauswirtschaft führten“ entweder selbst eine Wohnungskarte auszufertigen, oder sie hatten dem Zählbeamten die entsprechenden Auskünfte zu erteilen. Als Untermieter im Sinne der Zählung galten „Haushaltungsvorstände und alleinstehende Personen mit eigener Hauswirtschaft, die ein oder mehrere Zimmer einer Wohnung vom Mieter derselben abgemietet hatten“. Der Untermieter hatte bei der Ausfertigung der Wohnungskarte „nur die von ihm gemieteten Räume zu berücksichtigen, der Vermieter jedoch seine ganze Wohnung (mit Einschluss des weitervermieteten Teils)“. Unter Frage 8 der eidgen. Wohnungskarte musste jeder Hauptmieter ausserdem angeben, ob er „einzelne Räume seiner Wohnung weiter vermietet habe, und zwar an — andere Haushaltungen — an Zimmermieter und Schlafgänger — oder als Bureau, Geschäfts- und Lagerraum“.

Als Erhebungseinheit galt somit sinngemäss die Gesamtheit der Räume, die von einer Haushaltung oder von einer alleinstehenden Person mit eigener Hauswirtschaft vom Eigentümer oder dessen Stellvertreter direkt abgemietet (Mietwohnungen) oder zur Nutzung (Dienst- und Freiwohnungen) übernommen worden waren.

---

[1]) Dr. Karl Seutemann, Die deutsche Wohnungsstatistik, ihr gegenwärtiger Stand und ihre Bedeutung für die Wohnungsreform, Göttingen 1902. S. 34.

[2]) Verhandlungsbericht über die 20. Konferenz des Verbandes der deutschen Städtestatistiker, Halle 1920.

In gleicher Weise wurde bei den Eigentümerwohnungen diejenige Anzahl von Räumen als Zähleinheit betrachtet, die bei allfälliger Vermietung als Ganzes abgegeben würde.

Aus der Fragestellung auf der eidgen. Wohnungskarte ergab sich deshalb naturgemäss als Einheit der Wohnungsbegriff, wie er von Dr. Seutemann als grundlegend bezeichnet wurde.

Als Wohnung im Sinne der vorliegenden Arbeit ergibt sich also die Gesamtheit der Räume (mit Einschluss der allfällig weitervermieteten), die von einer Haushaltung oder einer alleinstehenden Person mit eigener Hauswirtschaft am 1. Dezember 1920 entweder als Eigentümer oder als Mieter oder Dienst- und Freiwohnungsinhaber besetzt gehalten waren.

In den meisten Fällen handelt es sich somit um die Wohnung, wie sie bei der Erstellung als Unterkunft für eine ganze Familie gedacht ist oder wie sie vom Eigentümer oder dessen Stellvertreter auf dem Wohnungsmarkt vermietet wird.

Wohnungen im Sinne der vorstehenden Begriffsbestimmung wurden am 1. Dezember 1920 23000 gezählt; davon waren 22959 besetzte und 41 leerstehende. Diese 22959 Wohnungen waren im ganzen von 98357 Personen bewohnt.

Die Volkszählung dieses Tages ergab für die Stadt Bern eine Wohnbevölkerung von 104626 Personen. Davon wurden also 6269 von der vorliegenden Auszählung nicht erfasst, indem bekanntlich bei der Wohnungszählung die Anstalts- und Spitalinsassen nicht zu berücksichtigen waren. In den 6269 hier nicht mitgezählten Personen sind ausserdem auch die 725 in Notwohnungen untergebrachten Personen inbegriffen, die für sich betrachtet wurden.

Die 22959 besetzten Wohnungen sind in der vorliegenden Arbeit zunächst in drei grosse Kategorien eingeteilt worden:

1. Eigentümerwohnungen,
2. Mietwohnungen,
3. Dienst- und Freiwohnungen.

Was man unter Eigentümer- und Mietwohnung zu verstehen hat, ist allbekannt. Schwankend ist der Begriff Dienst- und Freiwohnung. Als Dienst- und Freiwohnungen wurden wie 1896, alle jene Wohnungen angesehen, die am 1. Dezember 1920 von der öffentlichen Verwaltung oder von Privaten an Personen mit eigener Hauswirtschaft abgegeben waren und für die an Stelle der Mietzahlung ein grösserer oder kleinerer Abzug an der Besoldung bezw. an der Entschädigung für die von ihnen zu leistenden Arbeit vorgenommen war. Ferner wurden als Freiwohnungen solche Wohnungen angesehen, für deren Nutzniessung an den Wohnungsinhaber in keiner Form eine Entschädigung entrichtet wurde. Wohnungen jedoch, die Hausverwalter innehatten, ferner Wohnungen, die vom Unternehmer an Arbeiter gegen einen Mietpreis gewährt werden (Spinnerei Felsenau usw.), sind als Mietwohnungen behandelt worden. So blieben als Dienst- und Freiwohnungen fast ausschliesslich die Amtswohnungen von Pfarrherren, Anstaltsvorstehern, Pedellen und Abwarten, sowie Wohnungen, die Verwandte einander gewähren, und endlich Wohnungen, welche alte Dienstboten und dergleichen etwa innehaben, übrig.

Selbständige Haushaltungen in Untermiete wurden also in der ganzen Arbeit sowohl was die von ihnen besetzten Räume als auch ihre Bewohnerzahl betrifft, als zur betreffenden Mietwohnung gehörend, stillschweigend mitgerechnet und erst nachträglich in einem besonderen Abschnitt für sich behandelt. Dieses Vorgehen war vor allem aus dem Grunde gegeben, weil auf der Wohnungskarte ja auch der Mietpreis für die ganze Wohnung vom Vermieter anzugeben war und eine sinngemässe Spaltung und Berechnung des Mietpreises nur für die vom Mieter wirklich benutzten Räume praktisch wertlos gewesen wäre. Auch käme eine schematische Gleichsetzung von Haushaltung und Wohnung bei den zur Zeit der Zählung ausserordentlich misslichen Untermieterverhältnissen einer Verschleierung der Tatsachen gleich.

Die Untermiete wird deshalb in der vorliegenden Untersuchung ganz getrennt behandelt; dabei wurde zwischen sogenannten Aftermietern (selbständigen Haushaltungen als Untermieter bei einer anderen Haushaltung) einerseits und Zimmermieter und Schlafgänger anderseits unterschieden. Eine Auseinanderhaltung der Zimmermieter von den Schlafgängern liess sich nicht durchführen, weshalb die beiden Arten von Haushaltungsmitglieder in der Darstellung zusammengefasst sind.

Als Massstab für die Grösse der Wohnung wurde die Zahl der bewohnbaren Zimmer benutzt. Wohnungen ohne und mit bewohnbaren Mansarden wurden voneinander unterschieden. Bei Wohnungen im Dachstock wurden die betreffenden bewohnbaren Räume als Zimmer und nicht als Mansarden gezählt.

Die Wohnungen mit Geschäftslokalen, also die Wohnungen, mit denen Gewerberäume untrennbar verbunden sind (d. h. Räume, die nur mit der Wohnung zusammen ausgemietet werden), sind ebenfalls einer Sonderbearbeitung unterzogen und in einem besonderen Abschnitt zur Darstellung gebracht.

Eine der wichtigsten Fragen in der Wohnungsstatistik ist die nach der Benutzung der Wohnung, oder die sogenannte Belegung oder Wohndichte. Als Masseinheit wurde in der vorliegenden Untersuchung der bewohnbare Raum (Zimmer und Mansarden) benutzt, indem ja bekanntlich am 1. Dezember 1920 die einzelnen Räume nicht ausgemessen wurden. Diese Masseinheit ist gar nicht so verwerflich, wie in vielen Kreisen angenommen wird, und vom praktischen Standpunkte aus genügt sie jedenfalls vollständig. Die Ermittlung der durchschnittlichen Kopfzahl auf ein Zimmer ist übrigens bei weitem die anschaulichste Methode zur statistischen Messung der Dichtigkeit des Zusammenwohnens. Keineswegs seien aber die Mängel dieser Masseinheit verkannt, z. B. dass die Zimmer verschieden gross sind und deren Grösse mit zunehmender Zimmerzahl in der Regel zu- und mit abnehmender Zimmerzahl abnimmt, die Räume im allgemeinen in den Kleinwohnungen

also kleiner sind usw. Für die vorliegende Untersuchung war der bewohnbare Raum zum vornherein als Masseinheit gegeben, eine andere, z. B. der Kubikmeter Wohnraum oder die Bodenfläche, konnte nicht in Frage kommen. Als übervölkert werden diejenigen Wohnungen angesehen, wo auf den Wohnraum mehr als zwei bezw. drei Personen entfallen. Das Amt möchte diese Norm hauptsächlich auf die Kleinwohnungen beschränkt wissen.

Während in den Kapiteln I „Die Beschaffenheit" und II „Die Benutzung der Wohnungen" die Hauptmomente der Erhebung im allgemeinen dargestellt sind, werden diese in den Kapiteln III „Die Wohnungen nach dem Beruf des Wohnungsinhabers" mit dem Beruf des Wohnungsinhabers kombiniert, und zwar nach 36 Berufsgruppen. Diese Kombination erstreckt sich auf die Grössenklassen der Wohnungen, die Verteilung der Wohnungen nach Stadtteilen und Quartieren und die Wohnungsbelegung. Für die Klassifikation nach dem Beruf wurde nicht, wie es 1910 geschah, die Gruppeneinteilung der eidgen. Berufsstatistik zugrunde gelegt, sondern es wurde ein eigenes, den stadtbernischen Verhältnissen angepasstes Schema aufgestellt, das sich für eine Wohnungsstatistik besser eignet. Das Schema gliedert die Wohnungsinhaber vor allem in zwei grosse Gruppen: selbständig und unselbständig Erwerbende. Für die weitere Gliederung war dann nicht der Unternehmerberuf (eidgen. Berufsstatistik), sondern der Arbeiterberuf massgebend, eingedenk, dass der Wohnungsinhaber eine Wohnung mietet und den Mietpreis entrichtet und nicht der Unternehmer (Arbeitgeber).

Im nachstehenden sei das der Arbeit zugrunde liegende Berufsschema wiedergegeben:

Wohnungsinhaber:

A. Unselbständig Erwerbende.

I. Arbeiter, gelernte (Private Betriebe).
1. Nahrungs- und Genussmittelarbeiter.
2. Bekleidungsarbeiter.
3. Bauarbeiter.
4. Holzarbeiter.
5. Textil-, Papier- und Lederarbeiter.
6. Eisen- und Metallarbeiter.
7. Arbeiter im graphischen Gewerbe.
8. Arbeiter im Transport u. Handelsgewerbe.
9. Übrige Arbeiter.

II. Arbeiter, ungelernte (Private Betriebe).

III. Hotel- und Wirtschaftspersonal.

IV. Bank- und Versicherungspersonal.
1. Direktoren, Prokuristen, Sekretäre.
2. Übrige Beamte und Angestellte.

V. Übrige private Beamte und Angestellte.
1. Direktoren, Geschäftsführer, Prokuristen.
2. Technisch gebildetes Hilfspersonal.
3. Bureau- und Ladenpersonal.
4. Verkehrspersonal.
5. Gesandtschaftspersonal und internationale Beamte.

VI. Öffentliche Funktionäre.
1. Beamte (einschl. Professoren und Lehrer);
2. Angestellte;
3. Arbeiter;

getrennt nach: a) Bundesverwaltung.
b) Staatsverwaltung.
c) Gemeindeverwaltung.

B. Selbständig Erwerbende.

1. **Grossunternehmer.**
2. **Hoteliers, Gastwirte, Pensionsinhaber.**
3. **Fürsprecher, Ärzte, Sachverwalter, Notare.**
4. **Baumeister, selbst. Architekten und Ingenieure.**
5. **Künstler und Journalisten.**
6. **Kleingewerbetreibende** (Handwerk und Handel).
7. **Übrige Berufe.**
8. **Pensionierte.**
9. **Rentner.**

Die Untersuchungen über die Verteilung und die Benutzung der Wohnung nach Art und Beruf der Wohnungsinhaber dürfte in mancher Hinsicht Interesse bieten.

Die Kapitel IV und V machen keine begrifflichen Erörterungen notwendig.

Eine eingehende Darstellung haben in der vorliegenden Untersuchung die Mietpreise erfahren. Ist doch die genaue Kenntnis des Mietzinsproblems heute für den Kommunalpolitiker eine unumgängliche Notwendigkeit.

Karl Bücher[1]), der treffliche Kenner des Wohnungsproblems, sagte bereits im Jahre 1891: „Wenn man sich im gewöhnlichen Leben eine Vorstellung über die Kosten des Haushalts in einer fremden Stadt bilden will, so pflegt man in erster Linie die dortigen Mietpreise mit den bekannten zu vergleichen. Und mit gutem Grund. Die Miete ist sozusagen ein eiserner Posten jedes Haushaltungsbudgets; die Art des Wohnens bestimmt aussen erkennbar die Höhe der Lebenshaltung, und nur ungern entschliesst man sich in diesem Punkte unter das Gewohnte herabzugehen." Obschon, seitdem diese Zeilen geschrieben wurden, über 30 Jahre verflossen sind, haben sie ihre Geltung in voll m Masse beibehalten. Und doch ist die Statistik bis jetzt dem Mietzinsproblem recht zaghaft zu Leibe gerückt. Wenn Bücher in der schon erwähnten Publikation schreibt: „Die Statistik der Mietpreise ist der wichtigste, aber bis jetzt am wenigsten befriedigend entwickelte Teil der städtischen Wohnungspolitik", so dürfte er damit wohl bis auf den heutigen Tag recht behalten haben. Der Grund zu dieser Zurückhaltung der Statistiker dem Mietpreisproblem gegenüber, ist wohl vor allem in der Widerspenstigkeit des zu behandelnden Stoffes zu suchen. Die Mietpreise sind nicht eine von Natur aus gesetzmässig träge

Masse wie etwa die Elemente der Bevölkerungsstatistik, sondern hier, wie überhaupt in der ganzen Preisstatistik, ist das Urmaterial viel biegsamer, aber darum auch launenhafter und schwieriger zu behandeln. Der labile Zustand der Grundlagen der Preisstatistik legt dem Statistiker die Verpflichtung grösster Vorsicht und peinlich genauer Sichtung des Materials auf. Dies mögen auch die Gründe sein, warum die Preisstatistik nur sporadisch ausgebildet wurde, bis die abnormalen Kriegsverhältnisse dazu zwangen, sie zum Gegenstand eingehender Beobachtungen zu machen. Was speziell die Untersuchungen der Mietpreisverhältnisse betrifft, so können die erwähnten Missstände auf ein Minimum reduziert werden, wenn die Erhebung so umfangreich als möglich gestaltet wird, in welchem Falle abnormale, aber unvermeidliche Extremfälle in der Masse verschwinden. Diese Forderung bedingt aber ihrerseits einen grossen Arbeitsaufwand für statistische Zwecke, wie er nicht oft wird aufgebracht werden können. Es ist daher um so mehr zu begrüssen, dass anlässlich der Wohnungszählung am 1. Dezember 1920 auch die Mietpreise erhoben wurden. Damit konnte so umfangreiches Material gesammelt werden, wie es eine gewöhnliche lokale Wohnungszählung schon aus finanziellen Gründen nie gestatten würde.

Auf eine mietpreisstatistische Bearbeitung der Eigentümer- und Dienst- und Freiwohnungen wurde verzichtet, da die betreffenden Angaben doch grossenteils auf unzulänglichen Schätzungen beruhen. Für die mietpreisstatistische Bearbeitung kamen somit nur die 18559 Mietwohnungskarten in Betracht, die vorher einer erneuten genauen Durchsicht unterzogen wurden, was denn auch dazu führte, durch die Polizeiorgane eine nachträgliche, recht umfangreiche Kontrollerhebung durchführen zu lassen. Ganz hohe und sehr kleine Mietansätze wurden im einzelnen nachgeprüft, so dass es sich bei den aufgeführten Extremfällen um wirklich bezahlte Mietpreise handelt, und nicht etwa irrtümliche Angaben des Mieters vorliegen. Die Durchsicht der Mietwohnungskarten ergab im ganzen 1356 Karten, die von der Bearbeitung ausgeschlossen werden mussten, und zwar betrifft dies folgende Wohnungstypen:

678	Wohnungen mit Geschäftslokalen.
28	Wohnungen von Diplomaten (keine Angaben erhältlich).[1]
103	möbliert ausgemietete Wohnungen.
85	öffentlichen Korporationen gehörende Wohnungen (Bund 25, Kanton 25, Burgergemeinde 35) mit aussergewöhnlichen Mietpreisverhältnissen.
150	Wohnungen, deren Mieter in einem verwandtschaftlichen Verhältnis zum Eigentümer stand, die Mietpreise also unzulänglich sind.
233	Wohnungen, deren Eigentümer zugleich Arbeitgeber des Mieters ist, die also vom Mietpreisstandpunkte als Dienstwohnung anzusprechen sind.
79	andere Wohnungen, von deren Inhaber auch durch die Polizei keine oder nicht zuverlässige Angaben zu erhalten waren.
1356	

Für die Mietpreisstatistik wurden somit von den 18559 Mietwohnungen überhaupt 17203 oder 93% des gesamten Mietwohnungsbestandes verwendet.

Zur Gewinnung eines Überblickes über die gesamten Mietpreisverhältnisse bedient sich die Statistik vor allem zweier Hilfsmittel:

1. Einteilung der Wohnungen nach Mietpreisstufen.
2. Berechnung zuverlässiger aus möglichst gleichartigen Einzelfällen gewonnener Durchschnittsmietpreise.

An und für sich ist eine Aufstellung nach Mietpreisstufen sehr aufschlussreich und interessant. Vom allgemeinen wirtschaftlichen Interesse und vom Standpunkt des Praktikers aus sind aber die Durchschnittsmietpreise wichtiger. Da die vorliegende Statistik namentlich von praktischen Gesichtspunkten geleitet sein will, so ist auch auf die Durchschnittsmietpreise in erster Linie erhöhtes Gewicht gelegt worden. Dieses Vorgehen verpflichtete aber zugleich zu einem sorgfältigen Abwägen der Resultate und legte die grösste Vorsicht im Ziehen von Schlüssen, die leicht auf Zufälligkeiten aufgebaut sein könnten, zur Pflicht. Eine gewisse Gewähr für die Zuverlässigkeit der Mittelwerte liegt zwar bereits im grossen Umfang der Erhebung und diese ist durch Einteilung der Wohnungen in möglichst einheitliche Kategorien möglichst erhöht worden. In erster Linie stellte es sich als fast selbstverständlich heraus, dass eine weitgehende Aufstellung allgemeiner Werte sinnlos ist und nur der Kombination von Mietzins, Wohnungsausstattung, Zimmerzahl, Beruf und Einkommen grundlegende Bedeutung beizumessen ist. Diese Kombination wurde deshalb auch wo möglich als Basis für weitere Vergleichszwecke benutzt.

Das Kapitel über die Mietpreise gliedert sich in vier Teile:

1. Die Mietpreise im allgemeinen (VI).
2. Die Mietpreise nach dem Beruf des Wohnungsinhabers (VII).
3. Miete und Einkommen der öffentlichen Funktionäre (VIII).
4. Die Mietpreisentwicklung 1896—1922 (IX).

Im Kapitel VI werden die Mietpreise im allgemeinen dargestellt, wobei unterschieden wird zwischen den Mietpreisen der vor und seit 1916 erstellten Wohnungen. Die Mietpreise der Gemeindewohnungen wurden aus naheliegenden Gründen gesondert nachgewiesen. Dass bei diesen Nachweisen dem Einflusse der Mansarde und der Stockwerklage, sowie der Wohnungszubehörden auf den Mietpreis nachgegangen ist, versteht sich von selbst.

[1] K. Bücher: Die Wohnungsenquête in der Stadt Basel vom 1.—11. Februar 1889; Basel 1889. S. 197/198.

Das Kapitel VII beschäftigt sich eingehend mit den Zusammenhängen zwischen dem Beruf und den Mietpreisen der einzelnen Berufsklassen. Die Kenntnis der Mietpreise der einzelnen Berufsklassen ist besonders zuzeiten wirtschaftlicher Krisen, wie wir sie gegenwärtig haben, von höchster sozialpolitischer Bedeutung. Die Berücksichtigung der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses ist bekanntlich eine der Hauptschwierigkeiten in der Teuerungsberechnung, und nirgends (ausser vielleicht bei der Bekleidung) treten die grossen Unterschiede, je nach der sozialen Stellung, so stark hervor, wie hier. Bücher schreibt treffend hierzu in seiner Publikation über die Basler Wohnverhältnisse im Jahre 1889: „Die Wohnung ist neben der Kleidung der am meisten zu Tage tretende Teil der Lebenshaltung. Je ausgeprägter das Standesbewusstsein in einer sozialen Klasse ist, um so mehr wird das ihr angehörende Individuum sich bemühen, gerade in diesem Teil nicht hinter seinen Genossen zurückzubleiben." Heute, wo beinahe alle Berufsgruppen durch Organisationen zu einem Ganzen zusammengeschlossen sind, ist dieses „Standesgefühl" sicher nicht kleiner geworden, und es muss daher für alle Kreise von Wichtigkeit sein, die Mietpreisverhältnisse wenigstens der hauptsächlichsten Berufsschichten beurteilen und ihre Wirkung auf das Gesamtbild ermessen zu können.

Die Resultate dieses Abschnittes zeigen wohl zur Genüge, dass sich eine solche Mietpreisstatistik, nach Berufen, die allerdings nur mit erheblichem Arbeitsaufwand durchzuführen ist, wohl lohnt und manchen Einblick in die soziale Schichtung unserer Volkskreise gestattet. Auch wird daraus deutlich zu erkennen sein, welche hervorragende Rolle das Wohnungs- und besonders das Mietzinsproblem in allen Berufsschichten spielt, so dass ein Ausbau der Kommunalstatistik auf diesem Gebiet allgemein sehr zu begrüssen wäre.

Über Miete und Einkommen handelt Kapitel VIII.

Die Resultate dieser Untersuchung zeigen mit aller Deutlichkeit, dass das Verhältnis zwischen Miete und Einkommen keineswegs eine unabänderliche Grösse ist, sondern von den gerade herrschenden allgemeinen Verhältnissen wesentlich beeinflusst wird.

Die Untersuchungen beschränken sich hier allerdings auf die Wohnungen der öffentlichen Funktionäre des Bundes, des Kantons und der Gemeinde. Im ganzen betrifft es 4601 Karten, die hier einer Sonderbearbeitung unterzogen wurden. Durch Vermittlung des eidgen. Personalamtes liess die Oberpostdirektion und die Generaldirektion der S. B. B. auf die Wohnungskarten des Post-, Telegraphen- und Zollpersonals bezw. des Personals der S. B. B. auf dem Platze Bern die Gehalte bezw. Löhne des Jahres 1920 nach folgendem Schema auftragen:

Feste Jahresbesoldung oder Jahreslohn ....
Teuerungs- und Ortszulage ....
Kinderzulage ....
Zusammen Jahresbesoldung (-lohn) ....

Mit den gleichen Angaben wurden die Karten versehen, die sich auf das Personal der eidgen. Zentralverwaltung bezogen; diese Arbeit hatte das Eidgen. Personalamt übernommen.

Für die kantonalen Funktionäre lieferte die Kantonsbuchhalterei, für diejenigen der Gemeinde Bern, die einzelnen Verwaltungsabteilungen die Angaben. Es ist vielleicht die Bemerkung gestattet, dass dies die erste derartige Untersuchung der Schweiz ist. Ihr Zustandekommen verdankt sie dem verständnisvollen Zusammenwirken zwischen eidgenössischer, kantonaler und städtischer Verwaltung, vor allem aber dem Weitblick des Herrn Direktor Dr. Oettiker vom eidgen. Finanzdepartemente und Herrn Vorsteher K. Breny vom eidgen. Personalamte.

Endlich ist noch in einem besonderen Abschnitte IX die Mietpreisentwicklung 1896—1922 dargestellt; begriffliche Ausführungen erübrigen sich hier.

Die ganze Bearbeitung der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 hat sich darauf beschränkt, das festzustellen und herauszuarbeiten, was praktisch irgendwie von Interesse sein kann und was für das Wohnungsproblem von Wichtigkeit ist. Theoretische Zahlenreihen, die höchstens den wissenschaftlichen Statistiker vielleicht interessieren könnten, wurden von vornherein umgangen. Das Amt wollte und konnte sich überdies nicht auf den Standpunkt stellen, dass kein besonderer Grund zur Eile hinsichtlich der Veröffentlichung der Gesamtergebnisse vorliege, da gesetzgeberische Arbeiten, denen die Ergebnisse dieser Wohnungszählung als Grundlage hätten dienen müssen, nicht in Aussicht standen, sondern es waltete vielmehr die Ansicht, dass solche Arbeiten gerade ihrerseits gesetzgeberischer Arbeit rufen sollen, indem solche bekanntlich erst einsetzt, wenn die Missstände statistisch festgestellt sind.

Um zu verhüten, dass am Schlusse des Studiums dieser Arbeit der Leser etwa „vor lauter Bäumen den Wald nicht mehr sieht", ist versucht worden, die Hauptergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 in gedrängter Weise zusammenzufassen. Die Bearbeitung hat sich hier auch gestattet, dem unermüdlichen Kämpfer für bessere Wohnverhältnisse in der Stadt Bern, dem am 29. März 1922 verstorbenen Herrn Stadtarzt Dr. Ost ein besonderes, wohlverdientes Kränzlein zu winden.

Das statistische Amt hofft mit dieser Darlegung der Wohnungsverhältnisse in der Stadt Bern neuerdings seine Daseinsberechtigung erwiesen und den Beweis erbracht zu haben, dass in seinen Räumen die Statistik nicht als Selbstzweck betrieben wird, sondern dass das Amt mit seiner Arbeit möglichst in den Dienst der Gemeindeverwaltung und der Praxis überhaupt zu stellen sich bemüht ist.

Bern, im Dezember 1922.

Statistisches Amt:

Dr. Freudiger.

ERSTER TEIL.

Die Wohnungen.

(Tabellen 1 bis 27, graphische Übersichten I bis V.)

I. Die Beschaffenheit der Wohnungen.

(Tabellen 1—11.)

1. Das Besitzverhältnis der Wohnungen.

(Tabelle 1.)

Die Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 ergab für die Stadt Bern 22959 besetzte und 41 leerstehende, zusammen 23000 Wohnungen. Hinsichtlich des Begriffes „Wohnung" sei auf die Vorbemerkungen zu dieser Arbeit verwiesen.

Diese 23000 Wohnungen wurden, wie es in der Wohnungsstatistik üblich ist, nach dem Besitz- oder Wohnverhältnis der Wohnungsinhaber zur Wohnung ausgeschieden. Vom rechtlichen Standpunkt aus ist ein Wohnungsinhaber in der Regel entweder Eigentümer oder Mieter der betreffenden Wohnung, oder sie ist ihm infolge eines Amtes, einer dienstlichen Stellung, eines Arbeitsverhältnisses, zur freien Nutzniessung überwiesen.

Gemäss dieser Unterscheidung der Wohnungen nach dem rechtlichen Verhältnis der Wohnungsinhaber zur Wohnung pflegt man in der Wohnungsstatistik von jeher zwischen drei grossen Gruppen von Wohnungen zu unterscheiden, nämlich:

1. Eigentümerwohnungen.
2. Mietwohnungen.
3. Dienst- und Freiwohnungen.

Der Zweck einer solchen Unterscheidung der Wohnungen ist ein zweifacher. Das eigentliche Gebiet der Mietpreisstatistik sind die Mietwohnungen, stehen doch die Dienst- und Freiwohnungen regelmässig weit unter dem Wert, und bei den Eigentümerwohnungen beruhen die Mietpreise auf blossen Schätzungen. Die vorstehende Gliederung der Wohnungen ist daher überall da selbstverständlich, wo man nicht nur die Wohnungsgrösse und die Wohnungsausstattung, sondern auch die Mietpreisverhältnisse untersuchen will.

Dann aber ist diese Unterscheidung auch in sozialstatistischer Hinsicht aufschlussreich, weil, wie Seutemann[1]) zutreffend bemerkt, diese „Begriffe verschiedene soziale Kategorien von Wohnungsinhabern — wenn auch nur in sehr grober Weise — darstellen".

In Bern hat sich z. B. im Jahre 1896 gezeigt, dass die von Eigentümern besetzten Wohnungen in jeder Hinsicht die Mietwohnungen im allgemeinen an Qualität übertreffen. Andere Statistiken haben ebenfalls erwiesen, dass der Eigentümer durchschnittlich vor allem viel geräumiger wohnt als der Mieter. In Basel wohnten 1889 nach Bücher[2]) z. B. von den Eigentümern nur 6 % in Wohnungen mit nur 1—2 Zimmern, von den Mietern dagegen 44 % in solch kleinen Wohnungen. Es wird an anderer Stelle der zahlenmässige Nachweis erbracht werden, dass in dieser Hinsicht in Bern am 1. Dezember 1920 ähnliche Verhältnisse bestanden.

Die Bedeutung der Gliederung der Wohnungen vor allem in Eigentümer- und Mietwohnungen sei für diesen Abschnitt der vorliegenden Untersuchung dahin zusammengefasst, dass aus der mehr oder weniger grossen Zahl der Eigentümerwohnungen in einer Stadt auf günstigere oder weniger günstige Durchschnittswohnverhältnisse zu schliessen ist, d. h. dass man annehmen darf, dass die durchschnittliche Qualität der Wohnverhältnisse in einer Stadt mit relativ viel Eigentümerwohnungen besser ist als in einer Stadt mit relativ weniger Eigentümerwohnungen.

Die folgenden Nachweise bieten daher in zweierlei Richtung bemerkenswerte Aufschlüsse:

1. Über den Umfang des Mietsystems in der Stadt Bern und in den einzelnen Stadtteilen überhaupt.
2. Über die Durchschnittswohnverhältnisse, wenn auch nur in groben Umrissen.

Die am Zähltage leergestandenen Wohnungen bilden eine Gruppe für sich, ebenso die am 1. Dezember 1920 in der Stadt Bern vorhandenen Notwohnungen (Wohnungen in Schulhäusern, sowie die Barackenwohnungen). Die Notwohnungen sind in den Tabellen 1 bis 26, sowie in den nachstehenden Übersichten nicht ausgewiesen, sondern haben eine gesonderte Bearbeitung und Darstellung erfahren.

Nach Vornahme der erwähnten Gliederung verteilen sich die 23000 am 1. Dezember 1920 festgestellten Wohnungen nach ihrer Stadtlage folgendermassen:

[1]) Seutemann, a. a. O., S. 15/16.

[2]) Bücher, a. a. O., S. 95.

Die Zahl der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis.

Stadtteile	Eigentümerwohnungen	Mietwohnungen	Dienst- und Freiwohnungen	Besetzte Wohnungen überhaupt	Leerstehende Wohnungen	Wohnungen überhaupt
			a. Absolute Zahlen.			
Innere Stadt	375	3580	159	4114	5	4119
Länggasse-Felsenau	751	5211	81	4043	4	4047
Weissenbühl-Mattenhof	839	4393	147	5379	13	5392
Kirchenfeld-Schosshalde	845	1768	51	2664	9	2673
Breitenrain-Altenberg	571	3649	82	4302	9	4311
Lorraine	111	963	11	1085	1	1086
Bümpliz	343	995	34	1372	—	1372
Stadt Bern	3835	18559	565	22959	41	23000
			b. Verhältniszahlen.			
Innere Stadt	9,1	86,9	3,9	99,9	0,1	100
Länggasse-Felsenau	18,6	79,3	2,0	99,9	0,1	100
Weissenbühl-Mattenhof	15,6	81,5	2,7	99,8	0,2	100
Kirchenfeld-Schosshalde	31,6	66,2	1,9	99,7	0,3	100
Breitenrain-Altenberg	13,3	84,6	1,9	99,8	0,2	100
Lorraine	10,2	88,7	1,0	99,9	0,1	100
Bümpliz	25,0	72,5	2,5	100,0	—	100
Stadt Bern	16,7	80,7	2,4	99,8	0,2	100

Die Mietwohnungen stellen durchwegs den grössten Teil der Wohnungen dar. Von den 23000 Wohnungen überhaupt sind 18559 = 80,7 % Mietwohnungen. Den höchsten Prozentsatz weist das Wohnquartier „Lorraine" auf, wo 88,7 % aller Wohnungen Mietwohnungen sind. Es ergibt sich folgende aufsteigende Reihenfolge der Wohnquartiere nach ihrem Anteil Mietwohnungen am gesamten Wohnungsbestand:

Kirchenfeld-Schosshalde	66,2 %
Bümpliz	72,5 %
Länggasse-Felsenau	79,3 %
Weissenbühl-Mattenhof	81,5 %
Breitenrain-Altenberg	84,6 %
Innere Stadt	86,9 %
Lorraine	88,7 %
Stadt Bern	80,7 %

Die Eigentümerwohnungen umfassen 16,7 % aller Wohnungen. Der Prozentsatz an Eigentümerwohnungen ist mit 31,6 %, wie nicht anders zu erwarten, im Wohnviertel „Kirchenfeld-Schosshalde" am grössten, wie aus der nachstehenden Reihenfolge zu ersehen ist:

Innere Stadt	9,1 %
Lorraine	10,2 %
Breitenrain-Altenberg	13,3 %
Weissenbühl-Mattenhof	15,6 %
Länggasse-Felsenau	18,6 %
Bümpliz	25,0 %
Kirchenfeld-Schosshalde	31,6 %
Stadt Bern	16,7 %

Das Verhältnis zwischen Eigentümer- und Mietwohnungen ist charakteristisch für die einzelnen Stadtteile: Auf dem Kirchenfeld, dem Villenquartier, finden sich auf 100 Mietwohnungen 48 Eigentümerwohnungen; in der Lorraine, dem Arbeiterviertel, dagegen stehen 100 Mietwohnungen nur 12 Eigentümerwohnungen gegenüber. Noch geringer ist der Prozentsatz an Eigentümerwohnungen in der Innern Stadt, wo auf 100 Mietwohnungen 10 Eigentümerwohnungen entfallen. Die grosse Zahl an Eigentümerwohnungen (25 %) in Bümpliz lässt sich aus dem vorwiegend

landwirtschaftlichen Gepräge dieses Wohnviertels erklären[1]). Von den einzelnen Quartieren (innerhalb der Stadtteile) steht das obere Kirchenfeld mit 80 Eigentümerwohnungen auf je 100 Mietwohnungen an erster, die Matte mit nur 6 dagegen an letzter Stelle. (Vergl. graphische Übersicht II.)

Dienst- und Freiwohnungen waren von den 23000 Bauwohnungen 565 oder 2,4 %. Die „Innere Stadt" verzeichnet aus naheliegenden Gründen am meisten Dienst- und Freiwohnungen, 3,9 %, das Wohnquartier „Lorraine" am wenigsten, 1,0 %. Die Reihenfolge der Stadtviertel ist nachstehend aufgeführt:

Lorraine	1,0 %
Kirchenfeld-Schosshalde	1,9 %
Breitenrain-Altenberg	1,9 %
Länggasse-Felsenau	2,0 %
Bümpliz	2,5 %
Weissenbühl-Mattenhof	2,7 %
Innere Stadt	3,9 %
Stadt Bern	2,4 %

Am Zähltage unbewohnt, d. h. leerstehend, waren 41 oder 0,2 % aller Wohnungen. 41 leerstehende Wohnungen auf 23000 Wohnungen überhaupt! Irgendwelcher Kommentar über die Wohnungsnot in der Stadt Bern, zur Zeit der Volks- und Wohnungszählung am 1. Dezember 1920, ist wohl überflüssig. Nur auf einen Punkt sei hingewiesen: In gewissen Kreisen verwunderte man sich seinerzeit, dass es in Bern selbst zur Zeit der grössten Wohnungsnot, im Jahre 1920, noch eine gewisse, wenn auch nur kleine Zahl von leerstehenden Wohnungen gegeben hatte. Dieser Verwunderung wird besonders in der letzten Zeit, wo die Zahl der im „Anzeiger der Stadt Bern" zur Ausschreibung gelangenden zur Vermietung leerstehenden Wohnungen eine noch etwas grössere geworden ist, in der Tagespresse in Form von entsprechenden Einsendungen, die gegen die Behörden gemünzt sind, Ausdruck verliehen. Ohne sich an dieser Stelle mit dieser Angelegenheit näher zu befassen, sei es gestattet, auf folgendes hinzuweisen: Bei der Statistik der leerstehenden Wohnungen ist zu beachten, dass, worauf der Leipziger Statistiker Ernst Hasse mit Recht hingewiesen hat[2]), in grössern Städten leerstehende Wohnungen auch in Zeiten der grössten Wohnungsnot gezählt werden. Da eben nicht in allen Fällen Wohnungen gleicher Grösse, Lage usw. gesucht werden, wird es stets vorkommen, dass Wohnungen vorhanden sind, die für keinen der zahlreichen Mieter passen, ebenso wie bei dem vollendetsten Ausverkauf immer einige Ladenhüter übrig zu bleiben pflegen. Auch gehen gewöhnlich die Wohnungswechsel nicht sämtliche an einem und demselben Termin vor sich, weshalb auch aus diesem Grunde das Vorhandensein eines gewissen Vorrates von leerstehenden Wohnungen erklärlich ist. Man ist aber keineswegs berechtigt, aus diesem Vorhandensein auf ein Überwiegen des Angebotes, auf eine Überproduktion von Wohnungen zu schliessen.

Wie sich die Gesamtzahl der Wohnungen der einzelnen Kategorien innerhalb der Stadt verteilt, wird durch die in der folgenden Übersicht niedergelegten Verhältniszahlen besonders zum Ausdruck gebracht.

Stadtteile	Von je 100 Wohnungen				
	Eigentümer	Mieter	Dienst- und Frei-	Leer-	Wohnungen überhaupt
	liegen im nebenbezeichneten Stadtteil:				
Innere Stadt	9,8	19,3	28,2	12,2	17,9
Länggasse-Felsenau	19,6	17,2	14,3	9,7	17,6
Weissenbühl-Mattenhof	21,9	23,7	26,0	31,7	23,4
Kirchenfeld-Schosshalde	22,0	9,5	9,0	22,0	11,7
Breitenrain-Altenberg	14,9	19,7	14,5	22,0	18,7
Lorraine	2,9	5,2	2,0	2,4	4,7
Bümpliz	8,9	5,4	6,0	—	6,0
Stadt Bern	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Am meisten Wohnungen überhaupt weist also der Stadtteil Weissenbühl-Mattenhof auf (23,4 %), am wenigsten (4,7 %) die Lorraine. Für alle Wohnkategorien ist die Lorraine derjenige Stadtteil mit den wenigsten Wohnungen (2,0—5,2 %). In bezug auf den bevorzugtesten Stadtteil dagegen unterscheiden sich die einzelnen Kategorien wesentlich. Eigentümerwohnungen finden sich am meisten (22 %) auf dem Kirchenfeld, Mietwohnungen (23,7 %) im Weissenbühl-Mattenhof; die Dienstwohnungen dagegen liegen vornehmlich (28,2 %) in der Innern Stadt.

[1]) Bümpliz wurde am 1. Januar 1919 eingemeindet.

[2]) Die Wohnungsverhältnisse der ärmern Volksklassen in Leipzig. Schriften des Vereins für Sozialpolitik, 2. Band. Leipzig 1886, Seite 295.

Vergleicht man die Verhältniszahlen über die Verteilung der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis, wie sie im Vorstehenden ausgewiesen sind, mit den entsprechenden Basler Zahlen [1]), so erhält man folgende Werte:

	Von je 100 Wohnungen am 1. Dez. 1920 waren in	
	Bern	**Basel**
Eigentümerwohnungen	16,7	19,8
Mietwohnungen	80,7	77,1
Dienstwohnungen	2,4	2,4
Leerwohnungen	0,2	0,7
Zusammen	100,0	100,0

Will man das vorgenannte Kriterium anwenden, dass die Wohlhabenheit eines Gemeindewesens unter anderm auch an der Stärke der Vertretung der Eigentümerwohnungen gemessen werden könne, so würde sich Basel etwas günstiger stellen als Bern. Immerhin können sich die Verhältnisse in Basel und Bern noch lange nicht mit denjenigen anderer Städte messen, indem z. B. Dr. Gross anlässlich seiner Verarbeitung der Wohnungskarten vom 1. Dezember 1910 für verschiedene aargauische Gemeinden festgestellt hat, dass damals z. B. in Brugg noch fast die Hälfte aller Wohnungen (44,6 %) vom Hauseigentümer bewohnt waren.

Der Prozentsatz an Dienstwohnungen ist in Basel und Bern derselbe. Leerwohnungen wurden am 1. Dez. 1920 in Basel etwas mehr gezählt als in Bern, immerhin ist ein Prozentsatz von 0,7 % Leerwohnungen auch noch lange keine genügende Reserve zu einer reibungslosen Abwicklung der Umzüge und zur Befriedigung des Wohnungsmarktes.

[1]) Die vorläufigen Ergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 im Kanton Basel-Stadt, Basel 1922, S. 26.

2. Die Grösse der Wohnungen.

(Tabellen 2 bis 6.)

Als der gebräuchlichste und leichtfasslichste Massstab für die Darstellung der Grösse der Wohnungen hat sich die Zimmerzahl herausgestellt. Auch der vorliegenden Erhebung liegt als Einheit für die Feststellung der Grösse der Wohnungen das Zimmer zugrunde. Dabei ist sich das Amt sehr wohl bewusst, dass die Zimmerzahl nur ein grober Massstab für die Grösse einer Wohnung ist, indem vor allem der Umfang der Zimmer bekanntlich sehr verschieden sein kann. Es gab denn auch in der Wohnungsstatistik eine Zeit, wo man glaubte, die Zimmerzahl als Massstab für die Darstellung der Grösse der Wohnungen genüge nicht und wo man daher in anderer Weise vorging und z. B. lichte Höhe und Kubikinhalt der Wohnung und der einzelnen Wohnräume in Kombination mit Zimmerzahl, Belegung, Mietpreis usw. festzustellen versuchte. Dieser Weg wurde zuerst in der Schweiz in den 80er und 90er Jahren des vorigen Jahrhunderts beschritten, anlässlich der allbekannten Wohnungsenquêten in Basel (1889), Bern (1896), Zürich (1896), Lausanne (1894), Luzern (1897), Winterthur (1896) und St. Gallen (1897).

Für die vorliegende Bearbeitung konnte natürlich kein anderer Massstab als die Zimmerzahl in Frage kommen, weil die eidgen. Wohnungskarte sich mit dieser begnügte und weder die Frage nach der lichten Höhe noch diejenige nach dem Kubikinhalt enthielt.

Gross ist nun freilich der Schaden nicht, welcher der vorliegenden Statistik aus dieser Unterlassung einer näheren Befragung der Grössenverhältnisse erwachsen ist, indem, wie Karl Seutemann richtig schreibt[1]), „die Massverhältnisse der Wohnung etwas sehr Abstraktes und Ungreifbares sind", während dagegen die Zimmerzahl ein gebräuchlicher Massstab ist, der ganz besonders die Vorstellung von der Grösse einer Wohnung erleichtert. Sicher ist jedenfalls, dass man sich mit der blossen Kubikinhaltangabe von Wohnung oder Raum schwerlich ein Bild von dem Umfang einer Wohnung machen kann. Karl Seutemann schreibt weiter: „In erster Linie bleibt doch immer wichtig die Räume-(bewohnbare)-zahl; nach ihr wird gemietet und vermietet. Die Wohnungsmasse können doch eigentlich nur als sekundäres Gliederungsmerkmal in Betracht kommen..... Weiter könnte leicht ein grosses Missverhältnis zwischen den ausserordentlichen Kosten der Erhebung und der wirklich erzielten Erweiterung der Erkenntnis hervortreten."

Man wird sich im vorliegenden Falle sehr wohl mit der Zimmerzahl als Massstab für die Darstellung der Grösse der Wohnungen abfinden können, ganz abgesehen von der praktischen Unmöglichkeit, heute die Wohnungen einer Stadt von der Grösse Berns mit dem Meterstabe ausmessen zu lassen. Kostete doch schon die Wohnungsenquête des Jahres 1896 die Stadt Bern rund Fr. 50000. Am 1. Dezember 1920 wären aber nicht nur mehr als doppelt so viele Wohnungen auszumessen gewesen, sondern auch die Arbeitslöhne waren seither um mehr als das Doppelte gestiegen. Das von Seutemann erwähnte Missverhältnis zwischen Kosten und Resultat müsste bei einer solchen Ausmessung heute stärker als je in Erscheinung treten. Auch andere Umstände wie Fenstergrösse, Lüftungsmöglichkeiten, Beleuchtung der einzelnen Räume usw. sind überdies in wohnungs- und sozialpolitischer Hinsicht sicher von ebenso grosser Bedeutung wie die Grösse des Raumes. Eine Raumausmessung könnte nur einen verfeinerten Massstab abgeben, wenn sie mit diesen erwähnten hygienischen Verhältnissen kombiniert werden könnte. Dass eine solche eingehende Erfassung aller dieser Verhältnisse aber nicht anlässlich jeder Erhebung ausgeführt werden kann, liegt auf der Hand. Derart weitgehende Untersuchungen können jedenfalls nur in sehr grossen zeitlichen Abständen allgemein durchgeführt werden, was aber auch genügen dürfte. Zur Beurteilung der Verhältnisse eines bestimmten wirtschaftlichen Zeitalters vermögen solche Erhebungen jedenfalls sehr grosse Dienste zu leisten, ihre mehrmalige Untersuchung innerhalb eines Zeitraumes von einigen wenigen Jahren dagegen scheint ziemlich unnötig und zwecklos zu sein.

Über die Grösse der am 1. Dezember 1920 vorhandenen Wohnungen, gemessen an der Zahl der Zimmer, gibt die folgende Zahlenreihe Aufschluss:

2148	Einzimmerwohnungen	oder	9,3 %	aller	Wohnungen
6435	Zwei- „	„	28,0 %	„	„
8188	Drei- „	„	35,6 %	„	„
3195	Vier- „	„	13,9 %	„	„
1474	Fünf- „	„	6,4 %	„	„
644	Sechs- „	„	2,8 %	„	„
419	Sieben- „	„	1,8 %	„	„
497	Acht- und mehr Zimmerwohnungen		2,2 %	„	„
23000	Wohnungen	oder	100,0 %	aller	Wohnungen

Einzimmerwohnungen wurden am 1. Dezember 1920 2148 gezählt oder 9,3 % des Gesamtwohnungsbestandes, während im Kanton Basel-Stadt zur gleichen Zeit 1802 (5,2 %) festgestellt wurden.

[1]) Seutemann, a. a. O., S. 23.

In der Wohnungsstatistik wird gelegentlich in der Zahl der in einem Gemeinwesen vorhandenen Einzimmerwohnungen ein Massstab für die Wohnungsmissstände erblickt. In diesen Betrachtungen wird aber vielfach der Umstand ausser acht gelassen, dass sehr oft in diesen kleinen Wohnungen Einzelhaushaltungen, d. h. einzelne Personen, die einen eigenen Haushalt führen, untergebracht sind. Dass in den meisten dieser Fälle nicht von einem Wohnungsmissstand gesprochen werden kann, liegt wohl auf der Hand. Karl Bücher hat schon anlässlich der Basler Enquête von 1889 auf diese Umstände hingewiesen und damals treffend bemerkt: „Für eine einzelstehende Person aber kann ein Zimmer ein ganz kulturgemässes Wohnen bedeuten; ja selbst für zwei zusammenlebende Schwestern, für Mutter und Kind und dergleichen braucht dasselbe noch nicht absolut unzureichend zu sein."

Ohne an dieser Stelle auf die Belegung der Wohnungen näher eintreten zu wollen, sei bemerkt, dass z. B. von den 1843 am 1. Dezember 1920 in der Stadt Bern gezählten einräumigen Wohnungen nicht weniger als 670 von einzelstehenden Personen bewohnt waren.

Den grössten Teil der Wohnungen (35,6 %) machen die Dreizimmerwohnungen aus. Als stark vorherrschende Wohnungsgrössen in der Stadt Bern sind die Zwei- und Dreizimmerwohnungen zu bezeichnen, welche zusammen 63,6 % des Gesamtwohnungsbestandes ausmachen.

Man pflegt in der Wohnungsstatistik die Wohnungen in Klein-, Mittel- und Grosswohnungen einzuteilen und rechnet zu den ersteren die Wohnungen mit 1—3 Zimmern, zu den Mittelwohnungen die 4- und 5- und zu den Grosswohnungen die 6- und Mehrzimmerwohnungen. Nach diesen Gesichtspunkten wurden die Wohnungskarten ausgezählt, und zwar getrennt nach dem Verhältnis der Wohnungsinhaber zur Wohnung. Die Auszählung führte zu den folgenden Hauptergebnissen.

Die Zahl der Wohnungen nach der Wohnungsgrösse und dem Besitzverhältnis.

Wohnungsgrösse	Eigentümer-Wohnungen	Miet-Wohnungen	Dienst- und Freiwohnungen	Besetzte Wohnungen überhaupt	Leerstehende Wohnungen	Wohnungen überhaupt
			a. Absolute Zahlen.			
1 Zimmer	54	2017	75	2146	2	2148
2 „	438	5838	151	6427	8	6435
3 „	1185	6807	187	8179	9	8188
Kleinwohnungen	1677	14662	413	16752	19	16771
4 Zimmer	711	2401	81	3193	2	3195
5 „	585	853	29	1467	7	1474
Mittelwohnungen	1296	3254	110	4660	9	4669
6 Zimmer	289	335	17	641	3	644
7 „	219	183	12	414	5	419
8 und mehr Zimmer	354	125	13	492	5	497
Grosswohnungen	862	643	42	1547	13	1560
Überhaupt	3835	18559	565	22959	41	23000
			b. Verhältniszahlen.			
1 Zimmer	1,4	10,9	13,3	9,3	4,9	9,3
2 „	11,4	31,4	26,7	28,0	19,5	28,0
3 „	30,9	36,7	33,1	35,6	21,9	35,6
Kleinwohnungen	43,7	79,0	73,1	72,9	46,3	72,9
4 Zimmer	18,5	12,9	14,4	13,9	4,9	13,9
5 „	15,3	4,6	5,1	6,4	17,1	6,4
Mittelwohnungen	33,8	17,5	19 5	20,3	22,0	20,3
6 Zimmer	7,5	1,8	3,0	2,8	7,3	2,8
7 „	5,8	1,0	2,1	1,8	12 2	1,8
8 und mehr Zimmer	9,2	0,7	2,3	2 2	12,2	2,2
Grosswohnungen	22,5	3,5	7,4	6,8	31,7	6,8
Stadt Bern	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Von den 23000 Wohnungen sind demnach 16771 = 72,9 % Kleinwohnungen, 4669 = 20,3 % Mittelwohnungen und 1560 = 6,8 % Grosswohnungen.

Der Vergleich der Grössenverhältnisse der Wohnungen in der Stadt Bern mit denjenigen in Basel zur gleichen Zeit [1]) ergibt folgende Zahlen:

	Von je 100 Wohnungen waren in	
	Bern	**Basel**
Kleinwohnungen	72,9	75,5
Mittelwohnungen	20,3	17,3
Grosswohnungen	6,8	7,2
	100,0	100,0

Die Mittelwohnungen (4 und 5 Zimmer), waren in Bern demnach etwas stärker vertreten als in Basel, während Klein- und Grosswohnungen in Basel verhältnismässig etwas mehr vorhanden sind als in Bern.

Nach dem Besitzverhältnis verteilen sich die einzelnen Wohnungsgrössenklassen wie folgt:

	Eigentümer	**Mieter**	**Dienstwohnung**	**Leer**	**Zusammen**
Kleinwohnungen	43,7	79,0	73,1	46,3	72,9
Mittelwohnungen	33,8	17,5	19,5	22,0	20,3
Grosswohnungen	22,5	3,5	7,4	31,7	6,8
Überhaupt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bei den Eigentümerwohnungen finden sich 44 % Kleinwohnungen, 34 % Mittel- und 22 % Grosswohnungen, wogegen bei den Mietwohnungen 79 % Klein- und nur 3,5 % Grosswohnungen zu finden sind. Von den 41 leerstehenden Wohnungen waren 13 = 31,7 % Grosswohnungen, die also für die Wohnungsnachfrage eigentlich ausser Betracht fielen, und nur 19 = 46,3 % Kleinwohnungen, eine Zahl deren Kleinheit die geradezu katastrophale Wohnungsnot zur Zeit der Zählung nur allzu deutlich vor Augen führt. Wie sich die Wohnungen nach dem Besitzverhältnis innerhalb einer bestimmten Grössenklasse verteilen, geht aus der anschliessenden Übersicht hervor.

Die Gliederung der einzelnen Wohnungsgrössenklassen nach dem Besitzverhältnis.

Wohnungsgrösse	Eigentümer-Wohnungen	Miet-Wohnungen	Dienst- und Frei-Wohnungen	Besetzte Wohnungen überhaupt	Leerstehende Wohnungen	Wohnungen überhaupt
1 Zimmer	2,5	93,9	3,5	99,9	0,1	100,0
2 „	6,8	90,7	2,4	99,9	0,1	100,0
3 „	14,5	83,1	2,3	99,9	0,1	100,0
4 „	22,3	75,1	2,5	99,9	0,1	100,0
5 „	39,7	57,9	1,9	99,5	0,5	100,0
6 „	44,9	52,0	2,6	99,5	0,5	100,0
7 „	52,3	43,7	2,8	98,8	1,2	100,0
8 und mehr	71,2	25,2	2,6	99,0	1,0	100,0
Stadt-Bern	16,7	80,7	2,4	99,8	0,2	100,0

Der Anteil an Eigentümerwohnungen am Gesamtwohnungsbestand nimmt also mit steigender Zimmerzahl beständig zu, derjenige an Mietwohnungen beständig ab. (Vergl. Graphische Übersicht I.)

Ein die Wohnungsgrösse beeinflussendes Moment von nicht zu unterschätzender Bedeutung ist bekanntlich das Vorhandensein bezw. Fehlen von Mansarden. Die Mansarden spielen namentlich als Zugabe von kleineren und grösseren Wohnungen eine Rolle, die leicht unterschätzt wird. Im Sinne der vorliegenden Statistik wurden als Mansarden nur bewohnbare Dachzimmer gezählt. Wohnungen, die gänzlich im Dachstock lagen, wurden dagegen, obgleich es sich in allen diesen Fällen um Mansardenwohnungen handelt, als Wohnungen ohne Mansarden behandelt und die betreffenden Mansardenräume als „Zimmer" im engeren Sinne mitgezählt.

Von den 23000 Wohnungen waren 64,1 % ohne und 35,9 % mit einer oder mehreren Mansarden ausgestattet. Nach dem Verhältnis des Wohnungsinhabers zur Wohnung lagen die Verhältnisse wie folgt:

	Mansarde	
	mit	**ohne**
Eigentümerwohnungen	60,1 %	39,9 %
Mietwohnungen	31,3 %	68,7 %
Dienst- und Freiwohnungen	22,7 %	77,3 %
Leerstehende Wohnungen	35,9 %	64,1 %

Von den Eigentümerwohnungen sind also über die Hälfte (60,1 %) Wohnungen mit Mansarden, bei den Mietwohnungen dagegen nicht ganz ein Drittel (31,3 %) und von den Dienstwohnungen besitzen nur weniger als ein Viertel (22,7 %) zugehörige Mansarden.

Wie die Verhältnisse in den einzelnen Wohnungsgrössenklassen liegen, darüber gibt die nachstehende Übersicht Aufschluss.

[1]) Mitteilungen des statistischen Amtes Basel-Stadt, Ja.-Ja.-O., S. 29.

Zimmerzahl und Mansardenzugehörigkeit der Wohnungen.

a. Absolute Zahlen.

Wohnungsgrösse	Eigentümerwohnungen			Mieterwohnungen			Dienst- und Freiwohnungen			Zusammen besetzte Wohnungen			Leerstehende Wohnungen			Wohnungen überhaupt		
	ohne Mansarden	mit Mansarden	Wohn. überhaupt	ohne Mansarden	mit Mansarden	Wohn. überhaupt	ohne Mansarden	mit Mansarden	Wohn. überhaupt	ohne Mansarden	mit Mansarden	Wohn. überhaupt	ohne Mansard.	mit Mansard.	Wohn. überhaupt	ohne Mansarden	mit Mansarden	Wohn. überhaupt
1 Zimmer	19	35	54	1763	254	2017	62	13	75	1844	302	2146	2	—	2	1846	302	2148
2 Zimmer	242	196	438	5024	814	5838	121	30	151	5387	1040	6427	8	—	8	5395	1040	6435
3 Zimmer	592	593	1185	4471	2336	6807	149	38	187	5212	2967	8179	7	2	9	5219	2969	8188
Kleinwohnungen	853	824	1677	11258	3404	14662	332	81	413	12443	4309	16752	17	2	19	12460	4311	16771
4 Zimmer	237	474	711	964	1437	2401	62	19	81	1263	1930	3193	1	1	2	1264	1931	3195
5 Zimmer	151	434	585	274	579	853	16	13	29	441	1026	1467	3	4	7	444	1030	1474
Mittelwohnungen	388	908	1296	1238	2016	3254	78	32	110	1704	2956	4660	4	5	9	1708	2961	4669
6 Zimmer	94	195	289	140	195	335	12	5	17	246	395	641	2	1	3	248	396	644
7 Zimmer	58	161	219	63	120	183	9	3	12	130	284	414	3	2	5	133	286	419
8 Zimmer und mehr	138	216	354	56	69	125	6	7	13	200	292	492	3	2	5	203	294	497
Grosswohnungen	290	572	862	259	384	643	27	15	42	576	971	1547	8	5	13	584	976	1560
Stadt Bern	1531	2304	3835	12755	5804	18559	437	128	565	14723	8236	22959	29	12	41	14752	8248	23000

b. Verhältniszahlen.

Wohnungsgrösse	Eigentümerwohnungen		Mieterwohnungen		Dienst- und Freiwohnung.		Zusammen besetzte Wohnungen		Leerstehende Wohnungen		Wohnungen überhaupt	
	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1 Zimmer	35,2	64,8	87,4	12,6	82,7	17,3	85,9	14,1	100,0	—	85,9	14,1
2 »	55,2	44,8	86,1	13,9	80,1	19,9	83,8	16,2	100,0	—	83,8	16,2
3 »	50,0	50,0	65,7	34,3	79,7	20,3	63,7	36,3	77,8	22,2	63,7	36,3
4 »	33,3	66,7	40,1	59,9	76,5	23,5	39,6	60,4	50,0	50,0	39,6	60,4
5 »	25,8	74,2	32,1	67,9	55,2	44,8	30,1	69,9	42,9	57,1	30,1	69,9
6 »	32,5	67,5	41,8	58,2	70,6	29,4	38,4	61,6	66,7	33,3	38,5	61,5
7 »	26,5	73,5	34,4	65,6	75,0	25,0	31,4	68,6	60,0	40,0	31,7	68,3
8 und mehr	39,0	61,0	44,8	55,2	46,2	53,8	40,7	59,3	60,0	40,0	40,8	59,2
Stadt Bern	39,9	60,1	68,7	31,3	77,3	22,7	64,1	35,9	70,7	29,3	64,1	35,9

Im allgemeinen ist zu erkennen, dass der Anteil an Wohnungen **mit** Mansarden mit steigender Zimmerzahl **zu-** und derjenige **ohne** Mansarden **ab**nimmt. Sehr deutlich ist diese Gesetzmässigkeit bei den Mietwohnungen und den Dienstwohnungen ausgeprägt, während bei den Eigentümern auch bei den Kleinwohnungen die Mansarden relativ stark vertreten sind.

Auch hinsichtlich ihrer Stadtlage verteilen sich die Wohnungen mit und ohne Mansarden recht ungleichmässig, wie die anschliessende Übersicht nachweist:

Stadtlage und Mansardenzugehörigkeit der Wohnungen.

Stadtteile	Eigentümerwohnungen		Mieterwohnungen		Dienst- und Freiwohnungen		Besetzte Wohnungen überhaupt		Leerstehende Wohnungen		Wohnungen überhaupt	
	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden
	%	%	%	%	%	%	%	%				
Innere Stadt	47,5	52,5	81,1	18,9	77,4	22,6	77,9	22,1	80,0	20,0	77,9	22,1
Länggasse-Felsenau . . .	30,4	69,6	63,8	36,2	70,4	29,6	57,8	42,2	75,0	25,0	57,8	42,2
Weissenbühl-Mattenhof . .	39,1	60,9	63,0	37,0	79,6	20,4	59,7	40,3	61,5	38,5	59,7	40,3
Kirchenfeld-Schosshalde .	26,9	73,1	52,7	47,3	82,4	17,6	45,1	54,9	66,7	33,3	45,2	54,8
Breitenrain-Altenberg . .	45,0	55,0	66,1	33,9	76,8	23,2	63,5	36,5	77,8	22,2	63,5	36,5
Lorraine	58,6	41,4	84,8	15,2	90,9	9,1	82,2	17,8	100,0	—	82,2	17,8
Bümpliz	72,3	27,7	87,9	12,1	73,5	26,5	83,7	16,3	—	—	83,7	16,3
Stadt Bern	39,9	60,1	68,7	31,3	77,3	22,7	64,1	35,9	70,7	29,3	64,1	35,9

Während in Bümpliz von je 100 Wohnungen nur deren 16 Mansarden aufweisen, in der Lorraine 18 und in der inneren Stadt 22, so finden wir in der Länggasse auf je 100 Wohnungen 42 mit Mansarden und auf dem Kirchenfeld sogar 55.

Die 22959 besetzten Wohnungen wiesen insgesamt 82073 Wohnräume (Zimmer + Mansarden) auf. Das ergibt eine durchschnittliche Wohnungsgrösse für die Stadt Bern von 3,6 Wohnräumen pro Wohnung. Die nachstehende Übersicht gibt die entsprechenden Durchschnittszahlen für die einzelnen Quartiere nach dem Besitzverhältnis an.

Die durchschnittliche Wohnungsgrösse der Wohnungen, gegliedert nach Besitzverhältnis und Stadtteilen.

Stadtteile	Durchschnittliche Raumzahl pro Wohnung			
	Eigentümer-	Miet-	Dienst- u. Frei-	Wohnungen überhaupt
Innere Stadt	5,2	2,7	3,2	2,9
Länggasse-Felsenau	5,4	3,3	3,6	3,7
Weissenbühl-Mattenhof	5,6	3,4	3,4	3,7
Kirchenfeld-Schosshalde	6,7	4,0	2,9	4,8
Breitenrain-Altenberg	4,9	3,2	4,2	3,5
Lorraine	4,2	2,5	3,1	2,7
Bümpliz	4,0	2,8	2,9	3,1
Stadt Bern	5,5	3,2	3,3	3,6

Durchschnittlich die grössten Wohnungen (5,5 Räume) hatten begreiflicherweise die Eigentümer inne, während Miet- und Dienstwohnungsinhaber sich hinsichtlich der durchschnittlichen Wohnungsgrösse (3,2—3,3) ungefähr auf gleiche Stufe stellen.

Betrachten wir die Wohnungen nach ihrer Stadtlage, so finden wir naturgemäss wieder die durchschnittlich grössten Wohnungen (4,8 Räume pro Wohnung) auf dem Kirchenfeld und den niedrigsten Durchschnitt (2,7) in der Lorraine.

Von den einzelnen Quartieren innerhalb der einzelnen Stadtteile stellt sich wiederum das obere Kirchenfeld mit 5,9 Räumen pro Wohnung am besten, die Matte mit 2,0 am schlechtesten. (Vgl. Graphische Übersicht III.)

Die Gliederung der Wohnungen überhaupt, nach ihrer Wohnungsgrösse, ergibt für die einzelnen Stadtteile folgendes Bild:

Wohnungsgrösse und Stadtlage.

Stadtteile	Zahl der Wohnungen mit ... Zimmern									Von je 100 Wohnung. hatten ... Zimmer		
	1	2	3	4	5	6	7	8–10	üb. 10	1–3	4–5	über 5
Innere Stadt	1044	1432	806	374	189	112	74	74	14	79,9	13,7	6,6
Länggasse-Felsenau	266	1096	1589	609	248	113	62	51	13	72,9	21,2	5,9
Weissenbühl-Mattenhof	281	1391	2098	835	403	146	115	110	13	69,9	23,0	7,1
Kirchenfeld-Schosshalde	69	418	855	515	378	170	118	121	29	50,2	33,4	16,4
Breitenrain-Altenberg	216	1217	1894	622	201	67	35	50	9	77,2	19,1	3,8
Lorraine	162	444	334	117	19	5	2	3	—	86,6	12,5	0,9
Bümpliz	110	437	612	123	36	31	13	8	2	84,5	11,6	3,9
Stadt Bern	2148	6435	8188	3195	1474	644	419	417	80	72,9	20,3	6,8

Verhältnismässig am meisten Kleinwohnungen (86,6 %) sind also in der Lorraine vorhanden, am meisten Mittelwohnungen (33,4 %), sowie auch am meisten Grosswohnungen (16,4 %) weist das Kirchenfeld auf. In der inneren Stadt und in der Lorraine herrschen die Zweizimmerwohnungen vor, während in allen anderen Stadtteilen die Dreizimmerwohnungen am stärksten vertreten sind.

3. Die Ausstattung der Wohnungen.

(Tabellen 7 und 8.)

Die Wohnungsstatistik hat sich auch mit der Ausstattung der Wohnungen zu befassen. Ist es doch nicht die Grösse allein, die eine Wohnung wohnlich macht, sondern von grosser Bedeutung ist auch ihre Ausstattung mit den zu einem ordnungsgemässen Wohnen notwendigen Räumen bzw. Nebenräumen. Der Gang unserer Darstellung weist uns daher auf die Beschreibung der Wohnungen der Stadt Bern nach ihrer Ausstattung. Vor allem kommen hier in Betracht: Küche, Abort, Badzimmer oder Badeeinrichtung, Keller, Waschküche, Beleuchtungsart, Heizungsart, Balkon — Veranda — Terrasse und Garten.

Als wichtigster und zugleich selbstverständlichster Nebenraum einer Wohnung ist wohl die Küche anzusehen, die bei Haushaltungen, die aus zwei und mehr Personen bestehen, nur unter besonderen Verhältnissen (z. B. Wohnungen von Gasthöfen, wo die Familien der Besitzer keine eigene Küche brauchen, weil die Verpflegung durch die Gasthofküche erfolgt) als entbehrlich erscheint. Dr. O. Lackner [1]) in Magdeburg schrieb vor mehr als 30 Jahren: „Einer normalen Haushaltung kann alles andere eher fehlen als die Küche. Wer das unentbehrlichste Lebensbedürfnis auswärts zu befriedigen gezwungen ist, der kann das Zusammengehörigkeitsgefühl zu gemeinsamer Lebensbetätigung, die Grundlage des Hausbegriffs, nicht pflegen. Ausserdem ist die Küche sogar ganz gut als wärmespendender Wohnraum mitzubenutzen, der auch als solcher in seinem Wert vielfach nicht einmal der heizbaren Stube nachstehen wird." Und K. Bücher [2]) schreibt: „Es hängt so vieles an dem Besitz einer kleinen Küche: die ganze Freude der Hausfrau an der eigenen Wirtschaft und ein gut Stück von Zusammenhalt der Familie."

Die vorliegende Erhebung über die Küchenverhältnisse in der Stadt Bern am 1. Dezember 1920 unterscheidet drei Fälle: 1. Wohnungen mit eigener Küche, 2. mit gemeinsamer Küche, 3. ohne Küche.

Von den 22959 besetzten Wohnungen in der Stadt Bern waren 22397 (97,6 %) mit einer eigenen Küche versehen, 190 (0,8 %) hatten nur einen Küchenanteil und 372 (1,6 %) waren ohne Küche. Nach den vom statistischen Amt des Kantons Basel-Stadt veröffentlichten „Vorläufigen Ergebnissen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920" [3]) betrug dort der Prozentsatz an Wohnungen ohne Küche 1,3 %.

Wie die Verhältnisse in den einzelnen Grössenkategorien lagen, ist im folgenden zusammengestellt, sowie auch die Bewohnerzahl dieser Wohnungen ohne eigene Küche (d. h. mit Küchenanteil oder gemeinsamer Küche) aufgeführt.

Die Wohnungen ohne eigene Küche nach der Zahl der Bewohner.

Zahl der Räume	Wohnungen überhaupt		Zahl der Wohnungen mit .... Bewohnern							
			1—2		3—4		5—6		über 6	
	Ka. [4])	o. K. [5])	Ka.	o. K.	Ka.	o. K.	Ka.	o. K.	Ka.	o. K.
1	81	245	58	218	19	25	4	2	—	—
2	70	83	26	53	32	24	7	5	5	1
3	24	29	7	14	5	9	10	6	2	—
4	8	6	1	2	5	2	—	2	2	—
5	3	4	—	1	1	1	1	2	1	—
6	2	2	—	—	—	1	1	—	1	1
7	2	2	—	—	2	1	—	1	—	—
8—10	—	1	—	—	—	—	—	1	—	—
über 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	190	372	92	288	64	63	23	19	11	2

[1]) Die Wohnungs- und Haushaltungsverhältnisse der Bevölkerung der Stadt Magdeburg 1890, bearbeitet von Dr. Otto Lackner, Magdeburg 1890, S. 30.

[2]) K. Bücher, a. a. O., S. 110—116.

[3]) Mitteilungen des Statistischen Amtes des Kantons Basel-Stadt Nr. 40, S. 36.

[4]) = Küchenanteil.

[5]) = ohne Küche.

Für den Haushalt einer einzelstehenden Person schliesst das Fehlen einer eigenen Küche noch nicht von vornherein ordentliche Wohnverhältnisse aus. Sobald jedoch der Haushalt aus mehreren Personen besteht, ist eine eigene Küche die Grundforderung geordneten Wohnens. Von den 190 Wohnungen mit Küchenanteil entfielen 58 und von den 372 Wohnungen ohne Küche deren 199 auf Einzelhaushalte. Nach Abzug dieser 257 Wohnungen bleiben also immer noch 305 Wohnungen ohne eigene Küche, die von mehreren Personen bewohnt werden und für welche unbedingt die Küchenverhältnisse als ungenügend bezeichnet werden müssen. Ausserdem sei hier noch darauf aufmerksam gemacht, dass die festgestellte Zahl von 562 Wohnungen ohne eigene Küche nicht der Zahl der auf gemeinschaftliche Küche angewiesenen Haushaltungen gleichgesetzt werden darf, indem auf die selbständigen Haushaltungen in Untermiete, die die Zahl der Haushaltungen ohne Küche noch wesentlich vermehren, nicht Rücksicht genommen wurde [1]).

Nach dem Besitzverhältnis liegen die Verhältnisse wie folgt: Von den 562 Wohnungen ohne eigene Küche entfallen auf:

	Eigentümerw.	Mietwohn.	Dienstwohn.	Zusammen
Mit gemeinschaftlicher Küche	16	158	16	190
Ohne Küche	12	324	36	372
Ohne eigene Küche überhaupt	28	482	52	562

Setzt man diese Zahlen mit dem Gesamtbestand an Eigentümer-, Miet- und Dienstwohnungen in Beziehung, so erhält man folgende Verhältniszahlen:

Von je 1000 Wohnungen haben:

	Eigentümerw.	Mietwohn.	Dienstwohn.	Überhaupt
Eigene Küche	993	974	908	976
Gemeinsame Küche	4	9	28	8
Keine Küche	3	17	64	16
Stadt Bern	1000	1000	1000	1000

Bei den Eigentümerwohnungen ist der Anteil an Wohnungen ohne eigene Küche im Gesamtbestand ein kleiner; dagegen gibt es bei den Mietwohnungen und besonders bei den Dienstwohnungen schon mehr Wohnungen ohne eigene Küche. Während auf 1000 Eigentümerwohnungen nur 7 ohne eigene Küche treffen, entfallen auf 1000 Mietwohnungen 26 und auf 1000 Dienst- und Freiwohnungen deren 92.

In bezug auf die übrigen Wohnungszubehörden erwiesen sich bei der Überprüfung der Karten 125 Eigentümer-, 726 Mieter- und 15 Dienstwohnungskarten als so mangelhaft ausgefüllt, dass diese 866 Karten bei der weiteren Untersuchung der Verhältnisse über die Wohnungszubehörden ausgeschieden werden mussten. Auf die hier namentlich in Betracht fallenden Verhältniszahlen üben diese ausgeschiedenen Karten keinen wesentlichen Einfluss aus.

Die nachstehenden Ausführungen über Zubehörden beziehen sich also durchwegs auf 22093 Wohnungen.

Zu einer ordentlichen Wohnung gehört nicht nur eine eigene Küche, sondern auch ein eigener Abort. Wohnungen ohne eigenen Abort sind eine der betrüblichsten Erscheinungen auf dem Gebiete des Wohnungswesens. Es ist daher bedauerlich, dass nicht wenigstens die Frage nach dem Vorhandensein eines eigenen Abortes in die eidgenössische Wohnungskarte Aufnahme gefunden hat.

Die Fragen nach den Abortverhältnissen in der Stadt Bern standen bereits auf der Wohnungskarte, die der Wohnungsenquete von 1896 zugrunde gelegt war, und auch in den Zusatzfragen auf der Wohnungskarte vom 1. Dezember 1920 wurden sie aufgenommen. Am 1. Dezember 1920 hatten von den 22093 Wohnungen:

	Wohnungen überhaupt	Eigentümer-	Miet- Wohnungen	Dienst- u. Frei-
		Absolute Zahlen		
einen Abort zum eigenen Gebrauch mit Wasserspülung.	16122	3248	12554	419
dgl. ohne Wasserspülung	2862	441	2251	71
gemeinsamen Abort	3109	21	3028	60
Zusammen	22093	3710	17833	550
		Verhältniszahlen		
einen Abort zum eigenen Gebrauch mit Wasserspülung.	73,0	87,5	70,4	76,2
dgl. ohne Wasserspülung	13,0	11,9	12,6	12,9
einen gemeinsamen Abort	14,0	0,6	17,0	10,9
Stadt Bern	100,0	100,0	100,0	100,0

Von den 22093 Wohnungen waren demnach 18984 = 86,0 % mit einem eigenen Abort ausgestattet. Während der Prozentsatz an Wohnungen mit gemeinsamem Abort im gesamten 13,6 % ausmacht, beträgt

[1]) Siehe Seite 33.

er bei den Eigentümerwohnungen 0,6 %, bei den Dienst- und Freiwohnungen 10,6 % und bei den Mietwohnungen 16,3 %. Wasserspülung im Abort wurde in 73 % aller Wohnungen festgestellt; der Prozentsatz beträgt bei den

Eigentümerwohnungen	87,5
Mietwohnungen	70,4
Dienst- und Freiwohnungen	76,2

Schon diese Feststellungen zeigen, dass die Abortverhältnisse, wie 1896 bereits festgestellt wurde, keine Lichtseite der Berner Wohnungszustände bilden. Und doch konnten wir hier nur eine Seite des Bildes ins Auge fassen, das Vorhandensein oder Nichtvorhandensein eines Abortes mit oder ohne Wasserspülung. Über die Lage der Aborte und ihre Ausstattung (Beleuchtung, Ventilation usw.) geben unsere Tabellen keine Auskunft.

Hinsichtlich der übrigen Wohnungszubehörden, die ebenfalls durch besondere Zusatzfragen erfasst wurden, führte die Hauptauszählung zu folgendem Ergebnis (siehe Tabelle 8): Es hatten von je 100 Wohnungen:

	Wohnungen überhaupt	Eigentümer-Wohnungen	Miet-Wohnungen	Dienst- u. Frei-Wohnungen
Badzimmer oder Badeinrichtung	40,8	61,5	37,9	28,5
Keller	88,6	97,7	87,1	76,0
Waschküche	64,8	80,7	62,7	44,7
Kochgas	87,6	92,2	88,7	70,4
Leuchtgas	9,6	13,7	8,5	6,9
Elektrisches Licht	92,7	97,9	91,9	88,9
Heizung (Zentral- od. Etagenheizung)	15,2	25,9	12,5	35,6
Heizung (Ofenheizung)	84,3	79,9	86,0	64,4
Balkon — Veranda — Terrasse	41,6	68,6	36,9	19,1
Garten (eigener)	15,9	62,9	6,2	19,5
Garten (Anteil)	24,2	10,6	27,2	17,3

Im ganzen sind also 40,8 % aller Wohnungen in der Stadt Bern mit einem Badzimmer oder einer Badeeinrichtung ausgestattet. Unter den Eigentümerwohnungen weisen 61,5 %, unter den Mietwohnungen 37,9 und unter den Dienst- und Freiwohnungen 28,5 % eine Badeeinrichtung auf. In Basel wurde für den gleichen Zeitpunkt ein Prozentsatz an Wohnungen mit Bad von 24,1 % festgestellt.

Ein Keller oder ein Kellerraum zur Aufbewahrung von Kohlen und Wintervorräten steht der Mehrheit der Wohnungsinhaber zur Verfügung (88,6 %), und zwar gilt dies auch für die einzelnen Besitzkategorien (76,0 bis 97,7 %).

Eine Waschküche (Mitbenützung) findet sich in 64,8 % aller Wohnungen. (Eigentümerwohnungen 80,7 %, Mietwohnungen 62,7 % und Dienstwohnungen 44,7 %.)

Aus der Tabelle 8 und der vorstehenden Übersicht ist zu ersehen, dass, je nach Besitzkategorie, 70,4 bis 92,2 % der Wohnungen mit Kochgas ausgestattet sind. Leuchtgas weisen noch 9,6 % aller Wohnungen auf (6,9—13,7 %), dagegen ist das elektrische Licht in 92,7 % aller Wohnungen eingerichtet; bei den Eigentümerwohnungen beträgt der Prozentsatz hier sogar 97,9 %. In Basel betrug die Zahl der mit elektrischem Licht versehenen Wohnungen am 1. Dezember 1920 88,9 %.

Zentral- oder Etagenheizung fand sich naturgemäss in den Grosswohnungen am häufigsten. Von sämtlichen Wohnungen hatten 15,2 % Zentralheizung. (Eigentümerwohnungen 25,9 %, Mietwohnungen 12,5 %.)

Mit Balkon, Veranda oder Terrasse waren 68,6 % der Eigentümer- und 36,9 % der Mietwohnungen versehen.

Im ganzen endlich hatten 15,9 % einen eigenen Garten und 24,2 % einen Gartenanteil. In den einzelnen Besitzkategorien liegt die Sache wesentlich anders; einen eigenen Garten besitzen 62,9 % aller Eigentümerwohnungen und bloss 6,2 % aller Mietwohnungen; dafür verzeichnen 27,2 % aller Mietwohnungen einen Gartenanteil, während der Prozentsatz bei den Eigentümerwohnungen bloss 10,6 beträgt.

4. Die Wohnungen mit Geschäftslokalen.

(Tabellen 9 bis 11.)

Von den 22959 Wohnungen besassen 1366 (= 5,9 %) neben nur Wohnzwecken dienenden Räumen auch solche, die ausschliesslich für gewerbliche Zwecke bestimmt waren. In der Wohnungsstatistik pflegt man diese Wohnungen als Wohnungen mit Geschäfts- und Gewerberäumen zu bezeichnen.

Da aus der Frage 7 d auf der eidg. Wohnungskarte nicht klar zu ersehen war, was als Geschäfts- oder Betriebslokal im Sinne der Zählung aufzufassen sei, so ist anzunehmen, dass die Frage 7 d nicht überall richtig beantwortet wurde. Bei der Aufarbeitung der Karten wurden deshalb nur solche Wohnungen einbezogen, die untrennbar mit eigentlichen Geschäftslokalen verbunden waren, d. h. mit solchen Räumen, die zur Ausübung eines bestimmten Gewerbes dienten und nur in Verbindung mit den dazu gehörigen Wohnräumen ausgemietet werden. In allen Zweifelsfällen wurde eine Berichtigung des Objektes an Ort und Stelle vorgenommen.

Die Zahlen über die mit Geschäfts- und Betriebslokalen untrennbar verbundene Wohnungen haben in verschiedener Hinsicht eine gewisse Bedeutung. Solche Wohnungen können aus naheliegenden Gründen nie unter den gleichen Bedingungen dem Wohnungsmarkt zugeführt werden wie Wohnungen, die ausschliesslich zu Wohnzwecken eingerichtet und bestimmt sind, und schon aus diesem Grunde bietet diese Kategorie von Wohnungen vor allem dem Wohnungspolitiker in mancher Hinsicht ein besonderes Interesse. Ausserdem fallen diese Wohnungen bei der allgemeinen Wohnungsnachfrage grösstenteils ausser Betracht, so dass eine gesonderte Aufstellung über dieselben auch aus diesem Grunde als zweckmässig erachtet werden muss. Da, wie gesagt, das Material nicht ganz vollständig zu sein scheint, hat sich die Bearbeitung lediglich auf Ausscheidung nach der Art der gewerblichen Räume, nach der Stadtlage der betreffenden Objekte, sowie nach dem Beruf ihrer Inhaber beschränkt. Von einer Untersuchung hinsichtlich der Zimmerzahl und der Bewohnerzahl usw. dieser Wohnungen wurde Abstand genommen.

1. Besitzverhältnis. Von den 1366 mit Geschäfts- oder Gewerberäumen verbundenen Wohnungen waren ungefähr gleichviel Eigentümer- (688) wie Mietwohnungen (678). Es fällt sofort auf, dass, verglichen mit der Gesamtzahl an Wohnungen jeder Art, die Eigentümerwohnungen bedeutend öfter (17,9 %) mit gewerblichen Räumen verbunden sind als die Mietwohnungen (4,2 %). Nach der Art der mit der Wohnung verbundenen Geschäfts- und Gewerberäume verteilten sich die 1366 Wohnungen wie folgt [1]):

Art des Geschäftslokals	Eigentümer	Mieter	Überhaupt	
			absolut	in %
Verkaufslokal	299	346	645	47,2
Bureau	54	12	66	4,8
Wirtschaft, Pension	60	122	182	13,3
Werkstatt, Atelier	191	115	306	22,4
Anderes Geschäft (z. B. ärztliche Praxis)	9	24	33	2,5
Lager, Schuppen	17	23	40	2,9
Landwirtschaftlicher Betrieb (Tenn, Speicher)	56	32	88	6,4
Übrige	2	4	6	0,5
Stadt Bern	688	678	1366	100,0

Die Wohnungen, verbunden mit Verkaufslokalen, standen also weitaus an erster Stelle. Sie machten beinahe die Hälfte aller mit Geschäftsräumen verbundenen Wohnungen aus. Die Mietwohnungen waren hier etwas stärker vertreten als die Eigentümerwohnungen.

Weitere 22 % machten die mit einer Werkstatt verbundenen Wohnungen aus. Auf Eigentümerwohnungen entfielen 191, auf Mietwohnungen dagegen nur 115 solche, die Werkstätten aufwiesen. Im ganzen 182 Wohnungen waren mit Wirtschaftslokalen usw. verbunden. Hiebei beteiligten sich die Mietwohnungen (122) ungefähr doppelt so stark wie die Eigentümerwohnungen (60).

[1]) Wo mehrere Geschäftslokale mit einer Wohnung verbunden waren, wurde sinngemäss das Ausschlaggebendere berücksichtigt, z. B.: Die Wohnung eines Spezierers, wo „Verkaufslokal und Lager" angemerkt waren, wurde unter den Wohnungen mit Verkaufslokalen eingereiht: diejenige eines Spenglers mit Bureau und Werkstatt unter den mit „Werkstatt" bezeichneten usw.

2. Stadtlage. Über die Verteilung der 1366 mit Geschäftslokalen verbundenen Wohnungen auf die einzelnen Stadtteile gibt die nachfolgende Übersicht Aufschluss.

Die Wohnungen mit Geschäftslokalen nach ihrer Stadtlage.

Stadtteile	Wohnungen verbunden mit:						Wohnungen überhaupt	
	Verkaufslokale	Bureau	Wirtschaft	Werkstatt	Landw. Betriebe	Übrige	Abs.	in % aller Wohnungen des Stadtteils
Innere Stadt	201	4	88	64	—	22	379	9,2
Länggasse-Felsenau	109	13	23	54	5	10	214	5,3
Weissenbühl-Mattenhof	105	20	25	69	2	15	236	4,4
Kirchenfeld-Schosshalde	46	18	9	24	5	9	111	4,2
Breitenrain-Altenberg	113	10	18	47	4	16	208	4,8
Lorraine	33	1	8	20	—	5	67	6,2
Bümpliz	38	—	11	28	72	2	151	11,0
Stadt Bern	645	66	182	306	88	79	1366	5,9

Während der Stadtdurchschnitt auf 100 Wohnungen 6 mit Gewerberäumen verbunden aufweist, treffen wir in der innern Stadt über 9 und in Bümpliz sogar 11 solche an. Der hohe Prozentsatz an Wohnungen mit Geschäftslokalen in der innern Stadt ist eine Selbstverständlichkeit. Dass derselbe von Bümpliz noch übertroffen wird, könnte auf den ersten Blick verwundern, erhellt aber sofort, wenn man die Art der Geschäftsräume in Berücksichtigung zieht. Von den 151 in Bümpliz in Betracht fallenden Geschäftslokalitäten kommen nämlich 72 in die Rubrik „landwirtschaftliche Betriebe", während die Stadt Bern ohne Bümpliz deren im ganzen nur 16 verzeichnet. Verhältnismässig am kleinsten ist die Zahl der mit Gewerberäumen verbundenen Wohnungen im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde.

Die Verkaufslokale herrschen in der innern Stadt vor, ebenso die Wirtschaften und Pensionen, währenddem der Stadtteil Weissenbühl-Mattenhof am meisten Bureaux und Werkstätten verzeichnet.

3. Beruf des Wohnungsinhabers. Von den 1366 Wohnungen mit Geschäftslokalen entfielen 934 = 69,9 % auf Kleingewerbetreibende. Abgesehen von den „Wirtschaften und Pensionen" wies diese Gruppe selbständig Erwerbender durchwegs die höchste Zahl solcher Wohnungen auf. Bei den Wohnungen mit Verkaufslokalen spielten auch andere Erwerbsgruppen noch eine gewisse Rolle. Es waren im ganzen 55 unselbständig erwerbende Haushaltungsvorstände verzeichnet, welche Wohnungen mit Verkaufslokalen innehatten. Wie den auf den Wohnungskarten oft angebrachten Bemerkungen zu entnehmen ist, handelte es sich dabei meist um Geschäfte, die von der Frau des Hauses geführt wurden. Von den mit Wirtschaft oder Pension verbundenen 182 Wohnungen entfielen 165 auf die Erwerbsgruppe „Hoteliers, Gastwirte usw.", während ausserdem auch noch 16 unselbständig Erwerbende und 1 Landwirt solche Wohnungen aufwiesen. Wohnungen mit Werkstätten verbunden fanden sich vereinzelt in vielen Berufsschichten; die Hauptzahl (276 von 306) lieferten allerdings auch hier wiederum die Kleingewerbetreibenden. Bei den mit landwirtschaftlichen Betrieben verbundenen Wohnungen waren neben den Landwirten auch noch die Arbeiter und die Kleingewerbetreibenden mit je 8 Wohnungen vertreten.

Interessant mag auch noch sein, darauf hinzuweisen, dass unter den 1366 Wohnungen mit Geschäftslokalen die Gruppen: „Arbeiter" mit 36, „übr. priv. Beamte und Angestellte" mit 36 und „öffentliche Funktionäre" mit 30 Wohnungsinhabern beteiligt waren. Dabei handelte es sich in der Regel um Lokalitäten, die dem Haushaltungsvorstand oder seiner Ehefrau zur Ausübung eines Nebenberufs dienten.

Von den 688 Eigentümerwohnungen mit Geschäfts- und Gewerberäumen entfielen nur 16 auf unselbständig Erwerbende, von den 678 Mietwohnungen dagegen waren immerhin 96 von unselbständig Erwerbenden bewohnt.

II. Die Benutzung der Wohnungen.

(Tabellen 12 bis 18.)

1. Die Belegung der Wohnungen.

(Tabellen 12 bis 16.)

Für die Grösse der Wohnung ist in der Regel das Einkommen oder Vermögen, sowie die soziale Stellung und nicht, wie es das Natürliche wäre, die Zahl der Personen, das Raumbedürfnis, massgebend. Auf diesen Umstand ist die längst statistisch festgestellte verschieden starke Belegung gleicher Wohnungsgrössen, sowie der einzelnen Wohnräume einer Wohnung zurückzuführen. Familien mit zahlreichen Kindern und gleichzeitig mit bescheidenem Einkommen befinden sich meistens bei der Auswahl ihrer Wohnung in einer Zwangslage, indem bei ihnen der für die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses zur Verfügung stehende Teil ihres Einkommens nur zur Miete einer kleinen Wohnung hinreicht, deren Zimmerzahl in keinem Verhältnis zur Kopfzahl der betreffenden Familien steht.

In dem Verhältnis zwischen Wohnungsgrösse und Bewohnerzahl erblickt der Wohnungs- und Sozialpolitiker, vor allem seit der Veröffentlichung der Ergebnisse der bahnbrechenden Wohnungsenquête der Stadt Basel im Jahre 1891 durch Karl Bücher, einen Gradmesser für den Wohnungsluxus und das Wohnungselend in einem Gemeinwesen. Seither hat sich bei allen, die sich mit Wohnungsproblemen und Wohnungsstatistik befassen, die Erkenntnis durchgedrungen, dass den besten und aufschlussreichsten Einblick in die Wohnungszustände und ihre Missstände stets die Vergleichung von Wohnungs- oder Raumgrösse und Bewohnerzahl bietet. „Lage, Grösse und Mietpreis der Wohnungen", schreibt Karl Seutemann[1]), „stellen die Umgrenzung dar, innerhalb deren die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses erfolgen kann. Das tatsächliche soziale Ergebnis der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses auf Grund der vorhandenen Wohnungen kommt jedoch vor allem in dem Mass und der Art der Wohnungsbelegung zum Ausdruck."

Es ergab sich daher für die Wohnungszählung in der Stadt Bern die absolute Notwendigkeit, die Wohnungen nicht nur nach dem Besitzverhältnis, der Zimmerzahl und den Wohnungszubehörden, sondern vor allem auch nach der Zahl der Bewohner zu untersuchen. Lässt sich doch erst durch eine gegenseitige Inbeziehungsetzung von Wohnungs- oder Raumgrösse und Bewohnerzahl ermessen, wie weit z. B. die Einkommensverhältnisse bestimmter Bevölkerungsschichten eine genügende Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses gestatten, wie weit mit andern Worten die Wohnungszustände in einem Gemeinwesen wirklich gute oder schlechte sind.

Um die Dichtigkeit des Wohnens zu messen, oder was dasselbe besagt, das Verhältnis der Grösse einer Wohnung zu ihrer Belegung festzustellen, werden bekanntlich verschiedene Wege eingeschlagen. Karl Bücher verglich als erster die Zahl der Bewohner eines Raumes mit dem Ausmass dieses Raumes selbst. Diese Methode kann wohl als die rationellste bezeichnet werden, indem sie am augenfälligsten zeigt, welcher kubische Wohnraum den Bewohnern zur Verfügung steht. Sie setzt aber eine Ausmessung der einzelnen Wohnungen bezw. Räume voraus, weshalb einer Anwendung derselben schon aus finanziellen Gründen (siehe auch unsere Bemerkungen auf Seite 105 dieser Arbeit) die grössten Schwierigkeiten begegnen würden. Aus dem Jahre 1896 liegt bekanntlich auch für Bern eine solche Untersuchung vor.

Eine zweite Methode der Messung der Dichtigkeit des Wohnens besteht in der Zurückbeziehung der Bewohner, statt auf den Wohnraum, auf die von ihnen bewohnte Fläche. Allein auch der Anwendung dieser Methode würden ähnliche Schwierigkeiten entgegenstehen, weil auch sie eine Ausmessung der Räume zur Voraussetzung hat.

Die dritte in der Jetztzeit wohl einzig mögliche Methode, weil am leichtesten ausführbar, besteht in der Inbeziehungsetzung der Zahl der Bewohner auf die Zahl der vorhandenen bewohnbaren Räume, also die Ermittlung der durchschnittlichen Kopfzahl auf einen bewohnbaren Raum für die einzelnen Wohnungsgrössen. Die Einheit, auf die man die Wohnungs- oder Belegungsziffern bezieht, ist hier somit der bewohnbare Raum.

Die zuletzt genannte Methode gelangte im vorliegenden Falle zur Anwendung. In der Absicht des Amtes lag es zuerst, die Haushaltungen, d. h. die Bewohner nach Beruf, Geschlecht, Alter (Erwachsene und Kinder unter 18 Jahren) und Stellung zum Haushaltungsvorstand zu gliedern und die familienfremden Personen gesondert nachzuweisen. Von so eingehender Behandlung des Problems musste aber hauptsächlich aus zwei Gründen Abstand genommen werden. Erstens hätte diese Untersuchung angesichts des geringen Personal-

[1]) Dr. Karl Seutemann. Die Deutsche Wohnungsstatistik, ihr gegenwärtiger Stand und ihre Bedeutung für die Wohnungsreform, Göttingen 1902, S. 26.

bestandes des Amtes einen sehr grossen, nicht im Verhältnis zum Nutzen stehenden Arbeitsaufwand erfordert, und zweitens hätte die zu eingehende Gliederung des Materials die Zahl der zur Darstellung kommenden Fälle so herabgemindert, dass man grossenteils mit Zufälligkeitsresultaten hätte rechnen müssen. Solche Zufälligkeitsresultate sind jedoch bekanntlich nicht dazu angetan, den Wert der Statistik zu erhöhen, und darum wurde auch in diesem Fall von einer allzu eingehenden Gruppierung des Stoffes Abstand genommen.

Im allgemeinen dürfte überhaupt die Zahl der Bewohner schlechtweg als Masstab für die Belegung der Wohnungen und Wohnräume genügen. Die Raumausmessung z. B. würde nur dann bessere Resultate liefern, wenn gleichzeitig bei der Ausmessung auch die Güte der Räume, die durch Lage, Beleuchtung, Unterhaltung usw. bedingt ist, berücksichtigt werden könnte. Eine sonnige Wohnung erträgt eine grössere Belegung als eine gleich grosse, deren Räume den ganzen Tag kein Sonnenstrahl erreicht. In ähnlichem Sinne beeinflussen gewisse Wohnungszubehörden die Belegungsziffer, z. B. Garten, Balkone, Veranden usw., sowie die gewerbliche oder nicht gewerbliche Mitbenutzung einzelner Räume der Wohnung. Alle diese Momente könnten aber bei einer Ausmessung der Räume nur ungenügend berücksichtigt und in statistischen Tabellen wohl oder übel nur unzureichend zum Ausdruck gebracht werden. Das gesamte Verfahren stellt deshalb gar nicht die derart verfeinerte Methode für die Feststellung der Wohndichte dar, für welche man sie in gewissen Kreisen noch heute hält.

Nach diesen allgemeinen Bemerkungen über die Methoden zur Darstellung der Wohndichte wird es möglich sein, die nachfolgenden Nachweise über die Belegung der Wohnungen und Wohnräume am 1. Dezember 1920 in der Stadt Bern nach ihrer Bedeutung richtig einzuschätzen. Bemerkt sei noch, dass in den folgenden Nachweisungen als Wohnräume im Sinne der vorliegenden Statistik durchwegs Zimmer und bewohnbare Mansarden verstanden sind.

Die Tabellen 12 bis 16 ermöglichen sowohl die Betrachtung der Besetzung der einzelnen Wohnungen, wie auch der Wohnräume nach der Wohnungsgrösse, sowie nach Wohnvierteln, gegliedert nach dem Besitzverhältnis.

Die 22959 am 1. Dezember 1920 bewohnten Wohnungen verzeichnen 82073 Räume.

In den 82073 Wohnräumen waren im ganzen am 1. Dezember 1920 98357 Personen untergebracht. Von der durch die Zählung erfassten Bevölkerung entfallen somit durchschnittlich auf eine Wohnung 4, 3 und auf einen Wohnraum 1,2 Personen.

Die Hauptresultate der nähern Untersuchung der 22959 besetzten Wohnungen seien im folgenden herausgegriffen. Hinsichtlich der Wohnungsgrösse verteilen sich die Wohnungen nach ihrer Bewohnerzahl folgendermassen:

Die Wohnungen nach Raumzahl und Bewohnerzahl.

Zahl der Wohnräume pro Wohnung	Total Wohnungen	Zahl der Wohnungen mit ... Bewohnern					
		1–2	3–4	5–6	7–8	9–10	über 10
a. Absolute Zahlen.							
1	1843	1194	523	109	11	6	—
2	5582	1533	2545	1148	284	53	19
3	6176	920	2714	1777	552	168	45
4	4005	537	1741	1183	411	98	35
5	2332	217	901	844	286	63	21
6	1229	69	422	435	200	71	32
7	649	20	196	249	121	37	26
8—10	895	36	209	325	202	66	57
über 10	248	2	36	72	75	25	38
Stadt Bern	22959	4528	9287	6142	2142	587	273
b. Verhältniszahlen.							
1	100	64,8	28,4	5,9	0,6	0,3	—
2	100	27,5	45,6	20,6	5,1	0,9	0,3
3	100	14,9	43,9	28,8	9,0	2,7	0,7
4	100	13,4	43,5	29,5	10,3	2,4	0,9
5	100	9,3	38,6	36,2	12,3	2,7	0,9
6	100	5,6	34,3	35,4	16,3	5,8	2,6
7	100	3,1	30,2	38,4	18,6	5,7	4,0
8—10	100	4,0	23,3	36,3	22,6	7,4	6,4
über 10	100	0,8	14,5	29,0	30,3	10,1	15,3
Stadt Bern	100	19,7	40,4	26,8	9,3	2,6	1,2

Diese Übersicht veranschaulicht so recht augenfällig die Wohnungszustände in der Bundeshauptstadt. Danach waren zur Zeit der Aufnahme 1843 Wohnungen bestehend aus nur einem Raum vorhanden, in 523 Fällen waren 3—4, in 109 5—6 und in 18 Fällen sogar 7 und mehr Personen in diesen einräumigen Wohnungen untergebracht. H. Schorer, der Bearbeiter der Wohnungszählung in der Stadt Freiburg vom Jahre 1900, schreibt zutreffend zur Charakterisierung solcher Verhältnisse: „Zu sieben, acht und mehr in einem einzigen Raum wohnen, essen und schlafen! Dazu kommen allermeist noch Nebenumstände im Wohnen, die ganz und gar nicht dazu angetan sind, all das Missliche zu mildern, welches die Enge des Raumes für sich schon im Gefolge hat.“ Ähnlich stark besetzt sind die Wohnungen, bestehend aus zwei und drei Räumen. Von den 5582 Zweizimmerwohnungen waren z. B. 1148 (20,6 %) mit 5—6 und von den Dreizimmerwohnungen waren 552 (9,0 %) mit 7—8 Personen belegt. In 53 Zweiräumewohnungen wurden 9—10 und in 45 Dreiräumewohnungen über 10 Personen festgestellt.

Wie stark die Belegung der einzelnen Wohnungsgrössenklassen nach der absoluten Zahl ihrer Bewohner war, wird durch die folgenden Zahlen veranschaulicht:

In einräumigen Wohnungen waren insgesamt	4161	Personen	= 4,2 %	untergebracht.
„ zwei- „ „ „ „	20481	„	= 20,8 %	„
„ drei- „ „ „ „	26946	„	= 27,4 %	„
„ vier- „ „ „ „	17855	„	= 18,2 %	„
„ fünf- „ „ „ „	11109	„	= 11,2 %	„
„ sechs- „ „ „ „	6518	„	= 6,6 %	„
„ sieben- „ „ „ „	3659	„	= 3,7 %	„
„ 8—10 „ „ „ „	5473	„	= 5,6 %	„
„ über 10 „ „ „ „	2125	„	= 2,3 %	„
Insgesamt waren in den 22959 Wohnungen	98357	Personen	(= 100,0 %)	untergebracht

Demnach wohnten also am 1. Dezember 1920 im ganzen 51588 Personen = 52,4 % der Einwohner Berns (abgesehen von den Anstaltsbewohnern usw.) in Wohnungen mit 1—3 Räumen, 35482 = 36,0 % in solchen mit 4—6 Räumen und 11257 Personen = 11,6 % in Wohnungen mit 7 und mehr Räumen. Über die Hälfte aller Bewohner Berns ist also in Wohnungen mit weniger als 4 Räumen untergebracht.

Auf der andern Seite darf auch nicht ausser acht gelassen werden, dass es auch noch im Jahre 1920 in der Stadt Bern eine stattliche Anzahl von Wohnungen gab, die im Verhältnis zu der Zahl ihrer Bewohner als übergross bezeichnet werden mussten. In Anbetracht der überall herrschenden Wohnungsnot ist in der letzten Zeit, besonders in Deutschland, diesem Begriff der „übergrossen Wohnungen“ eine besondere Bedeutung beigemessen worden, indem in vielen Städten diese unzulänglich benützten Wohnungen entweder zur Rationierung oder zur Abgabe einer Raumsteuer für die „zu vielen“ Räume herangezogen wurden. Die Verordnungen dieser verschiedenen Städte weichen teilweise in ihrer Definition der übergrossen Wohnungen wesentlich voneinander ab, und es würde hier zu weit führen, alle diese verschiedenen Begriffsbestimmungen der „übergrossen Wohnungen“ näher zu erläutern. Dagegen hat sich ein Grundsatz an vielen Orten, zum Teil mit bestimmten Einschränkungen durchgesetzt, nämlich, dass eine Wohnung im allgemeinen als zu gross anzusehen sei, wenn die Zahl der Wohnräume diejenige der Bewohner um mehr als 1 übersteigt. Diese Norm wurde in Berlin, Hamburg, Braunschweig, Chemnitz und Wien zur Vornahme von Rationierungsvorschriften angenommen, wobei in der Anwendung allerdings sehr verschieden vorgegangen wurde. Will man dieses Prinzip auch für Bern zugrunde legen und erklären, dass eine Wohnung als unvollständig ausgenützt zu betrachten sei, wenn die Zahl der Wohnräume grösser sei als die Zahl der Bewohner + 1, so erhält man folgende Zahlen an übergrossen Wohnungen am 1. Dezember 1920:

3räumige Wohnungen mit weniger als 2 Bewohnern	133	= 2,2 %
4 „ „ „ „ „ 3 „	537	= 13,4 %
5 „ „ „ „ „ 4 „	618	= 26,5 %
6 „ „ „ „ „ 5 „	491	= 39,9 %
mehr als 6räumige ungenügend besetzte Wohnungen	1181	= 65,9 %
	2960	= 12,9 %

Durchschnittlich wäre demnach jede 8. Wohnung am 1. Dezember 1920 in Bern unzulänglich ausgenutzt gewesen. Bei den dreiräumigen Wohnungen wären nach diesem Kriterium nur jede 45., bei den Wohnungen von mehr als 6 Räumen dagegen mehr als die halben „zu gross“ gewesen.

Auf Grund solcher Erwägungen über „zu grosse Wohnungen“ wurden, wie bereits bemerkt, an vielen Orten Verordnungen zur Linderung der Wohnungsnot aufgestellt, und es mag von Interesse sein, zu erfahren, welche Tragweite solche Verordnungen in der Stadt Bern auf Grund der Ergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 gehabt hätten. Obschon diese Ausführungen über den Rahmen der Untersuchung nach der Wohndichte herausgehen, mag es am Platze sein, einen Augenblick dabei zu verweilen. Von den verschiedenen, vor allem deutschen Gemeinwesen wurden zwei verschiedene Wege eingeschlagen, die zur Gewinnung von Wohnungen führten:

1. Die Wohnungsrationierung.

Am deutlichsten ist das Prinzip der Wohnungsrationierung in der Verordnung Berlins niedergelegt, wo die diesbezügliche Stelle folgenden Wortlaut hat: „Die Stadt ist ermächtigt, zur Beschlagnahme von entbehrlichen Teilen solcher Wohnungen, die im Verhältnis zur Zahl der Bewohner übergross sind und die ohne erhebliche Veränderungen zur Verwendung als räumlich und wirtschaftlich selbständige Wohnungen abgetrennt werden können.“ Für die Stadt Bern hätte dies die folgende Möglichkeit eröffnet:

Anhand der vorstehend angeführten Zahlen waren in der Stadt Bern am 1. Dezember 1920 2960 übergrosse Wohnungen vorhanden gewesen, die also zur Rationierung hätten herangezogen werden können. Wollte man jedoch von Einzelzimmern absehen und nur Wohnungen gewinnen, so hätte man in Wirklichkeit nur diejenigen Wohnungen zur Rationierung heranziehen können, die mindestens zwei Räume über den Normalbedarf aufwiesen. Es waren dies im ganzen 1438 Wohnungen. Es ist selbstverständlich, dass lange nicht alle diese Wohnungen zur Beschlagnahme herangezogen werden könnten, sondern dass von einer solchen überall da Umgang genommen werden müsste, wenn sie erhebliche bauliche Kosten verursachten. Auf diese Schwierigkeiten weisen auch die diesbezüglichen Berichte des Berliner Wohnungsamtes deutlich hin.

Der andere Weg zur Gewinnung von Wohnungen ist finanzieller Natur, indem er das nötige Geld zur Erstellung neuer Wohnungen flüssig machen soll, und zwar wiederum auf Kosten derjenigen Wohnungsinhaber, die selber zu grosse Wohnungen innehaben:

2. Die Wohnraumsteuer.

Jeder über das Mindestmass hinausgehende Wohnungsanspruch soll zugunsten des Wohnungsbaues besteuert werden. In Berlin z. B. wurde hier der vorhin erwähnte „Normalbedarf" zugrunde gelegt und folgende Steueransätze festgesetzt:

1 Wohnraum über den Normalbedarf	Mark	500
2 Wohnräume „ „ „	„	1000
3 „ „ „ „	„	2000
4 „ „ „ „	„	5000
5 „ „ „ „	„	10000

für jeden weiteren Wohnraum 5000 Mark mehr.

Würde man für Bern auf ähnliche Weise folgende Ansätze zugrunde legen:

Bei einem Raum über den Normalbedarf		Fr. 50
„ 2 Räumen über den Normalbedarf pro Raum	Fr. 100 —	Fr. 200
„ 3 „ „ „ „ „ „	„ 200 =	„ 600
„ 4 „ „ „ „ „ „	„ 300 =	„ 1200
„ 5 „ „ „ „ „ „	„ 400 =	„ 2000

usw. immer Fr. 100 mehr pro Wohnraum,

so würde sich folgendes Erträgnis berechnen lassen:

Wohnraumsteuer (Mansarden inbegriffen).

Normalbedarf = Kopfzahl + 1 Raum	Total	Steueransatz		Ertrag Fr.
		pro Zimmer	Zusammen	
Wohnungen mit:				
1 Raum über den Normalbedarf	1522	50	50	76100
2 Räume „ „ „	728	100	200	145600
3 „ „ „ „	352	200	600	211200
4 „ „ „ „	156	300	1200	187200
5 „ „ „ „	101	400	2000	202000
6 „ „ „ „	47	500	3000	141000
7 „ „ „ „	25	600	4200	105000
8 „ „ „ „	16	700	5600	89600
9 „ „ „ „	7	800	7200	50400
10 „ „ „ „	3	900	9000	27000
11 „ „ „ „	2	1000	11000	22000
12 „ „ „ „	1	1100	13100	13100
	2960	—	—	1270200

Nach diesen Erörterungen über die möglichen Massnahmen zur Heranziehung zu grosser Wohnungen zur Linderung der Wohnungsnot, kehren wir zu unsern Betrachtungen über die Wohndichte zurück.

Ihren statistischen Ausdruck finden die Berechnungen über die Wohndichte in den sogenannten Belegungsziffern pro Wohnung und pro Wohnraum. Während die Wohnungsziffer angibt, wieviele Personen durchschnittlich auf die Wohnung, gibt die Wohnraumziffer an, wieviele auf den bewohnbaren Raum (Zimmer und bewohnbare Mansarden) entfallen. Das anschaulichste Verfahren, um das dichte oder weniger dichte Zusammenwohnen statistisch zu weisen, ist die Ermittlung der durchschnittlichen Kopfzahl auf einen Wohnraum.

Wie die Verhältnisse in dieser Hinsicht am 1. Dezember 1920 in Bern lagen, ist den folgenden vier Übersichten zu entnehmen.

Die Belegung der Wohnungen (Wohnungsziffer).

a. nach der Wohnungsgrösse.

Wohnungen bestehend aus ... Räumen	Durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnung			
	Eigentümer-Wohnungen	Miet-Wohnungen	Dienst- und Frei-Wohnungen	Wohnungen überhaupt
1	1,5	2,3	1,7	2,2
2	3,2	3,7	3,3	3,7
3	4,1	4,4	4,2	4,4
4	4,6	4,4	5,0	4,5
5	4,9	4,7	5,0	4,8
6	5,5	5,2	6,4	5,3
7	5,7	5,5	6,8	5,6
8—10	6,0	6,1	8,0	6,1
über 10	7,9	11,1	7,0	8,6
Stadt Bern	5,0	4,1	4,2	4,3

b. nach den Wohnvierteln.

Wohnviertel	Durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnung			
	Eigentümer-Wohnungen	Miet-Wohnungen	Dienst- und Frei-Wohnungen	Wohnungen überhaupt
Innere Stadt	5,6	3,8	4,1	4,0
Länggasse-Felsenau	4,9	4,0	4,5	4,2
Weissenbühl-Mattenhof	4,9	4,2	4,0	4,3
Kirchenfeld-Schosshalde	5,1	3,8	4,1	4,2
Breitenrain-Altenberg	4,9	4,3	4,2	4,4
Lorraine	4,9	4,4	4,4	4,5
Bümpliz	5,3	4,6	4,8	4,8
Stadt Bern	5,0	4,1	4,2	4,3

Die grösste Bewohnerzahl pro Wohnung (5,0 Personen) wiesen demnach die Eigentümerwohnungen auf. Diese Tatsache kann nicht verwundern, wenn man bedenkt, dass gerade grosse Familien zur Zeit des Wohnungsmangels es vorzogen, eine eigene Wohnung zu beziehen, als irgendwo ungeheuerliche Mietzinse zu entrichten. Es erscheint deshalb auch ganz natürlich, dass die Eigentümerwohnungen von 4—7 Zimmern dichter besetzt sind als die Mietwohnungen gleicher Grösse. Während z. B. in einer fünfzimmerigen Mietwohnung durchschnittlich 4,7 Personen untergebracht sind, beträgt die Besetzung der fünfzimmerigen Eigentümerwohnung 4,9. Aufschlussreicher als die Belegung pro Wohnung ist diejenige pro Wohnraum, wie sie in den anschliessenden beiden Übersichten wiedergegeben ist.

Die Belegung der Wohnräume (Wohnraumziffer).

a. nach der Wohnungsgrösse.

Wohnungen bestehend aus ... Räumen	Durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnraum (Zimmer und bewohnbare Mansarden)			
	Eigentümer-Wohnungen	Miet-Wohnungen	Dienst- und Freiwohnungen	Wohnungen überhaupt
1	1,50	2,29	1,66	2,26
2	1,63	1,85	1,64	1,83
3	1,48	1,47	1,41	1,45
4	1,15	1,11	1,24	1,12
5	0,99	0,94	1,00	0,95
6	0,92	0,96	1,07	0,98
7	0,82	0,78	0,97	0,81
8—10	0,69	0,72	0,98	0,71
über 10	0,61	0,87	0,58	0,66
Stadt Bern	0,92	1,29	1,26	1,20

b) nach den Wohnvierteln.

Wohnviertel	Durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnraum			
	Eigentümer-Wohnungen	Miet-Wohnungen	Dienst- und Freiwohnungen	Wohnungen überhaupt
Innere Stadt	1,08	1,42	1,28	1,36
Länggasse-Felsenau	0,91	1,22	1,26	1,14
Weissenbühl-Mattenhof	0,88	1.25	1,17	1,16
Kirchenfeld-Schosshalde	0,76	0,96	1,45	0,88
Breitenrain-Altenberg	1,00	1,34	1,13	1,27
Lorraine	1,16	1,75	1,44	1,65
Bümpliz	1,31	1,64	1,65	1,53
Stadt Bern	0,92	1,29	1,26	1,20

Bei den Eigentümerwohnungen beträgt die durchschnittliche Wohndichte 0,92, bei den Mietwohnungen 1,29 und bei den Dienstwohnungen 1,26 Köpfe pro Wohnraum. In allen Wohnungskategorien nimmt die Wohndichte mit steigender Zimmerzahl ab. Am deutlichsten ist diese Abnahme bei den Mietwohnungen ausgeprägt. Bei den einräumigen Mietwohnungen entfallen durchschnittlich 2,29 Köpfe auf diesen einen Wohnraum, bei den 2- bezw. 3-räumigen Wohnungen sind es immer noch 1,85 bezw. 1,47 Köpfe. Dann nimmt die Kopfzahl pro Wohnraum weiter stetig ab bis zu den Mietwohnungen mit 8—10 Räumen, wo sie nur noch 0,72 beträgt. Bemerkenswert ist auch hier, dass bei den 3-, 4-, 5- und 7-räumigen Eigentümerwohnungen die Belegung pro Wohnraum grösser ist als bei den Mietwohnungen gleicher Grösse. Die steigenden Lebenskosten, sowie hohe Zinsen usw. zwangen eben gerade die Hauseigentümer aus dem Mittelstand, Teile ihrer Wohnung weiter zu vermieten, abgesehen davon, dass es, wie schon bemerkt, gewöhnlich an und für sich grössere Familien sind, die Eigentümerwohnungen innehaben. (Vergl. graphische Übersicht V.)

Auch hinsichtlich der Stadtlage der Wohnung gestaltet sich die Wohnraumziffer sehr verschieden. Auf dem Kirchenfeld beträgt die durchschnittliche Kopfzahl pro Wohnraum 0,88, in der Lorraine dagegen 1,65. Am günstigsten, mit einer Wohnraumziffer von 0,76 stellen sich die Eigentümerwohnungen auf dem Kirchenfeld, am ungünstigsten, mit 1,75 Köpfen pro Wohnraum, die Mietwohnungen in der Lorraine. Noch schärfere Unterschiede treten zutage, wenn wir die einzelnen Quartiere innerhalb der Stadtteile betrachten. Wiederum steht das obere Kirchenfeld mit einer Wohnraumbelegung von 0,75 Personen am günstigsten, die Matte dagegen mit 1,96 Personen am ungünstigsten da. (Vergl. graph. Übersicht IV.)

Die bisherige Darstellung hat gezeigt, wieviele Menschen in den einzelnen Wohnungen untergebracht und wieviele auf die einzelnen Wohnungen und den einzelnen Wohnraum, gegliedert nach der Zimmerzahl, dem Besitzverhältnis und der Stadtlage, entfallen. Bei dieser Kombination der Bewohner mit der Zahl der Wohnräume traten die Fälle von besonders günstigem oder ungünstigem Wohnungszustand mit aller wünschenswerten Deutlichkeit hervor. Unsere Aufmerksamkeit soll sich nun noch vor allem den stark belegten, den sogenannten übervölkerten Wohnungen zuwenden.

Die erste Frage, die sich dabei aufdrängt, ist die: was ist eine übervölkerte Wohnung; welches ist das zulässige Mass der Menschenanhäufung in einer Wohnung? Die Hygiene fordert bekanntlich für jeden einzelnen Menschen nicht nur ein bestimmtes Nährstoffquantum, sondern auch ein bestimmtes Quantum Luft und Licht, Die Forderungen bezw. Angaben der Hygieniker beziehen sich aber in der Regel nur auf die Wohn- und Schlafverhältnisse der Insassen von Anstalten und Gefängnissen, so dass sie für allgemein wohnungsstatistische Untersuchungen weniger in Betracht fallen. Für die vorliegende Untersuchung muss eine derartige Betrachtungsweise schon deshalb ausser Betracht fallen, weil am 1. Dezember 1920 die Räume nicht ausgemessen wurden. Der kubische Inhalt der Wohnräume, d. h. der Anteil am Luftraum, der auf die einzelnen Wohnungsgrössen entfällt, konnte nicht berechnet werden.

In der vorliegenden Untersuchung wird vielmehr die Belegungsstärke der Wohnungen durch eine Inbeziehungsetzung der Wohnungen und Wohnräume mit der Zahl der Bewohner ausgedrückt. Der Begriff der Übervölkerung in diesem Sinne ist nicht weniger umstritten, als derjenige der Hygieniker, der sich auf eine bestimmte Bodenfläche (m^2) bezw. Luftraum (m^3) bezieht. Bücher sagt in dieser Beziehung sehr richtig[1]): „Zehn oder zwanzig Kubikmeter Luftraum sind nicht überall gleichviel wert. In einem Raume, der nach der Sonnenseite liegt, bedeuten sie für unser Wohlbefinden etwas anderes als in einem solchen nach der Schattenseite, wo die Fenster auf einen engen Hof oder eine schmale, winklige Strasse gehen, etwas anderes, als da wo sie sich auf einen Garten oder freien Platz öffnen, bei indirekter Beleuchtung etwas anderes als bei direkter.“ Was Bücher hier über den Wert des m^3 Luftraumes schreibt, gilt in vermehrtem Masse, wenn man den Wohnraum als Masseinheit zugrunde legt, indem dieser Begriff den vorstehend von Bücher beschriebenen Unterschieden fast unbeschränkten Spielraum lässt. Aber nicht nur der Begriff des Wohnraumes ist schwer einheitlich zu gestalten, sondern in vermehrtem Mass treten diese Schwierigkeiten auf, wenn man ein Mass für richtige oder unrichtige Bewohnung aufstellen will.

[1]) Bücher: a. a. O., S. 127.

Der Begriff der Übervölkerung wird denn auch in den verschiedenen Bearbeitungen recht verschieden umschrieben, und es sei anschliessend versucht, einen kurzen Überblick über seine bisherige Anwendung zu bieten.

Die ersten statistischen Darstellungen über die Frage, mit welcher Personenzahl die Überfüllung einer Wohnung eintritt, stammen aus dem Jahre 1861. In der Berliner Statistik dieses Jahres sind die „überdurchschnittlichen Räumlichkeitsklassen" zur Darstellung gebracht, nämlich eine unterste Wohnungsklasse mit Wohnungen, in denen 6 und mehr, und eine zweitunterste mit Wohnungen, in denen 10 und mehr Bewohner gezählt worden sind. Dieser Masstab galt auch bei den späteren Berliner Volkszählungen. Im Jahre 1875 schuf der scharfsinnige Berliner Städtestatistiker Böckh eine neue und gründliche Unterscheidung unter Annahme einer gleich hohen Zimmer- und Bewohnerzahl als Normalverhältnis: eine mässige Übervölkerung bis zum doppelten dieses Verhältnisses und eine übermässige, die doppelte Bewohnerzahl überschreitend. Der Breslauer Statistiker Neefe stellte 1905 für Breslau fest, dass die Wohnungen ohne heizbares Zimmer in jedem Fall übervölkert sind und ferner die Wohnungen[1])

mit 1 heizbaren Zimmer,	0 nicht heizbaren Zimmer,		6 oder mehr Bewohner
„ 1 „	„ 1 oder mehr nicht heizbarem	Zimmer	8 „ „ „
„ 2 „	„ 0 „	„ „	8 „ „ „
„ 2 „	„ 1 „	„ „ „	10 „ „ „

Für die Mannheimer Wohnungsverhältnisse stellte Prof. Dr. Siegmund Schott folgende Skala auf:

Bewohner auf 1 Wohnraum	Grad der Wohnungsverhältnisse
bis 0,75 Personen	sehr reichlich
0,76 „ 1,00 „	reichlich
1,01 „ 1,50 „	gut
1,51 „ 2,00 „	genügend
2,01 „ 2,50 „	mangelhaft
über 2,50 „	sehr mangelhaft

Das statistische Amt der Stadt Halle gelangte im Jahre 1916 in Anlehnung an das Schottsche Verfahren dazu, folgende Wohnungen als übervölkert zu bezeichnen:

Wohnungen mit	1	Wohnraum,	wenn	die	Anzahl	der	Bewohner	auf	1	Wohnraum	3,00	übersteigt
„	„ 2	Wohnräumen,	„	„	„	„	„	„	1	„	2,50	„
„	„ 3	„	„	„	„	„	„	„	1	„	2,30	„
„	„ 4	„	„	„	„	„	„	„	1	„	2,20	„

Zu dieser Skala schreibt das statistische Amt Halle, dass sie von der Art der Bestimmung der Übervölkerung von der bisher in Übung befindlichen, auch von der Schottschen, darin abweiche, als sie auch die Grössenklassen der Wohnungen berücksichtige. Die Hallenser Skala entspricht den Forderungen des Verbandes der deutschen Städtestatistiker, nach denen die Wohnungen von mehr als zwei Personen pro Wohnraum als unterste und Anfangsgrenze für die übervölkerten gelten (Halle 2,2).

Auch in der Schweiz trat man dieser Frage frühzeitig nahe und versuchte ebenfalls den Begriff der Übervölkerung festzulegen. Unter der Leitung des schweizerischen Fabrikinspektors F. Schuler, der unter den schweizerischen Sozialpolitikern des vorigen Jahrhunderts an erster Stelle stand, gelangte im Jahre 1891 eine Enquête über die Fabrikwohnhäuser in der Schweiz zur Durchführung. Die Ergebnisse der Enquête sind in der Zeitschrift für Schweizerische Statistik, Jahrgang 1896, 2. Quartalheft, veröffentlicht. Im Abschnitt „Raumverhältnisse und Dichtigkeit der Bevölkerung" schreibt der Bearbeiter, F. Schuler, hinsichtlich der Wohndichte unter anderem:

„Im Durchschnitt kann angenommen werden, dass eine Haushaltung mit Kindern 3—4 Wohnräume durchaus bedarf, wenn einigermassen den Anforderungen der Hygiene, der Sitte und des primitivsten Komforts genügt werden soll: eine Stube für alle, ein Schlafzimmer für die Eltern, eines oder zwei für die Kinder."

Diesen Anforderungen entsprechen nach der Übersicht 16 nicht:

von den Wohnungen	bestehend	aus 1 Raum	= 649
„ „	„	„ 2 Räumen	= 4049
		Zusammen	4698 Wohnungen oder 20,4 % aller Wohnungen überhaupt.

Karl Bücher stellt in seiner Wohnungsenquête in voller Übereinstimmung mit den Forderungen der deutschen Statistiker über die Frage des kulturgemässen Wohnens folgende Skala auf[2]):

1. die räumlich unzulänglichen; hierher sind auch alle Wohnungen gerechnet, wo mehr als zwei Personen ohne Küche hausen.
2. die bedingt zulänglichen; sie schliesst auch die Wohnungen mit zwei Personen ohne Küche ein.
3. Wohnungen von normalem Umfang.
4. Wohnungen von übernormalem Umfang.

[1]) Beiträge zur Statistik der Stadt Halle, Heft 31, S. 32.
[2]) Bücher a. a. O., S. 92.

Er schreibt hierzu: „Man hat für ein solches wohl die Anforderungen gestellt, dass die Zahl der Zimmer der Zahl der Bewohner entsprechen solle und dies als den normalen Wohnungszustand bezeichnet. Man mag diesen Begriff immerhin festhalten, ohne ihm mehr als theoretische Bedeutung beizumessen. Praktisch wichtiger scheint es einen Minimalumfang festzustellen für das, was überhaupt noch zulängliches (menschenwürdiges) Wohnen genannt werden kann. Und hier scheint im allgemeinen angenommen werden zu dürfen, dass eine Wohnung von zwei Zimmern mit Küche das Mindestmass dessen bezeichnet, was bei normaler Familienstärke (4—5 Personen) noch zulässig ist. Bei zahlreicheren Haushaltungen wird überall da die Grenze zwischen zulänglichem und unzulänglichem Wohnungsumfang zu ziehen sein, wo auf ein Zimmer mehr als zwei Personen entfallen. Ausserdem wären alle Wohnungen schlechthin als unzulänglich zu bezeichnen, in welchen mehr als zwei Personen ohne eigene Küche hausen müssen, solche mit zwei Personen ohne Küche nur bedingt zulänglich."

Ein absolutes Mass des Zulänglichen oder Normalen im Wohnungswesen gibt es nach Bücher jedoch nicht. Prof. Dr. Hans Schorer[1]), der Freiburger Kantonsstatistiker, nimmt einen etwas weniger strengen Massstab an mit der Ansicht, dass eine Mietwohnung erst dann als absolut unzulänglich erklärt werden darf, wenn auf das Zimmer mehr als drei Personen entfallen.

Legen wir die beiden letzten Massstäbe an die Wohnungen der Stadt Bern an, so erhalten wir für die Wohnungen mit weniger als 4 Räumen in der Stadt Bern folgendes Bild:

	Zahl der Wohnungen mit mehr als			
	2 mal so viel Bewohnern als Wohnräume		3 Wohnräume	
	absolut	in %	absolut	in %
1 räumige Wohnungen	649	35,2	284	15,4
2 „ „	1504	27,0	356	6,4
3 „ „	795	12,9	101	1,6
Zusammen	2948	21,7	741	5,4

Welchen Massstab man immer auch hinsichtlich der Belegung annimmt, die vorstehenden Zahlen lassen mit aller wünschenswerten Deutlichkeit erkennen, dass die Zahl der überfüllten Wohnungen in der Stadt Bern zum mindesten eine recht grosse ist und die Wohnungszustände in dieser Richtung dringend einer Verbesserung bedürfen. Die Erhebung würde sicher ein noch düstereres Bild gezeigt haben, wenn nicht nur die Zimmer und die Bewohnerzahl festgestellt, sondern gleichzeitig auch die einzelnen bewohnbaren Räume ausgemessen worden wären. Es hätten sich wahrscheinlich noch ungünstigere Ziffern betreffend Fläche und Luftmenge auf den einzelnen Bewohner als Schlaf- und Wohnraum ergeben als anlässlich der Wohnungsenquête im Jahre 1896. Dass übrigens ausser der absoluten Grösse der Belegung auch noch andere Faktoren eine wesentliche Rolle spielen, wie z. B. die Verteilung von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen, hat Bücher wiederum trefflich geschildert als er schrieb: „Es trägt ebensowohl zur wirtschaftlichen Ordnung des Haushalts wie zum körperlichen Wohlsein der einzelnen und zum sittlichen Gedeihen der Gemeinschaft bei, wenn das Leben der Beteiligten in angemessenem Wechsel zwischen häuslicher Gemeinsamkeit und persönlicher Absonderung sich vollziehen kann, wenn nicht die Schulaufgaben der Kinder neben dem Kochtopfe der Mutter und der Erwerbsarbeit des Vaters gemacht werden müssen, wenn nicht die verdorbene Luft eines überfüllten Wohnraumes auch während der Nacht eingeatmet werden muss. Trennung von Wohnraum, Schlafraum, Werkstätte und Küche ist darum eine der ersten Anforderungen an kulturgemässes Wohnen, und dies um so mehr, je ausschliesslicher das Leben des Stadtbewohners sich innerhalb seiner Wohnung abspielt. Je weiter die Differenzierung von Wohn- und Schlafräumen dann ausserdem noch gehen kann, um so mehr wird dies zum Wohlsein der Beteiligten beitragen."

[1]) Die Mietwohnungen in der Stadt Freiburg (Schweiz), 1900, S. 35/36.

2. Die Untermietung.

(Tabellen 17 und 18.)

Eine der unerfreulichsten Folgeerscheinungen des Wohnungsmangels und der Wohnungsteuerung ist bekanntlich das Überhandnehmen des Untermietwesens. „Zur richtigen Beurteilung der wahren Bedeutung des Zusammenwohnens der Menschen" schreibt der Leipziger Statistiker Ernst Hasse, „genügt es nicht zu wissen, wie viele Menschen auf die gemeinsame Benutzung von Wohn- und Schlafräumen angewiesen sind, sondern es ist auch nötig, in Erfahrung zu bringen, welche Menschen dann gemeinsam zusammen wohnen und schlafen [1])."

Bei der Untervermietung pflegt man zu unterscheiden zwischen sogenannten Aftermietern, Zimmermietern und Schlafgängern. Unter einem Aftermieter wird im Gegensatz zu einem Zimmermieter und Schlafgänger ein solcher Untermieter verstanden, der eine selbständige Haushaltung führt.

1. Die selbständigen Haushaltungen in Untermiete.

(Aftermiete.)

Dr. A. Gramkow[2]) schreibt zutreffend über die Verhältnisse in Hamburg: „Das Zusammenwohnen mehrerer selbständigen Haushaltungen in einer gemeinschaftlichen Wohnung hat als Ursache in der Regel den Mangel an passenden Einzelwohnungen mit geringen Mieten und zeigt gewöhnlich eine Wohnungsnot in Kleinwohnungen an, wenn die Ziffern der gemeinsamen Herde eine irgendwie nennenswerte Höhe erreichen oder behalten: denn ohne Not teilen nicht verschiedene Familien eine Wohnung miteinander, und die Fälle, in denen enge Familien- und Freundschaftsbeziehungen zum Zusammenwohnen führen, sind selten."

Die Trennung dieser selbständigen Haushaltungen in Untermiete von den Zimmermietern und Schlafgängern ist leider bei anderen Zählungen nicht stets vorgenommen worden, so dass zu zeitlichen und örtlichen Vergleichen der stadtbernischen Verhältnisse in dieser Beziehung wenig Material zur Verfügung steht. Am 1. Dezember 1920 wurden in Bern im ganzen 827 Haushaltungen mit zusammen 1698 Personen als Untermieter festgestellt. Vergleichen wir diese Zahlen mit einigen Resultaten aus anderen, vorkriegszeitlichen Erhebungen, so erhalten wir folgende Übersicht:

Die Wohnungen mit mehreren Haushaltungen.

Zeit	Ort	Gesamtbestand an Wohnungen	Wohnungen mit mehreren Haushaltungen	
			absolut	in % aller Wohng.
1896	Zürich	27555	855	3,1
1900	Leipzig[3])	98722	2445	2,5
1905	Hamburg[4])	182640	5739	3,1
1910	Nürnberg[5])	74863	1455	1,9
1910	Frankfurt[6])	91792	811	0,9
1912	Düsseldorf[7])	79886	193	0,2
1920	**Bern**	**23000**	**827**	**3,6**

Der unverhältnismässig hohe Prozentsatz an Untermieterwohnungen am 1. Dezember 1920 in der Stadt Bern erhellt daraus jedenfalls zur Genüge, wenn man ausserdem bedenkt, dass diesen 827 Untermieterhaushaltungen um dieselbe Zeit alles in allem 41 leere Wohnungen gegenüberstanden! Hinsichtlich ihrer Stadtlage verteilen sich die 827 Untermieterwohnungen wie folgt:

[1]) Dr. Ernst Hasse „Die Wohnungsnot der ärmeren Volksklassen in Leipzig" Schriften des Vereins für Sozialpolitik. Die Wohnungsnot der ärmeren Volksklassen in deutschen Grossstädten; Gutachten und Berichte, zweiter Band, Leipzig 1886, S. 336/337.

[2]) Statistik des Hamburgischen Staates, Heft XXV, 1910, S. 125.

[3]) Ergebnisse der Volkszählung vom 1. Dezember 1900, S. 114.

[4]) Statistik des Hamburgischen Staates, Heft XXV, S. 125.

[5]) Wohnungszählung in Nürnberg am 1. Dezember 1900, S. 29.

[6]) Statistik der Stadt Frankfurt, 11. Heft, 1919, S. 90.

[7]) Statistik der Stadt Düsseldorf, Nr. 8, 1912, S. 32.

	Zahl der Untermieterwohnungen absolut	in %
Innere Stadt	212	25,6
Länggasse-Felsenau	168	20,3
Weissenbühl-Mattenhof	172	20,8
Kirchenfeld-Schosshalde	57	6,9
Breitenrain-Spitalacker	138	16,7
Lorraine	62	7,5
Bümpliz	18	2,2
Zusammen	827	100,0

Über die Wohnungsgrösse der Untermieterwohnungen gibt die nachstehende Zahlenreihe Auskunft:

	Zahl der Wohnungen absolut	in %
Einzimmerwohnungen	663	80,2
Zwei- „	135	16,3
Drei- „	23	2,8
Vier- „	4	0,5
Fünf- „	2	0,2
Zusammen	827	100,0

Demnach waren 99,3 % aller Untermieterwohnungen Kleinwohnungen (1 bis 3 Zimmer), wovon 663 = 80,2 % Wohnungen von 1 Zimmer. Von den 827 Wohnungen waren 799 = 96,6 % solche ohne Mansarden, und nur 28 = 3,4 % derselben wiesen Mansarden auf. Untermieterwohnungen mit mehreren Mansarden waren keine zu verzeichnen. Im ganzen enthielten die 827 Wohnungen zusammen 1056 Wohnräume oder im Durchschnitt pro Wohnung 1,3 Räume.

Von den 827 Untermieterwohnungen waren 617 = 74,6 % unmöbliert und 210 = 25,4 % möbliert abgemietet worden.

Die Zahl der Bewohner betrug insgesamt 1698, oder 2,1 Bewohner pro Wohnung. Auf einen Wohnraum entfielen im Durchschnitt 1,61 Personen. Die Wohndichte ist also bedeutend grösser als bei den Mietern, wo die Wohndichte 1,29 Personen pro Raum beträgt. Aufschlussreich für das enge Zusammenwohnen der Untermieter ist auch die folgende Übersicht:

Die Untermieterwohnungen nach der Zahl der Räume u. der Zahl der Bewohner.

Zahl der Wohnräume	Zahl der Wohnungen mit ... Bewohnern							Zusammen			Zahl der Köpfe pro	
	1	2	3	4	5	6	7	Wohnungen	Räume	Personen	Wohng.	Raum
1	266	232	111	31	10	1	—	651	651	1243	1,9	1,91
2	16	59	38	13	4	3	—	136	266	338	2,5	1,27
3	4	17	8	5	—	1	—	32	105	88	2,8	0,84
4	—	3	2	—	1	—	—	6	24	17	2,8	0,71
5	—	—	—	—	1	—	1	2	10	12	6,0	1,20
Zusammen	286	311	159	49	16	5	1	827	1056	1698	2,1	1,61

In 153 von 651 Wohnungen mit einem Wohnraum waren also 3 oder mehr Personen untergebracht und in 7 Fällen zweiräumiger Wohnungen 5 und mehr Personen. Diese Zahlen spiegeln jedenfalls die zur Zeit der Volkszählung herrschende Wohnungsnot nur allzu deutlich wider. Das Bild wird noch düsterer, wenn man sich vor Augen hält, dass diese übervölkerten Wohnungen gar keine selbständigen Wohnungen sind, sondern nur Teile anderer, ebenfalls besetzter Wohnungen, und dass ihre Inhaber in engster Fühlung mit den Mietern der ganzen Wohnung zusammenleben müssen.

Von den 827 Wohnungen waren 286 = 34 % von einzelstehenden, selbständigen Haushalt führenden Einzelpersonen bewohnt. In 316 Fällen (= 38,2 %) waren mehrere erwachsene Personen in der Wohnung untergebracht und in 225 Fällen (= 27,2 %) betraf die Untermiete Familienhaushaltungen mit Kindern. Abgesehen von den 286 Wohnungen einzelstehender Personen müssen wohl die weitaus überwiegende Grosszahl der Untermieterwohnungen als ein Notbehelf der betreffenden Haushaltungen angesprochen werden, welche Ansicht auch durch die mannigfachen von den Haushaltungsvorständen auf den Wohnungskarten angebrachten Bemerkungen (wie: „Suchen längst eine bessere Wohnung" usw.) bestätigt wird. Am unangenehmsten wirkt das Untermietsverhältnis naturgemäss bei den Haushaltungen, wo Kinder vorhanden sind.

Nach dem Beruf gliedern sich die 827 Inhaber von Untermieterwohnungen wie folgt:

	Zahl der Wohnungen	
	absolut	**in %**
Arbeiter	408	49,3
Hotel- und Wirtschaftspersonal	9	1,1
Bankpersonal	7	0,8
Übrige private Beamte und Angestellte	116	14,0
Öffentliche Funktionäre	103	12,5
Zusammen Unselbständige	643	77,7
Selbständige	118	14,3
Ohne Berufsangabe	66	8,0
Zusammen	827	100,0

Von den 408 Arbeiterhaushalten, welche beinahe die Hälfte der Untermieter ausmachten, waren nur 117 Einzelpersonen; 158 solche Haushalte bestanden aus nur Erwachsenen und 133 dieser Arbeiterfamilien wiesen Kinder auf. Zusammen bewohnten diese 408 Arbeiterfamilien mit 912 Personen nur 468 Wohnräume, was eine durchschnittliche Bewohnerzahl pro Raum von 1,95 Personen ergibt!

Entsprechend ihrem Charakter als Teilwohnungen sind die Untermieterwohnungen ohne eigene Küche in der Mehrzahl, was durch die anschliessenden Zahlen belegt wird.

	Zahl der Wohnungen	
	absolut	**in %**
Mit eigener Küche	147	17,8
Mit Küchenanteil	351	42,4
Ohne Küche	329	39,8
Zusammen	827	100,0

Von den 408 Arbeiter-Untermieterwohnungen haben sogar nur 55 = 13,5 % eine eigene Küche, während 168 = 41,2 % überhaupt keine Küche, auch keinen Anteil, aufweisen.

Auch die Abortverhältnisse der Untermieterwohnungen müssen als ganz ungenügend bezeichnet werden. Es hatten nämlich:

Eigenen Abort mit Wasserspülung	236 =	28,5 %
Eigenen Abort ohne Wasserspülung	74 =	9,0 %
Keinen eigenen Abort	517 =	62,5 %
	827 =	100,0 %

Rund $^2/_3$ der Haushaltungen in Untermiete waren also gezwungen, den Abort mit anderen Haushaltungen gemeinsam zu benützen.

Besonderes Interesse verdienten die Mietpreise, welche diese Untermieter für ihre Wohnungen zu zahlen haben. Leider zeigte es sich aber, dass die Angaben hierüber sehr unzureichend sind, so dass von einer Bearbeitung derselben Umgang genommen werden musste.

2. Die Zimmermieter und Schlafgänger.

Dass das Zimmermieter- und Schlafgängerwesen in einer Beamten- und Universitätsstadt wie Bern recht grossen Umfang annimmt, ist begreiflich. Während selbständige Haushalte grösstenteils nur aus Not in Untermiete gehen, ist dies für alleinstehende Personen bekanntlich die Regel. Wenn die betreffende Wohnung einigermassen geräumig ist, so kann wohl im Zimmermieterwesen nichts wirtschaftlich Ungesundes erblickt werden. Die starke Ausdehnung des Zimmermieter- und Schlafgängerwesens auch in den Kleinwohnungen dürfte dagegen da und dort auf missliche Zustände hinweisen.

Von den 22959 Wohnungsinhabern hatten deren 5909 = 25,7 % einzelne Räume ihrer Wohnungen an Zimmermieter oder Schlafgänger abgetreten, d. h. rund in jeder vierten Wohnung waren einzelne Zimmer oder Mansarden an Alleinstehende weitervermietet. Nach Besitzverhältnis und Zimmerzahl verteilen sich diese 5909 Wohnungen wie folgt:

Die Wohnungen mit Zimmermietern und Schlafgängern.

Wohnungsgrösse	Zahl der Wohnungen mit Zimmermietern und Schlafgängern				Wohnungen mit ... Zimmern überhaupt	% der Wohnungen mit Zimmermietern
	Eigentümer-Wohnungen	Miet-Wohnungen	Dienst-Wohnungen	Überhaupt		
1 Zimmer-Wohnungen	9	42	2	53	2146	2,5
2 Zimmer-Wohnungen	77	991	5	1073	6427	16,7
3 Zimmer-Wohnungen	314	2381	12	2707	8179	33,1
4 Zimmer-Wohnungen	189	938	17	1144	3193	35,8
5 Zimmer-Wohnungen	159	327	4	490	1467	33,4
6 und mehr Zimmer	218	214	10	442	1547	28,6
Überhaupt Wohnungen mit Zimmermietern und Schlafgängern . .	966	4893	50	5909	—	—
Wohnungen überhaupt	3835	18559	565	—	22959	—
Wohnungen mit Zimmermietern in % aller Wohnungen	25,2	26,4	8,8	—	—	25,7

Am meisten Wohnungen mit Zimmermietern finden sich demnach bei den Mietwohnungen (26,4 %); in den Eigentümerwohnungen (25,2 %) ist das Zimmermieterwesen allerdings fast gleich stark entwickelt, während die Zimmermieter bei den Dienstwohnungen (8,8 %) bedeutend seltener sind, indem nur ungefähr jede zwölfte Dienstwohnung Zimmermieter beherbergt.

Einzimmerwohnungen mit Zimmermietern oder Schlafgängern sind begreiflicherweise nur wenige vorhanden. Am stärksten macht sich die Weitervermietung einzelner Zimmer bei den Vierzimmerwohnungen geltend (35,8 %). Zimmermieter oder Schlafgänger finden wir durchschnittlich in jeder vierzigsten Einzimmerwohnung, in jeder sechsten Zweizimmerwohnung, in jeder dritten Drei-, Vier- oder Fünfzimmerwohnung und in jeder fünften Grosswohnung. Weitaus am stärksten sind also die Mittelwohnungen belastet; wer eine kleine Wohnung von 1 oder 2 Zimmern innehat, der hat gewöhnlich keinen Platz übrig, um denselben noch einem Zimmermieter oder Schlafgänger abzutreten, und wer anderseits die Mittel hat, um sich eine Grosswohnung zu leisten, der wird im allgemeinen nicht auf Nebeneinnahmen durch Weitervermietung angewiesen sein; hingegen ist für Inhaber von mittelgrossen Wohnungen das Ausmieten einzelner Zimmer nicht selten eine namhafte Einnahmequelle, und daher ist es auch begreiflich, dass das Zimmermieterwesen in den Wohnungen von drei bis fünf Zimmern die grösste Rolle spielt.

Von den 5909 Wohnungen mit Zimmermietern oder Schlafgängern waren 3080 = 52,1 % Wohnungen ohne und 2829 = 47,9 % solche mit Mansarden. Von den total 14723 Wohnungen ohne Mansarden wiesen also 20,9 % Zimmermieter auf, während von den 8236 Wohnungen mit Mansarden 34,3 % Zimmermieter beherbergten. Demnach fanden sich am 1. Dezember 1920 durchschnittlich in jeder fünften Wohnung ohne Mansarde und in jeder dritten Wohnung mit Mansarde Zimmermieter oder Schlafgänger. Dass der Prozentsatz der Weitervermietung bei den Wohnungen mit Mansarden bedeutend grösser ist als bei denjenigen ohne solche, liegt in der Natur der Sache, da eben gerade die Mansarden mit grosser Vorliebe zur Weitervermietung benutzt werden.

3. Die Wohnungsinhaber, die erst seit 1914 in Bern eine Wohnung bezogen.

Die Wohnungsnachfrage setzt sich in der Hauptsache aus zwei Faktoren zusammen: aus den Haushaltungsneugründungen und aus dem Zuzug von Haushaltungen. Um über diese beiden, zur Beurteilung der Wohnungsmarktlage so bedeutenden Vorgänge und ihren Einfluss seit Kriegsausbruch einige Anhaltspunkte zu gewinnen, war auf der Wohnungskarte unter den „Zusatzfragen für die Stadt Bern" auch die folgende aufgenommen worden:

„13. Hat der Wohnungsinhaber e r s t seit 1914 in Bern oder Bümpliz eine Wohnung bezogen?....
Wenn ja:
a. Hat er seit 1914 in Bern oder in Bümpliz einen eigenen Hausstand gegründet? .....
b. Oder wohnte er v o r 1914 ausserhalb von Bern oder Bümpliz? ....."

Die Ausscheidung der Karten ergab, dass von den 23786 für die vorliegende Untersuchung in Betracht fallenden Haushaltungsvorständen 6599 = 27,8 % erst seit 1914 in der Stadt Bern eine Wohnung bezogen, und zwar 3726 = 15,7 % infolge Gründung eines eigenen Haushaltes und 2873 = 12,1 % infolge Zuzugs. Aufschluss darüber, in welchem Besitzverhältnis diese seit 1914 neuen Wohnungsinhaber in der Stadt Bern zu ihrer Wohnung, die sie am 1. Dezember 1920 innehatten, stehen, gibt die anschliessende Übersicht. In vielen Fällen wird diese Wohnung nicht mehr dieselbe sein wie die, welche im Moment der Haushaltungsgründung, bzw. des Zuzugs bezogen wurde; die vorliegenden Zahlen geben also nur ein Bild darüber, wie diese Haushaltungen am 1. Dezember 1920 in Bern untergebracht waren, nicht aber darüber, wie und wo sie ihre erste Wohnung in Bern bezogen haben.

Haushaltung	Zahl der Haushaltungen überhaupt	... Haushaltungen haben in Bern erst seit 1914 eine Wohnung bezogen, und zwar infolge:					
		Haushaltungsgründung		Zuzug		Zusammen	
		absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Eigentümer	3835	256	6,7	227	5,9	483	12,6
Mieter	18559	3188	17,2	2357	12,7	5545	29,9
Dienst- und Freiwohnungen	565	55	9,7	91	16,1	146	25,8
Untermieter	827	227	27,5	198	23,9	425	51,4
Stadt Bern	23786	3726	15,7	2873	12,1	6599	27,8

Bei den Dienstwohnungen ist die Neubelegung infolge Zuzugs (16,1 %) grösser als infolge Haushaltungsgründung, bei allen andern Wohnungskategorien ist die Haushaltungsgründung die vorwiegende Ursache. Am stärksten vertreten waren diese neu in Bern Wohnung beziehenden Haushaltungen am 1. Dezember 1920 begreiflicherweise bei den Untermietern. 425 Haushaltungen = 51,4 % aller in Untermiete festgestellten Haushaltungen waren solche, die erst seit 1914 in Bern einen eigenen Hausstand gegründet (227) oder nach Bern zugezogen (198) waren. Bei den Mietwohnungen betrug der Prozentsatz an solchen Wohnungsinhabern 29,9 %, bei den Dienstwohnungen 25,8 % und bei den Eigentümerwohnungen 12,6 %. Jeder achte Hauseigentümer, jeder vierte Dienstwohnungsinhaber, jeder dritte bis vierte Mieter und jeder zweite Untermieter hat also erst seit 1914 in Bern eine eigene Wohnung inne.

Dass die Untermieterwohnungen [1]) verhältnismässig weitaus am stärksten, die Eigentümerwohnungen am schwächsten durch Wohnungsinhaber, die erst seit 1914 in Bern eine Wohnung bezogen, besetzt sind, ist auch aus den nachstehenden Verhältniszahlen erkennbar.

Von je 100 Wohnungen waren bei den

	Wohnungen überhaupt	Wohnungen mit Wohnungsinhabern, die erst seit 1914 in Bern eine eigene Wohnung haben.
Eigentümerwohnungen	16,1	7,3
Mietwohnungen	78,0	84,0
Dienstwohnungen	2,4	2,2
Untermieterwohnungen	3,5	6,5
	100,0	100,0

[1]) Siehe Seite 33.

Während also von der Gesamtzahl der Wohnungsinhaber 16 % Eigentümer sind, beträgt dieser Prozentsatz bei den Wohnungsinhabern, die erst seit 1914 in Bern eine Wohnung bezogen, nur 7,3 %, und umgekehrt machen die Untermieter von diesen Wohnungsinhabern 6,4 % aus, während vom Gesamtwohnungsbestand nur 3,5 %.

Wenn man die Wohnungsmarktlage in Bern im allgemeinen beurteilen will, so muss man stets bedenken, dass in der Stadt Bern als Bundeshauptstadt in der Kriegs- und Nachkriegszeit dem Wohnungsmangel aus zwei Gründen noch speziell Vorschub geleistet wurde: erstens durch die Vermehrung des Beamtenstabes der öffentlichen Verwaltung und dadurch vermehrte Wohnungsnachfrage und zweitens durch Entzug von Wohnungen zu Bureauzwecken und dadurch vermindertes Wohnungsangebot. Von der Bundesverwaltung allein mussten z. B. im Jahre 1920 Fr. 180,100 für gemietete Bureaux in der Stadt Bern an Mietzins entrichtet werden; allerdings handelte es sich hier nur zum Teil um Bureaux, die früher zu Wohnzwecken gedient hatten. Aber auch die erwähnte Personalvermehrung der öffentlichen Verwaltung ist von bedeutendem Einfluss gewesen. Einige Anhaltspunkte darüber liessen sich ebenfalls an Hand der hier besprochenen Zusatzfrage Nr. 13 gewinnen. Wie stark nämlich die öffentlichen Funktionäre an dieser Neubesetzung von Wohnungen in der Stadt Bern beteiligt waren, ist folgender Zahlenreihe zu entnehmen:

Wohnungsinhaber, die erst seit 1914 in Bern eine Wohnung bezogen:

	Haushaltungsgründung	Zuzug	Zusammen
a. Öffentliche Funktionäre:			
Bund	842	496	1338
Staat	111	82	193
Gemeinde	363	163	526
	1316	741	2057
b. Übrige Wohnungsinhaber	2410	2132	4542
Zusammen	3726	2873	6599

Von den 6599 Haushaltungsvorständen, die erst seit 1914 in Bern eine Wohnung bezogen, waren also nicht weniger als 2057 öffentliche Funktionäre, und zwar 152 Eigentümer, 1773 Mieter, 62 Dienstwohnungsinhaber und 70 Untermieter. Von diesen 2057 Beamten, Angestellten und Arbeitern der öffentlichen Verwaltung, die erst seit 1914 in Bern eine eigene Wohnung bezogen, erfolgte dies in 1316 Fällen infolge Gründung eines eigenen Haushalts und in 741 Fällen infolge Zuzugs der betreffenden Haushaltung. Die Gemeinde hat zur Milderung der Wohnungsnot in den Jahren 1915—1920 im ganzen 402 Wohnungen im Eigenbau erstellt und damit der Zunahme der Zahl ihrer verheirateten Funktionäre in dieser Zeit weitgehend Rechnung getragen. Hätten sich Bund und Kanton in gleicher Weise um den Fehlbetrag an Wohnungen, der durch neu hinzugezogene und neu gegründete Haushaltungen ihres Personals (im ganzen 1531 Haushaltungen) verursacht wurde, bemüht, so wäre die Wohnungsnot in der Stadt Bern nie so heftig in Erscheinung getreten, wie es im Jahre 1920 der Fall war.

Von den übrigen grössern Unternehmergruppen entfallen auf die Eisen- und Metallindustrie (202), ferner auf das Nahrungs- und Genussmittelgewerbe (112), sowie auf die Banken die grösste Zahl von Haushaltungen, die erst seit 1914 in Bern eine eigene Wohnung bezogen haben.

III. Der Beruf des Wohnungsinhabers.

(Tabellen 19 bis 26.)

Eine Wohnungsstatistik, die sich nicht auch auf die Berufsverhältnisse der Wohnungsinhaber in ihrer Beziehung zu der Beschaffenheit der Wohnung (Besitzverhältnis, Grösse und Ausstattung) erstreckt, muss als unvollständig bezeichnet werden. Ist es doch vor allem der verschiedene Grad der Wohlhabenheit, der auf die Art und den Umfang, in welchem das Wohnungsbedürfnis Befriedigung findet, einen grossen Einfluss ausüben.

Eine Darstellung der Wohnungsverhältnisse eines Gemeinwesens, gegliedert nach der Beschaffenheit der Wohnungen, nach dem Besitzverhältnis, der Zimmerzahl, den Wohnungszubehörden und der Belegung usw. zeigt uns noch nicht, wie die verschiedenen sozialen Bevölkerungsschichten wohnen, bzw. wohnen können.

Das zuverlässigste Kennzeichen für die Wohlhabenheit läge in den Einkommensverhältnissen. Nun ist aber allbekannt, dass jeder Einkommensstatistik nur Bruchstückwert zukommt und es auch nie gelingen wird, eine Einkommensstatistik aufzustellen, die über das tatsächliche Einkommen eines Volkes und seiner einzelnen Teile Aufschluss bringen kann. Als einzige verwendbaren Unterlagen zur Ermittlung des Einkommens der Wohnungsinhaber lägen der Statistik die Einkommenssteuerlisten zur Verfügung. Diese Steuerlisten weisen aber nur das steuerpflichtige Einkommen aus, wie es von den Steuerpflichtigen in der Regel angegeben wurde, und diese Angaben stehen bekanntlich nur zu häufig mit den tatsächlichen Einkommensverhältnissen der Steuerpflichtigen in Widerspruch. Aus diesem Grunde erschien es als nicht ratsam, hinsichtlich der Feststellung des Einflusses der Wohlhabenheit auf die Wohnweise der verschiedenen Sozialklassen in der Stadt Bern auf die Einkommensverhältnisse auf Grund der Steuerlisten abzustellen. Aber es sind noch andere Gründe, die das Einkommen nicht als besonders geeigneten Gradmesser für die Art und Weise, wie das Wohnbedürfnis befriedigt wird, erscheinen lassen. So schreibt z. B. Karl Bücher[1]): „Auf die Art, wie das Wohnungsbedürfnis befriedigt wird, übt nicht bloss die Höhe des Einkommens ihren Einfluss aus, sondern auch die Meinung über das, was in einer sozialen Klasse unter den Standesgenossen für angemessen gilt. Die Wohnung ist neben der Kleidung der am meisten zutage tretende Teil der Lebenshaltung. Je ausgeprägter das Standesbewusstsein in einer sozialen Klasse ist, um so mehr wird das ihr angehörige Individuum sich bemühen, gerade in diesem Punkte nicht hinter seinen Genossen zurückzubleiben. Ausserdem macht der Beruf seine Anforderungen geltend, die häufig unausweichlich sind."

Statt auf die oben angedeuteten Beziehungen des Einkommens zu den Wohnverhältnissen näher einzutreten, zog es das Statistische Amt der Stadt Bern vor, eine Bearbeitung der Wohnungskarten nach den hauptsächlichsten Berufen und der Stellung im Beruf der Wohnungsinhaber durchzuführen. Diesen Weg hatte auch K. Bücher in der Basler Wohnungsenquête beschritten, und zutreffend schreibt er auf Seite 221 der betreffenden Veröffentlichung: „Es ist freilich dabei nicht zu übersehen, dass die so gebildeten sozialen Berufsklassen nicht durchweg auf gleiche Linie gestellt werden können mit ziffernmässig zu begrenzenden Einkommensklassen. Aber wenn nicht alles trügt, so bringen sie das, was eine Gliederung der Wohnungen nach den Einkommensverhältnissen ihrer Bewohner dartun will, zutreffender zum Ausdruck, als es die steifen Einkommensstufen vermöchten."

Die statistischen Nachweise und Untersuchungen dieses Abschnittes gliedern sich wie folgt:

1. Beruf und Besitzverhältnis.
2. Beruf und Stadtlage der Wohnungen.
3. Beruf und Wohnungsgrösse.
4. Beruf und Wohndichte.
5. Beruf und Wohnungszubehörden.

1. Beruf und Besitzverhältnis.

Zuerst soll untersucht werden, wie sich die Wohnungen der einzelnen Berufsgruppen hinsichtlich ihres Besitzverhältnisses verteilen, d. h. wie gross der Prozentsatz an Mietern, bzw. Eigentümern einer bestimmten Berufsgruppe ist. Die Dienstwohnungsinhaber konnten aus naheliegenden Gründen für diese Untersuchung nicht herangezogen werden, da diese Gruppe von Wohnungsinhabern, soweit es sich um den Beruf handelt, eine Kategorie für sich bilden. Die Eigentümer- und Mietwohnungen verteilten sich innerhalb der Berufsgruppen folgendermassen:

[1]) Bücher a. a. O., S. 221/222.

Die Eigentümer- und Mietwohnungen nach dem Beruf ihrer Inhaber.

Berufsgruppen	Zahl der Wohnungen			Von je 100 W'inh. sind	
	Eigentümer	Mieter	Zusammen	Eigentümer	Mieter
Arbeiter	261	5638	5899	4,4	95,6
Hotel- und Wirtschaftspersonal	5	66	71	7,0	93,0
Bank- und Versicherungspersonal	89	356	445	20,0	80,0
Übrige private Beamte und Angestellte	238	1667	1905	12,5	87,5
Öffentliche Funktionäre	874	4747	5621	15,5	84,5
Unselbständige	1467	12474	13941	10,5	89,5
Grossunternehmer	78	17	95	82,1	17,9
Hoteliers, Gastwirte	81	95	176	46,0	54,0
Fürsprecher, Ärzte usw.	122	192	314	38,9	61,1
Baumeister, Architekten	77	89	166	46,4	53,6
Künstler, Journalisten	18	44	62	29,0	71,0
Kleingewerbetreibende	1064	1445	2509	42,4	57,6
Verschiedene Berufe	70	421	491	14,3	85,7
Pensionierte	32	175	207	15,5	84,5
Rentner	218	376	594	36,7	63,3
Selbständige	1760	2854	4614	38,1	61,9
Ohne Berufsangabe	608	3231	3839	15,8	84,2
Stadt Bern	3835	18559	22394	17,1	82,9

Während im gesamten auf je 100 Wohnungen sich Miet- und Eigentümerwohnungen zueinander verhalten wie 83 : 17, stehen bei den unselbständig Erwerbenden 89,5 % Mietwohnungen 10,5 % Eigentümerwohnungen gegenüber; dagegen finden sich bei den selbständig Erwerbenden 62 % Mietwohnungen und 38 % Eigentümerwohnungen. Am grössten ist der Anteil der Eigentümerwohnungen (82 %) bei den Grossunternehmern, am kleinsten (4,4 %) bei den Arbeitern. Über die Hälfte Eigentümerwohnungen weisen nur die Grossunternehmer auf. Stark vertreten sind die Eigentümerwohnungen ausserdem in den Berufsgruppen: Baumeister und Architekten (46,4 %), Hoteliers und Gastwirte (46,0 %), Kleingewerbetreibende (42,4 %), Fürsprecher, Ärzte usw. (38,9 %) und Rentner (36,7 %). Weniger als 10 % Eigentümerwohnungen sind dagegen bei den Arbeiterberufen (4,4 %) und beim Hotel- und Wirtschaftspersonal (7,0 %) zu verzeichnen.

2. Beruf und Stadtlage der Wohnung (Tabellen 19 und 20).

Wie sich zunächst die Eigentümerwohnungen der einzelnen Berufsgruppen auf die Wohnviertel verteilen, ist in den nachstehenden Übersichten niedergelegt:

Die Stadtlage der Eigentümerwohnungen, gegliedert nach dem Beruf des Wohnungsinhabers.

a. Unselbständig Erwerbende.

Stadtteile	Eigentümerwohnungen überhaupt (Fälle)	Von je 100 Eigentümerwohnungen von					
		Arbeitern	Hotel- und Wirtschaftspersonal	Bank- und Versicherungspersonal	Übr. privaten Beamten und Angestellten	Öffentlichen Funktionären	Unselbständig Erwerbenden überhaupt
		liegen im nebenstehenden Stadtteil:					
Innere Stadt	35	5,7	40,0	2,2	3,0	1,0	2,4
Länggasse-Felsenau	341	26,4	20,0	21,4	20,6	23,2	23,2
Weissenbühl-Mattenhof	327	23,5	20,0	25,9	23,5	21,3	22,3
Kirchenfeld-Schosshalde	364	8,0	20,0	39,3	31,9	26,4	24,8
Breitenrain-Altenberg	232	16,1	—	10,1	15,1	16,6	15,8
Lorraine	35	2,7	—	—	1,3	2,9	2,4
Bümpliz	133	17,6	—	1,1	4,6	8,6	9,1
Stadt Bern	1467	100	100	100	100	100	100

b. Selbständig Erwerbende.

Stadtteile	Eigentümerwohnungen überhaupt (Fälle)	Von je 100 Eigentümerwohnungen von									
		Grossunternehmern	Hoteliers, Wirten, und Pensionsinhabern	Fürsprechern, Ärzten, Notaren, Sachwaltern	Baumeistern Architekten, Selbst. Ingen.	Künstlern, Journalisten	Kleingewerbetreibenden (Handwerk, Handel)	Verschiedenen Berufen	Pensionierten	Rentnern	Selbständig Erwerbenden überhaupt
		liegen im nebenstehenden Stadtteil:									
Innere Stadt	269	9,0	39,5	4,1	6,5	—	17,3	5,7	—	14,7	15,3
Länggasse-Felsenau	293	25,6	12,3	14,7	18,2	22,2	16,4	8,6	34,4	16,5	16,6
Weissenbühl-Mattenhof	363	21,8	9,9	27,9	33,8	22,2	19,7	5,7	28,1	23,4	20,6
Kirchenfeld-Schosshalde	355	23,1	9,9	35,2	23,3	50,0	17,4	7,1	12,5	29,8	20,2
Breitenrain-Altenberg	258	17,9	16,1	13,1	10,4	5,6	17,0	4,3	9,4	8,7	14,7
Lorraine	54	—	1,2	2,5	1,3	—	4,2	—	3,1	1,4	3,1
Bümpliz	168	2,6	11,1	2,5	6,5	—	8,0	68,6	12,5	5,5	9,5
Stadt Bern	1760	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

c. Eigentümerwohnungen überhaupt.

Stadtteile	Grundzahlen				Verhältniszahlen			
	Unselbständigen	Selbständigen	Eigent. ohne Berufsang.	Eigentümerw. überhaupt	Unselbständigen	Selbständigen	Eigent. ohne Berufsang.	Eigentümerw. überhaupt
Innere Stadt	35	269	71	375	2,4	15,3	11,7	9,8
Länggasse-Felsenau	341	293	117	751	23,2	16,6	19,2	19,6
Weissenbühl-Mattenhof	327	363	149	839	22,3	20,6	24,5	21,9
Kirchenfeld-Schosshalde	364	355	126	845	24,8	20,2	20,7	22,0
Breitenrain-Altenberg	232	258	81	571	15,8	14,7	13,4	14,9
Lorraine	35	54	22	111	2,4	3,1	3,6	2,9
Bümpliz	133	168	42	343	9,1	9,5	6,9	8,9
Stadt Bern	1467	1760	608	3835	100	100	100	100

Danach entfielen von den 3835 Eigentümerwohnungen überhaupt 1467 (38,2 %) auf unselbständig, 1760 (45,9 %) auf selbständig Erwerbende und 608 (15,9 %) auf Eigentümer mit mangelhaften oder keinen Berufsangaben.

Von den 261 Eigentümerwohnungen von Arbeitern lagen am meisten, nämlich 69 oder 26,4 %, im Wohnviertel Länggasse-Felsenau und am wenigsten in der Lorraine (2,7 %). Eigentümerwohnungen von Hotel- und Wirtschaftspersonal waren nur 5 vorhanden, so dass den betreffenden Verhältniszahlen keine Bedeutung zukommt. Bemerkenswert ist, dass von den Eigentümerwohnungen der drei nächsten Berufsgruppen, nämlich des Bank- und Versicherungspersonals, der privaten Beamten und Angestellten und der öffentlichen Funktionäre, am meisten im Quartier Kirchenfeld-Schosshalde liegen, 342 von 1201 überhaupt oder 28,4 %.

Insgesamt lagen von den 1467 Eigentümerwohnungen von unselbständig Erwerbenden 35 (2,4 %) in der Innern Stadt, 341(23,2 %) im Wohnviertel Länggasse-Felsenau, 327 (22,3 %) im Weissenbühl-Mattenhof, 364 (24,8 %) im Kirchenfeld-Schosshaldequartier, 35 (2,4 %) in der Lorraine und 133 (9,1 %) in Bümpliz. Von je 100 Eigentümerwohnungen unselbständig Erwerbender entfielen somit am meisten auf das Wohnviertel Kirchenfeld-Schosshalde.

Betrachtet man die Lage der 1760 Eigentümerwohnungen von selbständig Erwerbenden, so lagen am meisten, nämlich 363 oder 20,6 %, im Wohnviertel Mattenhof-Weissenbühl, am wenigsten, 54 (3,1 %), in der Lorraine.

Grossunternehmer mit Eigentümerwohnungen waren 78; von diesen lagen am meisten, 20 (25,6 %), in der Länggasse und am wenigsten, nämlich keine, in der Lorraine. In der Innern Stadt lagen am meisten, 32 (39,5 %), Wohnungen der Gruppe „Hoteliers und Gastwirte". Im Wohnviertel Weissenbühl-Mattenhof

lagen von je 100 Eigentümerwohnungen der Berufsgruppen „Baumeister und Architekten", sowie „Kleingewerbetreibende" am meisten, nämlich 26 und 210 oder 33,8 und 19,7 %. Auf das Wohnviertel Kirchenfeld-Schosshalde entfallen am meisten Eigentümerwohnungen, die von der Berufsgruppe „Fürsprecher, Ärzte und Notare" und „Künstler und Journalisten", sowie der „Rentner" besetzt sind.

Endlich lagen von je 100 Eigentümerwohnungen von Pensionierten am meisten, nämlich 9 (34,4 %) von 32, im Länggasse-Felsenauquartier und von je 100 Wohnungen von Landwirten usw. 48 (68,6 %) von 70 in Bümpliz.

Während in den vorstehenden Übersichten nachgewiesen wurde, wie sich die Eigentümerwohnungen der einzelnen Berufsgruppen auf die verschiedenen Wohnviertel verteilen, zeigt endlich die nachstehende Übersicht die Verteilung der Eigentümerwohnungen jedes Wohnviertels auf die verschiedenen Berufsgruppen.

Die Berufszugehörigkeit der Eigentümerwohnungsinhaber nach der Stadtlage ihrer Wohnung.

Berufsgruppen	Zahl der Fälle überhaupt	Von je 100 Wohnungen im Stadtteil: Innere Stadt	Länggass-Felsenau	W'ssenbühl-Mattenhof	Kirchenfeld-Schosshalde	Breitenrain	Lorraine	Bümpliz	Stadt Bern
		entfallen auf nebenstehende Berufsgruppen:							
Arbeiter	261	4,0	9,2	7,3	2,6	7,3	6,3	13,4	6,8
Hotel- und Wirtschaftspersonal	5	0,5	0,1	0,1	0,1	—	—	—	0,1
Bank- und Versicherungspersonal	89	0,5	2,5	2,7	4,1	1,6	—	0,3	2,3
Übr. priv. Beamte und Angestellte	238	1,9	6,5	6,7	9,0	6,3	2,7	3,2	6,2
Öffentliche Funktionäre	874	2,5	27,0	22,2	27,3	25,4	22,5	21,9	22,8
Total Unselbständige	1467	9,4	45,3	39,0	43,1	40,6	31,5	38,8	38,2
Grossunternehmer	78	1,9	2,7	2,0	2,1	2,5	—	0,6	2,0
Hoteliers und Gastwirte	81	8,5	1,3	0,9	0,9	2,3	0,9	2,6	2,1
Fürsprecher, Notare, Ärzte	122	1,3	2,4	4,1	5,1	2,8	2,7	0,9	3,2
Baumeister, Archit., selbst. Ingen.	77	1,3	1,9	3,1	2,1	1,4	0,9	1,4	2,0
Künstler, Journalisten	18	—	0,5	0,5	1,1	0,2	—	—	0,5
Kleingewerbetreibende	1064	49,1	23,2	25,0	21,9	31,7	40,6	24,8	27,7
Verschiedene Berufe	70	1,1	0,8	0,5	0,6	0,5	—	14,0	1,8
Pensionierte	32	—	1,5	1,1	0,5	0,5	0,9	1,2	0,8
Rentner	218	8,5	4,8	6,1	7,7	3,3	2,7	3,5	5,8
Total Selbständige	1760	71,7	39,1	43,3	42,0	45,2	48,7	49,0	45,9
Ohne Berufsangabe	608	18,9	15,6	17,7	14,9	14,2	19,8	12,2	15,9
Zusammen	—	100	100	100	100	100	100	100	100
Stadt Bern	3835	375	751	839	845	571	111	343	3835

In der Innern Stadt waren von den 375 Eigentümerwohnungen 4,0 % von Arbeitern, 2,5 % von öffentlichen Funktionären, 8,5 % von Hoteliers und Gastwirten, 49,1 % von Kleingewerbetreibenden und 8,5 % von Rentnern bewohnt. Unter den Eigentümern herrschten demnach in der Innern Stadt die Kleingewerbetreibenden weitaus vor. Das gleiche trifft für die Wohnviertel Weissenbühl-Mattenhof, Breitenrain-Altenberg, Lorraine und Bümpliz zu, wo die betreffenden Zahlen 24,8—40,6 % ausmachen. Diese Berufsgruppe „Kleingewerbetreibende" verzeichnet überhaupt in der Stadt Bern am meisten Eigentümerwohnungen, nämlich von den 3835 = 1064 oder 27,7 %. Den Kleingewerbetreibenden folgen in der Reihenfolge die öffentlichen Funktionäre mit 874 oder 22,8 %. Am meisten Eigentümerwohnungen von öffentlichen Funktionären liegen in den Wohnvierteln Länggasse-Felsenau (27,0 %) und Kirchenfeld-Schosshalde (27,3 %) und am wenigsten in der Innern Stadt (2,5 %).

Auf alle andern ausgeschiedenen Berufsgruppen entfallen von sämtlichen Eigentümerwohnungen weniger als 10 %; mit einem Prozentsatz von weniger als 1 % ist das „Hotel- und Wirtschaftspersonal" (0,1), sowie die „Pensionierten" (0,8) ausgewiesen.

Die vorstehende Übersicht bietet noch nach einer andern Richtung interessante Aufschlüsse. Aus einem Vergleich der Verhältniszahlen der letzten Spalte (Stadt Bern) mit denjenigen der einzelnen Wohnviertel ergibt sich, in welchen Wohnvierteln einzelne Berufsgruppen hauptsächlich im Besitze der Eigentümerwohnungen sind.

Die augenfälligsten Resultate seien herausgegriffen: Arbeiter-Eigentümerwohnungen waren von 100 in der ganzen Stadt 6,8; dagegen entfällt von sämtlichen Eigentümerwohnungen der Wohnviertel „Länggasse-Felsenau", „Weissenbühl-Mattenhof", „Breitenrain-Altenberg" und „Bümpliz" ein grösserer Prozentsatz auf diese Klasse, nämlich 9,2, 7,3, 7,3 bzw. 13,4.

Beim Bank- und Versicherungspersonal ist nur in einem Wohnviertel die Verhältniszahl bedeutend grösser als der Stadtdurchschnitt (2,3), nämlich im Kirchenfeld-Schosshaldequartier (4,1); das gleiche trifft auch für die privaten Beamten und Angestellten (6,2) zu, und zwar ebenfalls für das Kirchenfeld (9,0).

Während auf die öffentlichen Funktionäre 22,8 % aller Eigentümerwohnungen entfallen, beträgt die Ziffer in der Länggasse-Felsenau 27,0 % und im Kirchenfeld-Schosshaldequartier 27,3 %.

Die Innere Stadt verzeichnet 8,5 % Eigentümerwohnungen von Hoteliers und Gastwirten gegen 2.1 in der Stadt überhaupt und das Kirchenfeld 5,1 von Fürsprechern, Ärzten und Notaren gegen 3,2 in der Stadt. Am augenfälligsten ist das Überwiegen der Eigentümerwohnungen von Kleingewerbetreibenden in den Wohnvierteln Innere Stadt (49,1), Breitenrain-Altenberg (31,7) und Lorraine (40,6), gegen 27,7 als Stadtdurchschnitt.

Die 3 folgenden Übersichten bieten die gleichen Aufschlüsse über die Mietwohnungen. Von den 18559 Inhabern von Mietwohnungen hatten auf den Wohnungskarten 16006 genaue Berufsangaben gemacht; von diesen waren 12474 unselbständig und 2854 selbständig Erwerbende.

Von den 18559 Mietwohnungen entfallen 4511 (24,3 %) auf gelernte und 1127 (6,3 %) auf ungelernte Arbeiter, 66 (0,4 %) auf Hotel- und Wirtschaftspersonal, 356 (1,9 %) auf Bank- und Versicherungspersonal, 1667 (9,0 %) auf übrige private Beamte und Angestellte, 4747 (25,6 %) auf öffentliche Funktionäre und endlich 2854 (15,3 %) auf selbständig Erwerbende.

Nach Wohnvierteln entfallen von den 4511 bezw. 1127 Mietwohnungen von gelernten und ungelernten Arbeitern am meisten auf die „Innere Stadt", nämlich 1112 bezw. 353 oder 24,6 % und 31,3 %, am wenigsten, 215 bezw. 18 oder 4,8 % und 1,7 % auf Kirchenfeld-Schosshalde; von den Mietwohnungen des Hotel- und Wirtschaftspersonals lagen ebenfalls am meisten (31,8 %) in der „Innern Stadt", während von je 100 Mietwohnungen des Bank- und Versicherungspersonals und der öffentlichen Funktionäre am meisten, 27,2 % bezw. 26,3 %, im Breitenrain-Altenberg lagen. Von den 1667 Mietwohnungen, die von privaten Beamten und Angestellten bewohnt waren, lagen am meisten, 482 = 28,9 %, im Wohnviertel Weissenbühl-Mattenhof.

Dieses Quartier verzeichnete auch am meisten Mietwohnungen, die von unselbständig Erwerbenden überhaupt bewohnt waren, nämlich von den 12474 Mietwohnungen 2967 oder 23,8 %.

Selbständig erwerbende Inhaber von Mietwohnungen ergab die Auszählung 2854; von den betreffenden Wohnungen lagen am meisten in der Innern Stadt: 721 = 25,3 %, am wenigsten in den Quartieren Lorraine und Bümpliz, je 3,4 %.

Grossunternehmer wohnten nur 17 in Mietwohnungen, Hoteliers und Wirte 95, Fürsprecher und Ärzte 192, Baumeister und Architekten 89, Kleingewerbetreibende 1445 (7,8 % aller Mietwohnungen) und Rentner 376.

Am meisten Mietwohnungen der Grossunternehmer lagen im Kirchenfeld (41,2 %), der „Hoteliers und Wirte", der „Fürsprecher und Ärzte", sowie der „Kleingewerbetreibenden" und der Gruppe „verschiedene Berufe" in der Innern Stadt: 33,7 %, 27,1 %, 28,5 % und 28,3 %. Dagegen lagen am meisten Mietwohnungen von „Pensionierten" in der Länggasse-Felsenau und von den Rentnern im Wohnviertel Kirchenfeld-Schosshalde.

Die Stadtlage der Mietwohnungen, gegliedert nach dem Beruf des Wohnungsinhabers.

a. Unselbständig Erwerbende.

Stadtteile	Mietwohnungen überhaupt (Fälle)	Von je 100 Mietwohnungen von: gelernten Arbeitern	ungelernten Arbeitern	Hotel- und Wirtschaftspersonal	Bank- und Versicherungspersonal	übrigen privaten Beamten und Angestellten	öffentlichen Funktionären	unselbständig Erwerbenden überhaupt
		liegen im nebenstehenden Stadtteil:						
Innere Stadt	2110	24,6	31,3	31,8	7,3	10,1	9,0	16,9
Länggasse-Felsenau	2117	15,2	14,5	18,2	18,5	17,0	19,1	17,0
Weissenbühl-Mattenhof	2967	22,9	18,6	18,2	24,4	28,9	24,1	23,8
Kirchenfeld-Schosshalde	1173	4.8	1,7	9,1	18,0	16,9	12,4	9,4
Breitenrain-Altenberg	2707	19,4	11,6	16,7	27,2	20,6	26,3	21,7
Lorraine	732	6,9	11,7	6,0	3,2	2,7	4,9	5,9
Bümpliz	668	6,2	10,6	—	1,4	3,8	4,2	5,3
Stadt Bern	12474	100	100	100	100	100	100	100

b. Selbständig Erwerbende.

Stadtteile	Mietwohnungen überhaupt (Fälle)	Von je 100 Mietwohnungen von: Grossunternehmern	Hoteliers, Wirten, Pensionshaltern	Fürsprechern, Ärzten, Notaren	Baumeistern, Architekten, selbst. Ingen.	Künstlern, Journalisten	Kleingewerbetreibenden	verschiedenen Berufen	Pensionierten	Rentnern	selbständig Erwerbenden überhaupt
		liegen im nebenstehenden Stadtteil:									
Innere Stadt	721	5,9	33,7	27,1	2,3	9,1	28,5	28,3	9,7	21,8	25,3
Länggasse-Felsenau	412	—	20,0	14,6	15,7	20,5	13,3	9,5	27,4	16,5	14,4
Weissenbühl-Mattenhof	666	17,6	23,1	31,8	21,4	29,5	23,2	20,0	25,1	22,3	23,3
Kirchenfeld-Schosshalde	354	41,2	6,3	15,1	24,7	18,2	8,9	8,1	15,4	24,7	12,4
Breitenrain-Altenberg	507	35,3	12,6	10,4	33,7	13,6	18,2	23,0	16,6	11,7	17,8
Lorraine	96	—	3,2	—	1,1	—	4,6	4,0	2,9	1,2	3,4
Bümpliz	98	—	1,1	1,0	1,1	9,1	3,3	7,1	2,9	1,8	3,4
Stadt Bern	2854	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Aus der folgenden Übersicht ist endlich die Verteilung der Mietwohnungen jedes Wohnviertels auf die verschiedenen Berufsgruppen zu entnehmen.

In der Innern Stadt und im Weissenbühl-Mattenhof, ferner in der Lorraine und in Bümpliz waren am meisten Mietwohnungen von Arbeitern, nämlich 41,0, 28,3, 45,9 und 39,9% aller Mietwohnungen in den betreffenden Wohnvierteln überhaupt, während in der Länggasse-Felsenau, im Kirchenfeld-Schosshaldequartier und im Breitenrain die Mietwohnungen der öffentlichen Funktionäre am stärksten vertreten waren (28,2, 33,3 und 34,2 %).

Die Berufszugehörigkeit der Mieter nach der Stadtlage ihrer Wohnung.

Berufsgruppen	Zahl der Fälle überhaupt	Von je 100 Wohnungen im Stadtteil: Innere Stadt	Länggasse-Felsenau	Weissenb'l-Mattenhof	Kirchenfeld-Schosshalde	Breitenrain	Lorraine	Bümpliz	Stadt Bern
		entfallen auf nebenstehende Berufsgruppen:							
Arbeiter { gelernte	4511	31,1	21,4	23,5	12,2	24,0	32,2	27,9	24,3
Arbeiter { ungelernte	1127	9,9	5,1	4,8	1,0	3,6	13,7	12,0	6,1
Hotel- und Wirtschaftspersonal	66	0,5	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4	—	0,4
Bank- und Versicherungspersonal	356	0,7	2,0	2,0	3,6	2,7	1,1	0,5	1,9
Übrige private Beamte und Angestellte	1667	4,7	8,8	11,0	15,9	9,4	4,6	6,4	9,0
Öffentliche Funktionäre	4747	12,0	28,2	26,0	33,3	34,2	24,0	20,3	25,6
Total Unselbständige	12474	58,9	65,9	67,6	66,3	74,2	76,0	67,1	67,3
Grossunternehmer	17	0,03	—	0,1	0,4	0,2	—	—	0,1
Hoteliers und Gastwirte	95	0,9	0,6	0,5	0,3	0,3	0,3	0,1	0,5
Fürsprecher, Notare, Ärzte	192	1,4	0,9	1,4	1,6	0,5	—	0,2	1,0
Baumeister, Architekten, selbst. Ingen.	89	0,1	0,4	0,4	1,2	0,8	0,1	0,1	0,5
Künstler, Journalisten	44	0,1	0,3	0,3	0,5	0,2	—	0,4	0,2
Kleingewerbetreibende	1445	11,5	6,0	7,6	7,3	7,2	6,9	4,8	7,8
Verschiedene Berufe	421	3,3	1,2	1,9	1,9	2,7	1,8	3,0	2,3
Pensionierte	175	0,5	1,5	1,0	1,5	0,8	0,5	0,5	0,9
Rentner	376	2,3	1,9	1,9	5,3	1,2	0,4	0,7	2,0
Total Selbständige	2854	20,1	12,8	15,1	20,0	13,9	10,0	9,8	15,3
Mietwohnungen mit Geschäftslokalen	678	6,3	3,7	2,8	2,5	2,5	3,4	4,5	3,7
Ohne Berufsangabe	2553	14,7	17,6	14,5	11,2	9,4	10,6	18,6	13,7
Zusammen	18559	100	100	100	100	100	100	100	100
Stadt Bern	—	3580	3211	4393	1768	3649	963	995	18559

Bemerkenswert ist, dass mit Ausnahme des Stadtteils Kirchenfeld-Schosshalde in allen Wohnvierteln die Mietwohnungen der Arbeiter und öffentlichen Funktionäre zusammen mehr als die Hälfte aller Mietwohnungen ausmachen. Von je 100 Wohnungen im Stadtteil entfallen auf die Arbeiter bezw. öffentlichen Funktionäre:

	Arbeiter	Öffentl. Funktionäre	Arbeiter und öffentl. Funktionäre
Innere Stadt	41,0 %	12,0 %	53,0 %
Länggasse-Felsenau	26,5 %	28,2 %	54,7 %
Weissenbühl-Mattenhof	28,3 %	26,0 %	54,3 %
Kirchenfeld-Schosshalde	13,2 %	33,3 %	46,5 %
Breitenrain-Altenberg	27,6 %	34,2 %	61,8 %
Lorraine	45,9 %	24,0 %	69,9 %
Bümpliz	39,9 %	20,3 %	60,2 %

Immerhin machen auch im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde die Mietwohnungen der Arbeiter 13,2 % und der öffentlichen Funktionäre 33,3 %, zusammen 46,5 % aller Mietwohnungen im betreffenden Stadtteil aus.

Während in den Stadtteilen Innere Stadt, Lorraine und Bümpliz die Mietwohnungen der Arbeiter weitaus am häufigsten vertreten sind, entfallen von den Mietwohnungen in den Stadtteilen Kirchenfeld und Breitenrain am meisten auf die öffentlichen Funktionäre. Im Stadtteil Länggasse halten sich die Mietwohnungen der Arbeiter (26,5 %) und der öffentlichen Funktionäre (28,2 %) ungefähr die Wage.

Fasst man die in der vorstehenden Übersicht ausgeschiedenen 14 Berufsgruppen in drei zusammen, nämlich Arbeiter, Beamte und Freierwerbende, so erhält man folgendes aufschlussreiche Bild: Von je 100 Mietwohnungen überhaupt im Stadtteil entfielen auf die nebenstehenden Berufsgruppen:

	Innere Stadt	Länggasse-Felsenau	Weissenbühl-Mattenhof	Kirchenfeld-Schosshalde	Breitenrain-Altenberg	Lorraine	Bümpliz	Stadt Bern
Arbeiter	41,0	26,5	28,3	13,2	27,6	45,9	39,9	30,4
Beamte und Angestellte	17,9	39,4	39,3	53,1	46,6	30,1	27,2	36,9
Freierwerbende	20,1	12,8	15,1	20,0	13,9	10,0	9,8	15,3
Mietwohnungen mit Geschäftslokalen	6,3	3,7	2,8	2,5	2,5	3,4	4,5	3,7
Ohne Berufsangabe	14,7	17,6	14,5	11,2	9,4	10,6	18,6	13,7
Stadt Bern	100	100	100	100	100	100	100	100

Die Innere Stadt, die Lorraine und Bümpliz können also als typische Arbeiterquartiere, die Länggasse, Weissenbühl-Mattenhof, das Kirchenfeld und der Breitenrain als Beamtenquartiere angesprochen werden.

3. Beruf und Wohnungsgrösse (Tabellen 21 und 22).

Schon die bisherigen Nachweise in diesem Abschnitte dürften dargetan haben, dass die Art und der Umfang, in welchem das Wohnungsbedürfnis befriedigt wird, in engem Zusammenhang mit dem Berufs- bezw. Wohlhabenheitsverhältnissen stehen. Noch deutlicher gelangt dies in den folgenden Übersichten zum Ausdruck, in denen die zwei hauptsächlichsten Wohnungskategorien, die Eigentümer- und die Mietwohnungen, nach der Wohnungsgrösse und dem Beruf des Wohnungsinhabers gegliedert sind.

Die folgenden 4 Übersichten zeigen, in welchem Umfange die einzelnen Berufsgruppen ihr Wohnungsbedürfnis hinsichtlich der Zimmerzahl befriedigen.

Die Eigentümerwohnungen nach Wohnungsgrösse und Beruf des Wohnungsinhabers.

a. Unselbständig Erwerbende.

Berufsgruppen	Eigentümerwohnungen überhaupt	Von je 100 Wohnungen der nebenstehend. Berufsgruppen sind solche mit ... Zimmern		
		1—3	4—5	6 und mehr
Arbeiter	261	80,1	15,7	4,2
Hotel- und Wirtschaftspersonal	5	60,0	20,0	20,0
Bank- und Versicherungspersonal	89	37,1	38,2	24,7
Übrige private Beamte und Angestellte	238	34,4	41,2	24,4
Öffentliche Funktionäre	874	45,7	38,2	16,1
Stadt Bern	1467	49,5	34,6	15,9

b. Selbständig Erwerbende.

Berufsgruppen	Eigentümer-wohnungen überhaupt	Von je 100 Wohnungen der nebenstehenden Berufsgruppen sind solche mit ... Zimmern		
		1—3	4—5	6 und mehr
Grossunternehmer	78	2,5	32,1	65,4
Hoteliers, Gastwirte usw.	81	46,9	24,7	28,4
Fürsprecher, Ärzte, Notare usw.	122	7,4	37,7	54,9
Baumeister, Architekten	77	15,5	40,3	44,2
Künstler, Journalisten	18	11,1	27,8	61,1
Kleingewerbetreibende	1064	48,0	35,7	16,3
Verschiedene Berufe	70	51,4	24,3	24,3
Pensionierte	32	56,2	34,4	9,4
Rentner	218	30,7	28,0	41,3
Stadt Bern	1760	39,4	33,9	26,7

Die Mietwohnungen nach Wohnungsgrösse und Beruf des Wohnungsinhabers.

a. Unselbständig Erwerbende.

Berufsgruppen	Miet-wohnungen überhaupt	Von je 100 Mietwohnungen der nebenstehenden Berufsgruppen sind solche mit ... Zimmern		
		1—3	4—5	6 u. mehr
Arbeiter überhaupt	5638	95,4	4,3	0,3
gelernte Arbeiter	4511	94,9	4,8	0,3
ungelernte Arbeiter	1127	97,7	2,2	0,1
Hotel- und Wirtschaftspersonal überhaupt	66	83,3	15,2	1,5
Bankpersonal überhaupt	356	67,1	29,5	3,4
Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	134	41,5	49,6	8,9
Beamte und Angestellte	222	82,4	17,1	0,5
Übrige private Beamte und Angestellte	1667	66,2	29,1	4,7
Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	292	21,6	61,7	16,7
Technisch gebildetes Hilfspersonal	405	55,3	42,9	1,8
Bureau- und Ladenpersonal	816	86,9	12,5	0,6
Verkehrspersonal	85	97,6	2,4	—
Gesandtschaftspersonal und internationale Beamte	69	36,3	39,1	24,6
Öffentliche Funktionäre	4747	79,6	18,7	1,7
Beamte	2253	63,6	33,0	3,4
Angestellte	1200	91,3	8,4	0,3
Arbeiter	1294	96,6	3,2	0,2
Stadt Bern	12474	79,6	18,7	1,7

b. Selbständig Erwerbende.

Berufsgruppen	Mietwohnungen überhaupt	Von je 100 Mietwohnungen der nebenstehenden Berufsgruppen sind solche mit . . Zimmern		
		1—3	4—5	6 und mehr
Grossunternehmer	17	29,5	41,1	29,4
Hoteliers, Gastwirte usw.	95	22,2	41,0	36,8
Fürsprecher, Ärzte, Notare usw.	192	9,8	51,1	39,1
Baumeister, Architekten, selbst. Ingenieure	89	42,7	46,0	11,3
Künstler, Journalisten	44	50,1	27,3	22,6
Kleingewerbetreibende	1445	71,5	24,3	4,2
Verschiedene Berufe	421	71,7	24,3	4,0
Pensionierte	175	73,1	26,3	0,6
Rentner	376	41,9	43,6	14,5
Stadt Bern	2854	60,5	30,1	9,4

Aus diesen Zahlen ist ohne weiteres ersichtlich, dass die Grosszahl aller Berufskategorien am meisten Kleinwohnungen inne hat. Bei den Mietwohnungen unselbständig Erwerbender machen die Kleinwohnungen in der Regel mehr als die Hälfte aller Wohnungen aus. Nur in den Gruppen: „Bankdirektoren und Prokuristen", „Direktoren und Prokuristen privater Betriebe", sowie „Gesandtschaftspersonal und internationale Beamte" sind über die Hälfte aller Wohnungen Mittel- und Grosswohnungen. Einen Anteil an Kleinwohnungen von $^1/_2$ bis $^2/_3$ aller Wohnungen verzeichnen die Gruppen: „Technisch gebildetes Hilfspersonal" und „Beamte der öffentlichen Verwaltung". In allen andern Berufsschichten unselbständig erwerbender Mieter sind mehr als $^2/_3$ derselben in Kleinwohnungen untergebracht. Wesentlich günstiger liegen die Verhältnisse bei den selbständig erwerbenden Mietern. Hier machen die Kleinwohnungen ausser bei den Gruppen „Kleingewerbetreibende", „Verschiedene Berufe" und „Pensionierte" weniger als die Hälfte aller Wohnungen aus. In den 3 Kategorien: „Grossunternehmer", „Hoteliers" und „Fürsprecher usw." finden sich sogar weniger als $^1/_3$ Kleinwohnungen. Den kleinsten Prozentsatz an Kleinwohnungen (9,8) weist die Gruppe „Fürsprecher usw." auf, den grössten (73,1) die „Pensionierten".

Was Karl Bücher in seiner bereits in dieser Arbeit mehrmals erwähnten Basler Wohnungsenquête über ähnliche Aufstellungen für Basel schreibt, trifft in vollem Umfange auch für die vorstehende zu, nämlich, dass sie auf den ersten Blick erkennen lassen, in wie vorzüglicher Weise die Berufsgruppen durch die abnehmende Grösse der Wohnung charakterisiert werden. Die vorstehenden Übersichten bilden in ihrer Gesamtheit geradezu eine soziale Stufenleiter, wie sie kaum vollkommener dargestellt werden könnte.

Betrachtet man zunächst die Arbeiterwohnungen, so zeigt sich, dass von 100 Eigentümer-Arbeiterwohnungen 80,1 % und von 100 Mieter-Arbeiterwohnungen sogar 95,4 % auf Kleinwohnungen entfallen, während z. B. bei den Grossunternehmern die betreffenden Zahlen 2,5 bezw. 29,5, bei den Fürsprechern, Ärzten und Notaren 7,4 bezw. 9,8 und bei den Baumeistern, Architekten und selbständigen Ingenieuren 15,5 bezw. 42,7 % lauten. Zutreffend schreibt Bücher: „So bescheiden auch die Wohnungsgrössen der Arbeiter sind (nach unsern Übersichten sind nur 19,9 % (Eigentümerwohnungen) bezw. 4,6 % (Mietwohnungen) der Arbeiter in Mittel- und Grosswohnungen untergebracht), so muss man sich doch hüten, in ihnen den genauen Ausdruck dessen zu erblicken, was die verschiedenen Arbeitergruppen aus ihren Einkommen sich durchschnittlich leisten können. In Wirklichkeit wohnen die meisten Arbeiter sehr viel beschränkter, als die Durchschnitts- und Verhältniszahlen verraten. Denn die grosse Zahl der Schlafgänger, Zimmermieter und Kostkinder schmälert den zur Befriedigung des eigenen Bedarfes dienenden Wohnraum der Familien ganz bedeutend. Diesem Umstande ist es auch zuzuschreiben, wenn unter den Eigentümer-Arbeitern ein erheblicher Prozentsatz (19,9 %) sich befindet mit 4 und mehr Zimmern". [1])

Auf die für die Stadt Bern wichtige Gruppe der öffentlichen Funktionäre entfallen von den Eigentümerwohnungen 45,7 % auf Klein- und 16,1 auf Grosswohnungen; bei den Mietwohnungen sind die betreffenden Ziffern 79,6 bezw. 1,7. Das Kleingewerbe weist fast die gleichen Verhältniszahlen auf wie die öffentlichen Funktionäre, nämlich 48,0 und 16,3 (Eigentümerwohnungen) und 71,5 und 4,2 (Mietwohnungen).

Die Grosswohnungen machen nur bei drei Berufsgruppen über 50 % der betreffenden Wohnungen überhaupt aus, und zwar handelt es sich in allen drei Fällen um selbständig erwerbende Eigentümerwohnungsinhaber, nämlich um die

Grossunternehmer	65,4 %
Fürsprecher, Notare und Ärzte	54,9 %
Künstler und Journalisten	61,1 %

Hinsichtlich der Stellung im Beruf der Wohnungsinhaber seien folgende Zahlen herausgegriffen: Von je 100 Wohnungen sind solche mit . . .Zimmern bei den

	Zimmerzahl		
Unselbständig Erwerbenden	1—3	4—5	6 und mehr
a. Eigentümerwohnungen	49,5	34,6	15,9
b. Mietwohnungen	79,6	18,7	1,7
Selbständig Erwerbenden			
a. Eigentümerwohnungen	39,4	33,9	26,7
b. Mietwohnungen	60,5	30,1	9,4

[1]) Bücher a. a. d., S. 225.

4. Beruf und Wohnungszubehörden. (Tabellen 23 und 24.)

Wir fügen diesem Abschnitte noch zwei Übersichten über die wichtigsten Wohnungszubehörden gegliedert nach den hauptsächlichsten Berufsgruppen an.

Betrachtet man zunächst die Eigentümerwohnungen, so zeigt sich, dass die Zahl der Wohnungen mit keiner Küche oder mit Küchenanteil eine sehr kleine ist. Keine Küche oder nur einen Küchenanteil verzeichnen nämlich nur 7 oder 0,4 % von den 1467 Eigentümerwohnungen unselbständig und 14 oder 0,8 % von den 1760 selbständig Erwerbender. Die gleiche Feststellung trifft auch für die Abortverhältnisse zu, indem von den 1467 Eigentümerwohnungen von unselbständig Erwerbenden nur 4 (0,3 %) und von den 1760 von selbständig Erwerbenden 13 (0,8 %) keinen oder einen gemeinschaftlichen Abort aufweisen.

Ungünstige Küchen- und Abortverhältnisse sind bei den Eigentümerwohnungen, sofern man nur auf dieses allerdings rein äusserliche Merkmal des Vorhandenseins einer eigenen Küche oder eines eigenen Abortes abstellt, bei keiner der in dieser Untersuchung ausgeschiedenen Berufsklasse vorhanden.

Badzimmer oder Badzimmereinrichtung dagegen besitzen die Wohnungen der Arbeiter z. B. nur in 26,8 % der Fälle, diejenigen der öffentlichen Funktionäre in 72,7 %, der Grossunternehmer in 94,9, der Baumeister in 96,1, der Rentner in 82,6 und der Kleingewerbetreibenden in 53,4 %.

Kochgas verzeichnen 92,8 % der Wohnungen der unselbständig und 91,7 % der selbständig Erwerbenden. Elektrisches Licht ist in fast sämtlichen Wohnungen vorhanden, nämlich in 96,6 % der Wohnungen der unselbständig und in 98,5 % der selbständig Erwerbenden.

Zentral- oder Etagenheizung verzeichnen die Wohnungen der Arbeiter nur in 6,1 % der Fälle, der öffentlichen Funktionäre in 25,3, der Grossunternehmer in 67,9, der Fürsprecher, Ärzte und Notare in 72,1, der Baumeister in 70,1, der Rentner in 36,2 und der Kleingewerbetreibenden in 24,4 %.

Wer sich für die Verhältnisse hinsichtlich der Zubehörden besonders interessiert, sei auf die Tabellen 23 und 24 verwiesen.

Wohnungszubehörden der Eigentümerwohnungen.

Berufsgruppe	Wohnungen überhaupt	Von je 100 Wohnungen hatten: Küche eigene	Küche gemeinsame od. keine	Abort eigenen	Abort gemeinsamen	Badzimmer oder Badeinrichtung	Kochgas	Elektr. Licht	Zentral- oder Etagenheizung
Arbeiter	261	99,6	0,4	99,2	0,8	26,8	74,3	91,2	6,1
Hotel- u. Wirtschaftspersonal	5	(80,0)	(20,0)	(100,0)	—	(40,0)	(100,0)	(100,0)	—
Bank-u. Versicherungspersonal	89	100,0	—	100,0	—	87,6	98,9	87,6	39,3
Übr. priv. Beamte u. Angestellte	238	98,7	1,3	100,0	—	75,6	95,4	100,0	28,6
Öffentliche Funktionäre	874	99,8	0,2	99,8	0,2	72,7	96,5	98,2	25,3
Unselbständige überhaupt	1467	99,6	0,4	99,7	0,3	65,8	92,8	96,6	23,2
Grossunternehmer	78	100,0	—	100,0	—	94,9	97,4	100,0	67,9
Hotel., Gastw., Pensionsinh.	81	97,6	2,4	100,0	—	35,8	80,2	95,1	24,7
Fürsprecher, Ärzte, Notare	122	100,0	—	100,0	—	86,1	95,9	100,0	72,1
Baumeister, Architekten	77	100,0	—	100,0	—	96,1	92,2	100,0	70,1
Künstler, Journalisten	18	100,0	—	100,0	—	88,9	94,4	100,0	66,7
Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel)	1064	98,9	1,1	98,8	1,2	53,4	91,4	98,7	24,4
Verschiedene Berufe	70	100,0	—	100,0	—	34,3	98,6	95,7	2,4
Pensionierte	32	96,9	3,1	100,0	—	53,1	87,5	90,6	3,1
Rentner	218	100,0	—	100,0	—	82,6	90,8	99,1	36,2
Selbständige überhaupt	1760	99,2	0,8	99,3	0,7	61,7	91,7	98,5	32,3
Ohne Berufsangaben	483	100,0	—	99,2	0,8	47,6	92,1	99,4	10,6
Zusammen	3710	99,5	0,5	99,4	0,6	61,5	92,2	98,9	25,9
Ohne Angaben üb. Zubehörden	125	—	—	—	—	—	—	—	—
Eigentümer überhaupt	3835	—	—	—	—	—	—	—	—

Die folgende Übersicht veranschaulicht die Wohnungszubehörden der Mietwohnungen nach den hauptsächlichsten Berufsgruppen.

Wohnungszubehörden der Mietwohnungen.

Berufsgruppe	Wohnungen überhaupt	Von je 100 Wohnungen hatten: Küche		Abort		Badzimmer oder Badeinrichtung	Kochgas	Elektr. Licht	Zentral- oder Etagen-Heizung
		eigene	gemeinsame oder keine	eigenen	gemeinsamen				
Gelernte Arbeiter	4511	96,4	3,6	72,3	27,7	15,0	78,4	85,9	3,0
Ungelernte Arbeiter	1127	96,0	4,0	47,6	52,4	4,7	70,9	86,9	0,2
Hotel- und Wirtschaftspersonal	66	97,0	3,0	78,8	21,2	28,8	84,9	87,9	10,6
Bank- und Versicherungspersonal	356	100,0	—	97,7	2,3	70,2	98,3	98,3	27,6
Übr. priv. Beamte und Angestellte	1667	97,9	2,1	93,5	6,5	63,3	95,7	97,2	25,3
Öffentliche Funktionäre	4747	99,5	0,5	92,4	7,6	49,7	93,3	95,9	12,7
Unselbständige überhaupt	12474	97,9	2,1	81,3	18,7	35,4	86,3	91,8	10,2
Grossunternehmer	17	100,0	—	100,0	—	94,1	100,0	100,0	64,7
Hoteliers, Gastwirte, Pensionsinhaber	95	98,9	1,1	100,0	—	51,6	96,8	100,0	43,2
Fürsprecher, Ärzte, Notare usw.	192	99,5	0,5	100,0	—	84,4	99,5	99,5	59,4
Baumeister, Architekten	89	100,0	—	100,0	—	84,3	100,0	100,0	52,8
Künstler, Journalisten	44	100,0	—	97,7	2,3	79,6	90,9	93,2	34,1
Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel)	1445	97,1	2,9	86,3	13,7	37,4	87,3	90,7	15,3
Verschiedene Berufe	421	96,7	3,3	81,0	19,0	36,6	83,1	89,3	13,1
Pensionierte	175	100,0	—	96,6	3,4	48,6	94,3	92,0	14,9
Rentner	376	98,9	1,1	95,0	5,0	59,6	97,1	97,1	34,0
Selbständige überhaupt	2854	97,8	2,2	89,3	10,7	47,0	90,1	96,3	23,1
Mietwohnungen mit Geschäftslokalen	667	96,3	3,7	90,7	9,3	25,0	85,6	93,1	8,7
Ohne Berufsangabe	1838	96,5	3,5	81,8	18,2	36,5	94,8	91,5	13,1
Zusammen	17833	97,7	2,3	70,4	29,6	37,9	88,7	91,9	12,5
Ohne Angaben über Zubehörden	726	—	—	—	—	—	—	—	—
Mieter überhaupt	18559	—	—	—	—	—	—	—	—

Betreffend die Küchenzubehör ist folgendes zu bemerken: Von den 4511 Wohnungen der gelernten Arbeiter sind 162 oder 3,6 % und von den 1127 der ungelernten 45 oder 4 % solche mit keiner oder gemeinschaftlicher Küche. Der Prozentsatz ist also immerhin ein etwas grösserer als bei den Eigentümer-Arbeiterwohnungen. Die Wohnungen der übrigen Berufsgruppen besitzen in den meisten Fällen eine eigene Küche.

Wesentlich ungünstiger liegen bei den Mietwohnungen die Abortverhältnisse. Bei den Wohnungen der gelernten Arbeiter finden sich 27,7, den ungelernten sogar 52,4 % mit keinem oder gemeinschaftlichem Abort und bei den öffentlichen Funktionären 7,6 %. Insgesamt weisen 2328 oder 18,7 % aller Mietwohnungen der unselbständig Erwerbenden keinen oder einen gemeinschaftlichen Abort auf und 304 oder 10,7 % derjenigen der selbständig Erwerbenden. Im einzelnen lagen die Abortverhältnisse wie folgt:

Berufsgruppe	Zahl der Mietwohnungen	davon mit keinem oder gemeinschaftlichem Abort	
		absolut	in %
Arbeiter, gelernte	4511	1249	27,7
Arbeiter, ungelernte	1127	590	52,4
Hotel- und Wirtschaftspersonal	66	14	21,2
Bank- und Versicherungspersonal	356	8	2,3
Übr. priv. Beamte und Angestellte	1667	108	6,5
Öffentliche Funktionäre	4747	359	7,6
Grossunternehmer	17	—	—
Hoteliers und Wirte	95	—	—
Fürsprecher, Ärzte, Notare	192	—	—

Berufsgruppe	Zahl der Mietwohnungen	davon mit keinem oder gemeinschaftlichem Abort	
		absolut	in %
Baumeister, Architekten, selbst. Ing.	89	—	—
Künstler, Journalisten	44	1	2,3
Kleingewerbetreibende	1445	198	13,7
Verschiedene Berufe	421	80	19,0
Pensionierte	175	6	3,4
Rentner	376	19	5,0

Während im Stadtdurchschnitt auf 100 Mietwohnungen wie dargestellt 17 mit gemeinsamem Abort entfallen, ist dieser Prozentsatz in einzelnen Berufsgruppen, speziell den Arbeiterkategorien, bedeutend höher. Bei den gelernten Arbeitern treffen auf 100 Mietwohnungen 28 solche ohne eigenen Abort, bei den ungelernten Arbeitern sind es sogar 52, also über die Hälfte der von dieser Berufsgruppe bewohnten Wohnungen. Bei den Freierwerbenden dagegen ist die Zahl der Wohnungen mit ungenügenden Abortverhältnissen verschwindend klein, nur bei den „Kleingewerbetreibenden" und bei den „verschiedenen Berufen" (vornehmlich Landwirte) sind verhältnismässig viele (14—19 %) Wohnungen mit gemeinsamem Abort anzutreffen.

Badzimmer oder Badeinrichtung und Zentral- oder Etagenheizung hatten von je 100 Wohnungen:

Berufsgruppe	Badzimmer oder Badeinrichtung %	Zentral- oder Etagenheizung %
Arbeiter, gelernte	15,0	3,0
Arbeiter, ungelernte	4,7	0,2
Hotel- und Wirtschaftspersonal	28,8	10,6
Bank- und Versicherungspersonal	70,2	27,6
Übr. priv. Beamte und Angestellte	63,3	25,3
Öffentliche Funktionäre	49,7	12,7
Grossunternehmer	94,1	64,7
Hoteliers und Wirte	51,6	43,2
Fürsprecher, Notare, Ärzte	84,4	59,4
Baumeister, Architekten, selbst. Ingenieure	84,3	52,8
Künstler, Journalisten	79,6	34,1
Kleingewerbetreibende	37,4	15,3
Verschiedene Berufe	36,6	13,1
Pensionierte	48,6	14,9
Rentner	59,6	34,0

Kochgas und elektrisches Licht verzeichnen die Wohnungen der unselbständig erwerbenden Wohnungsinhaber in 70,9 bis 98,3 % der Fälle, bei den selbständig Erwerbenden in 83,1 bis 100 %. Für die Einzelheiten sei auf die Tabellen 23 und 24 verwiesen.

Zum Schlusse geben wir noch folgende Gegenüberstellung:

Von je 100 Wohnungen der betreffenden Berufsgruppe hatten:

Berufsgruppe	keine oder gemeinschaftliche Küche		keinen oder gemeinschaftlichen Abort		kein Badzimmer oder Badeinrichtung		keine Zentral- oder Etagenheizung	
	Eigent.	Mieter	Eigent.	Mieter	Eigent.	Mieter	Eigent.	Mieter
Gelernte Arbeiter	0,4	3,6	0,8	27,7	73,2	85,0	93,9	97,0
Ungelernte Arbeiter		4,0		52,4		95,3		99,8
Hotel- und Wirtschaftspersonal	(20,0)	3,0	(—)	21,2	(60,0)	71,2	(100,0)	89,4
Bank- und Versicherungspersonal	—	—	—	2,3	12,4	29,8	60,7	72,4
Übr. priv. Beamte und Angestellte	1,3	2,1	—	6,5	24,4	36,7	71,4	74,7
Öffentliche Funktionäre	0,2	0,5	0,2	7,6	27,3	50,3	74,7	87,3
Grossunternehmer	—	—	—	—	5,1	5,9	32,1	35,3
Hoteliers, Wirte	2,4	1,1	—	—	64,2	48,4	75,3	56,8
Fürsprecher, Notare, Ärzte	—	0,5	—	—	13,9	15,6	27,9	40,6
Baumeister, Architekten, selbst. Ing.	—	—	—	—	3,9	15,7	29,9	47,2
Künstler, Journalisten	—	—	—	2,3	11,1	20,4	33,3	65,9
Kleingewerbetreibende	1,1	2,9	1,2	13,7	46,6	62,6	75,6	84,7
Verschiedene Berufe	—	3,3	—	19,0	65,7	63,4	98,6	86,9
Pensionierte	3,1	—	—	3,4	46,9	51,4	96,9	85,1
Rentner	—	1,1	—	5,0	17,4	40,4	63,8	66,0

5. Beruf und Wohnungsbelegung. (Tabellen 21 und 22.)

Über die Belegung der Wohnungen der verschiedenen Berufsklassen geben die anschliessenden Übersichten Auskunft. Wir dürfen uns hier eines Kommentars enthalten, indem die vorstehenden Ausführungen auch auf diese Übersichten zutreffen.

Berufszugehörigkeit und Wohndichte.

a. Selbständig Erwerbende.

Berufsgruppen	Eigentümerwohnungen			Mietwohnungen		
	Räume pro Wohnung	Köpfe pro		Räume pro Wohnung	Köpfe pro	
		Wohnung	Wohnraum		Wohnung	Wohnraum
Grossunternehmer	9,2	6,0	0,66	5,9	4,0	0,68
Hoteliers, Gastwirte, Pensionshalter	6,6	7,9	1,19	7,4	8,1	1,10
Fürsprecher, Ärzte, Notare	8,1	5,2	0,64	6,2	4,2	0,68
Baumeister, Architekten	7,0	5,4	0,78	5,0	4,3	0,85
Künstler, Journalisten	7,9	5,1	0,65	4,8	3,8	0,80
Kleingewerbetreibende	5,0	5,5	1,09	3,4	4,2	1,23
Verschiedene Berufe	4,5	6,5	1,45	3,4	3,8	1,13
Pensionierte	4,2	4,2	0,99	3,5	3,5	0,98
Rentner	6,5	3,3	0,51	4,5	2,9	0,65
Stadt Bern	5,8	5,4	0,93	4,0	4,1	1,02

b. Unselbständig Erwerbende.

Berufsgruppen	Eigentümerwohnungen			Mietwohnungen		
	Räume pro Wohnung	Köpfe pro		Räume pro Wohnung	Köpfe pro	
		Wohnung	Wohnraum		Wohnung	Wohnraum
Arbeiter überhaupt	3,6	4,9	1,39	2,3	4,1	1,77
gelernte	—	—	—	2,4	4,1	1,72
ungelernte	—	—	—	2,1	4,2	2,01
Hotel- und Wirtschaftspersonal	4,4	7,0	1,59	3,0	4,0	1,37
Bank- und Versicherungspersonal	5,7	4,8	0,85	3,9	3,8	0,98
Direktoren, Prokuristen usw.	—	—	—	4,9	4,1	0,84
Beamte und Angestellte	—	—	—	3,3	3,7	1,10
Übr. priv. Beamte und Angestellte	5,9	4,8	0,82	3,8	3,9	1,02
Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	—	—	—	5,3	4,2	0,80
Technisch gebildetes Hilfspersonal	—	—	—	4,1	4,0	0,98
Bureau- und Ladenpersonal	—	—	—	3,1	3,6	1,17
Verkehrspersonal	—	—	—	2,7	4,6	1,68
Gesandtschaftspersonal und intern. Beamte	—	—	—	5,4	4,2	0,78
Öffentliche Verwaltung	5,2	4,9	0,93	3,3	4,2	1,27
Beamte (einschl. Professoren und Lehrer)	—	—	—	4,0	3,9	0,99
Angestellte	—	—	—	3,0	4,3	1,46
Arbeiter	—	—	—	2,5	4.6	1,87
Stadt Bern	5,1	4,9	0,96	2,9	4,1	1,40

c. Wohnungsinhaber überhaupt.

Berufsgruppen	Eigentümerwohnungen			Mietwohnungen		
	Räume pro Wohnung	Köpfe pro		Räume pro Wohnung	Köpfe pro	
		Wohnung	Wohnraum		Wohnung	Wohnraum
Selbständig Erwerbende	5,8	5,4	0,93	4,0	4,1	1,02
Unselbständig Erwerbende	5,1	4,9	0,96	2,9	4,1	1,40
Eigentümer, bzw. Mieter ohne genaue Berufsangabe	5,6	4,6	0,81	3,5	4,3	1,23
Stadt Bern	5,5	5,0	0,92	3,2	4,1	1,29

6. Beruf und Weitervermietung. (Tabellen 25 und 26.)

In den verschiedenen Berufen ist die Gewohnheit, Zimmer zu vermieten, recht verschieden.

Von den 1467 unselbst. erwerb. Eigentümerwohnungsinhabern vermieteten 393 = 26,8 % einzelne Zimmer.
„ „ 1760 selbständig „ „ „ 384 = 21,8 % „ „
„ „ 12474 unselbst. „ Mietwohnungsinhabern „ 3083 = 24,7 % „ „
„ „ 2854 selbständig „ „ 814 = 28,5 % „ „

Während also in den Eigentümerwohnungen unselbständig Erwerbender durchschnittlich öfter Zimmermieter aufgenommen werden als von den selbständig Erwerbenden, so ist dieses Verhältnis bei den Mietwohnungsinhabern gerade umgekehrt, indem hier die selbständig Erwerbenden häufiger einzelne Zimmer weitervermieten als die unselbständig Erwerbenden.

In den einzelnen Berufsgruppen ist die Häufigkeit des Zimmervermietens und Schlafgängerhaltens durch folgende Zahlen gekennzeichnet:

Berufsgruppen	Von je 100 Wohnungsinhabern: Eigentümern: wiesen Zimmermieter oder Schlafgänger auf:	Mietern: wiesen Zimmermieter oder Schlafgänger auf:
Unselbständig Erwerbende:		
Arbeiter	32,1	24,5
Hotel- und Wirtschaftspersonal	(60,0) [1]	30,3
Bank- und Versicherungspersonal	20,2	23,6
Übr. priv. Beamte und Angestellte	22,3	24,9
Öffentliche Funktionäre	26,9	25,0
Unselbständige überhaupt	26,8	24,7
Selbständig Erwerbende:		
Grossunternehmer	9,0	5,9
Hoteliers, Gastwirte	32,1	70,5
Fürsprecher, Notare, Ärzte	16,4	9,4
Baumeister, Architekten, selbst. Ing.	14,3	12,4
Künstler, Journalisten	22,2	15,9
Kleingewerbetreibende	22,0	27,3
Verschiedene Berufe	5,7	27,5
Pensionierte	43,8	35,4
Rentner	29,4	36,7
Selbständige überhaupt	21,8	28,5
Ohne Berufsangaben	31,1	30,8
Überhaupt	25,2	26,4

Ausser den Hoteliers und Gastwirten weisen bei den Mietern die Pensionierten und Rentner den grössten Prozentsatz an zimmervermietenden Wohnungsinhabern auf, indem gerade diese Kategorien ihr Einkommen durch Einnahmen aus Miete zu erhöhen trachten müssen. Am wenigsten auf Zimmermieter angewiesen sind die Grossunternehmer. Auch bei den selbständig erwerbenden Akademikern finden wir verhältnismässig wenig Fälle von Zimmermiete.

Wie stark das Zimmermieterwesen in den einzelnen Arbeiterberufen Platz gegriffen hat, mögen die anschliessenden Zahlen beleuchten.

Berufsgruppe	Zahl der Mietwohnungen überhaupt	Davon mit Zimmermietern absolut	in %
Nahrungs- und Genussmittelarbeiter, gelernte	285	85	29,8
Bekleidungsarbeiter, gelernte	529	150	28,4
Bauarbeiter, gelernte	628	132	21,0
Holzarbeiter, gelernte	465	141	30,3
Textil-, Papier- und Lederarbeiter, gelernte	393	93	23,7
Eisen- und Metallarbeiter, gelernte	862	236	27,4
Graphisches Gewerbe, gelernte Arbeiter	368	130	35,3
Transport und Handel, gelernte Arbeiter	387	97	25,1
Übrige gelernte Arbeiter	594	139	23,4
Ungelernte Arbeiter	1127	176	15,6
Zusammen	5638	1379	24,5

Die ungelernten Arbeiter vermieten also am wenigsten oft, die Arbeiter des graphischen Gewerbes am meisten einzelne Räume ihrer Wohnung an Zimmermieter weiter (siehe S. 122).

[1] 3 von 5 Fällen.

IV. Die Gemeindewohnungen.

(Tabelle 27.)

In den Jahren 1889/1896 wurden in der Gemeinde Bern, als der ersten Schweizerstadt, eine Anzahl Gemeindewohnungen (182) erstellt. Seit jener Zeit war die Frage des Gemeindewohnungsbaues fast fortwährend der Gegenstand der Erörterungen im städtischen Parlamente und in der Lokalpresse.

Jedoch zeitigte erst der Weltkrieg wiederum praktische Resultate auf diesem Gebiete, indem die Gemeinde durch das Versagen der privaten Bautätigkeit in den Kriegs- und insbesondere Nachkriegsjahren nolens volens wiederum zum Eigenbau schreiten musste. Die vorliegende Arbeit wäre deshalb nicht vollständig, wenn sie nicht die am 1. Dezember 1920 vorhandenen Gemeindewohnungen sowie die darin herrschenden Wohnungsverhältnisse gesondert nachweisen würde.

1. Die Dauerwohnungen.

Im Sommer 1889 machte sich in Bern eine bedenkliche Wohnungsnot geltend, die der Gemeinde den ersten Anstoss zur Erstellung von billigen Mietwohnungen im Eigenbau gab [1]). Am 14. November 1889 gab der Stadtrat einem Antrag des Gemeinderats Folge und bewilligte einen ersten Kredit von Fr. 85,000 zur Erstellung von 14 Zweifamilienhäusern auf dem Wylerfeld. Diese 28 Wohnungen, die bereits im Februar 1890 bezugsbereit wurden, erfreuten sich so reger Nachfrage, dass noch im gleichen Jahre ein weiteres Projekt zur Ausführung vorgelegt und in den Gemeindeabstimmungen vom 26. Oktober/17. Dezember 1890 genehmigt wurde: Von der Gemeinde wurde ein Kredit von Fr. 800,000 bewilligt für die Erstellung von zwei Quartieren auf dem Wylerfeld und in Ausserholligen. Zu den 28 bestehenden Wohnungen auf dem Wylerfeld wurden 72 weitere hinzugefügt, so dass die Gemeinde im Sommer 1892 im ganzen in diesem Quartier 100 Wohnungen besass, wovon schon im gleichen Jahre 98 vermietet wurden. In den Jahren 1895/1896 wurden aus dem Rest des Kredits in Ausserholligen 82 Wohnungen erstellt. Damit war die erste Periode des kommunalen Wohnungsbaues in Bern zum Abschluss gelangt, und es entstanden bis zum Ausbruch des Krieges keine Gemeindewohnungen mehr im Eigenbau. Als die Wohnungsnot aber immer bedrohlichere Formen annahm, entschloss sich die Gemeinde, weitere Wohnungen zu bauen, und es entstanden auf diese Weise in den Jahren 1915/1920 neuerdings im ganzen 402 Wohnungen, die die Gemeinde selber erstellen liess. Trotzdem mussten, wie im folgenden Kapitel ausgeführt wird, noch über 100 Notwohnungen hergerichtet werden. Ausser den im Eigenbau erstellten reinen Wohnhäusern besass die Gemeinde am 1. Dezember 1920 auch noch Wohnungen in anderen Gebäuden, die sie teils selber erstellt, teils erworben hatte; so dass im ganzen am 1. Dezember 1920 968 besetzte der Gemeinde gehörende Wohnungen [2]) gezählt wurden. Das sind 4,2 % des Gesamtwohnungsbestandes der Stadt Bern. Von den 968 Wohnungen waren 882 Miet- und 86 Dienstwohnungen. Die Art der Gebäude, in denen sich diese 968 Wohnungen befanden, geht aus der folgenden Übersicht hervor:

Die Gemeindewohnungen am 1. Dezember 1920.

Art der Gebäude	Zahl der		wovon	
	bewohnten Gebäude	Wohnungen	Dienstwohnungen	Mietwohnungen
A. Vor 1914 von der Gemeinde erstellt:				
1. Reine Wohnhäuser	129	182	—	182
2. Wohn- und Geschäftshäuser	9	15	12	3
3. Verwaltungsgebäude	11	23	23	—
4. Schulhäuser	29	36	29	7
	178	256	64	192
B. Vor 1914 von der Gemeinde erworben:				
1. Reine Wohnhäuser	76	248	16	232
2. Wohn- und Geschäftshäuser	20	37	—	37
3. Verwaltungsgebäude	7	23	6	17
	103	308	22	286
Vor 1914 im Besitz der Gemeinde total	281	564	86	478
Seit 1915 erstellt	94	404 [3])	—	404
Im Besitz der Gemeinde überhaupt	375	968	86	882

[1]) A. Lasche, Die Erstellung billiger Wohnungen durch die Gemeinde Bern, Bern 1894, S. 5.
[2]) Ausserdem 142 Notwohnungen. Siehe S. 56.
[3]) Wovon 2 von der Gemeinde Bümpliz erbaut und auf 1. I. 19 an Bern übergegangen.

Vor dem Krieg besass die Gemeinde Bern 564 Wohnungen, wovon 256 von der Gemeinde im Eigenbau erstellt waren und 308 sich in Häusern befanden, die von der Gemeinde seinerzeit erworben wurden. Von den 564 Wohnungen, die die Gemeinde schon vor 1914 besass, waren 478 Miet- und 86 Dienstwohnungen. An Wohnungen in reinen Wohnhäusern waren am 1. Dezember 1920 834 vorhanden; 52 Wohnungen befanden sich in Wohn- und Geschäftshäusern, 46 in Verwaltungsgebäuden und 36 in Schulhäusern. Nach der Gebäudeart entfallen die 404 seit 1914 erstellten Wohnungen sämtliche auf reine Wohnhäuser, und zwar betrifft es 18 Einfamilienhäuser (18 Wohnungen) und 75 Mehrfamilienhäuser (mit 386 Wohnungen).

Über die Wohnungsgrösse der 968 Gemeindewohnungen gibt die anschliessende Übersicht Aufschluss:

	Wohnungen überhaupt	Davon mit ... Zimmern					
		1	2	3	4	5	6 u. mehr
Mietwohnungen:							
1. Vor 1914 erstellte Gemeindewohnungen .	478	171	195	69	26	8	9
2. Seit 1914 erstellte Gemeindewohnungen .	404	8[1])	150	235	11	—	—
Zusammen Mietwohnungen	882	179	345	304	37	8	9
Dienstwohnungen	86	3	16	43	17	4	3
Im ganzen	968	182	361	347	54	12	12
In %	100,0	18,8	37,2	36,1	5,6	1,2	1,1

92,1 % aller Wohnungen sind also Kleinwohnungen, 6,8 % Mittelwohnungen und 1,1 % Grosswohnungen. Von den 86 Dienstwohnungen sind 43, also gerade die Hälfte, Dreizimmerwohnungen. Auch Zwei- und Vierzimmerwohnungen finden sich darunter 16 bzw. 17. Dienstwohnungen anderer Grösse finden wir nur in 10 Fällen. Bei den Mietwohnungen finden sich am meisten Zwei- und Dreizimmerwohnungen, nämlich 345 bezw. 304. Diese beiden Kategorien machen zusammen 73,5 % des gesamten, der Gemeinde gehörenden Mietwohnungsbestandes aus. Von den 179 Einzimmerwohnungen sind 113 solche mit einer oder mehreren Mansarden. Die durchschnittliche Wohnungsgrösse, gemessen an der Zahl der Wohnräume, beträgt bei den Dienstwohnungen 3,5 und bei den Mietwohnungen 2,6 Räume pro Wohnung.

Hinsichtlich der Belegung der Gemeindewohnungen bieten die nachstehenden Zahlen interessante Aufschlüsse:

	Gesamtzahl der			Zahl der Räume pro Wohnung	Zahl der Bewohner pro	
	Wohnungen	Räume	Bewohner		Wohnung	Wohnraum
Vor 1914 erstellte Mietwohnungen . .	478	1259	2489	2,6	5,2	1,98
Seit 1914 erstellte Mietwohnungen . .	404	1051	2108	2,6	5,2	1,99
Zusammen Mietwohnungen	882	2310	4597	2,6	5,2	1,99
Dienstwohnungen	86	301	384	3,5	4,5	1,28
Gemeindewohnungen überhaupt . . .	968	2611	4981	3,0	5,1	1,90

Die Dienstwohnungen weisen keine ausserordentlichen Durchschnittszahlen auf; sowohl die Zahl der Bewohner pro Wohnung (4,5) als auch pro Wohnraum (1,28) kommt dem allgemeinen Stadtdurchschnitt dieser Zahlen (4,2 bzw. 1,26) nahe. Ganz anders verhalten sich dagegen die Mietwohnungen. Während bei diesen in der Stadt Bern am 1. Dezember 1920 im Durchschnitt [2]) die Kopfzahl pro Wohnung (Haushaltungsgrösse) 4,1 und die Zahl der Bewohner auf den Wohnraum 1,29 betrug, war bei den der Gemeinde gehörenden Mietwohnungen die durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnung 5,2, diejenige pro Wohnraum 1,99. Diese hohe durchschnittliche Kopfzahl pro Wohnung wie auch pro Raum hängt direkt mit der Zweckbestimmung der Gemeindewohnungen zusammen, indem hier der Vermieter, d. h. die Gemeinde nicht darauf ausgeht, möglichst angenehme Mieter, z. B. stille, kinderlose Ehepaare usw. zu bevorzugen, sondern eben gerade Familien in ihre Wohnungen aufnimmt, die Mühe haben, eine Privatwohnung zu mieten, was vor allem für kinderreiche Familien zutrifft. A. Lasche führt schon in seinem bereits erwähnten Bericht über die Gemeindewohnungen in der Stadt Bern im Jahre 1889 unter anderm folgendes aus: „Bei der Auswahl der Mieter wurden, entgegen der gewöhnlichen Praxis vieler Hausbesitzer, aber dem Sinn und Gesetze entsprechend, in erster Linie Mieter mit zahlreicher Familie bevorzugt, da gerade diese die meiste Mühe haben, in Privatwohnungen Unterkunft zu finden." Dass diese Grundsätze beim Vermieten der Gemeindewohnungen auch seither Berücksichtigung fanden, beweisen uns die vorstehenden Belegungsziffern deutlich.

[1]) Die 8 Einzimmerwohnungen haben je 2 Mansarden.

[2]) Siehe Seite 30.

Nach dem Berufe des Wohnungsinhabers gliedern sich die 882 der Gemeinde Bern gehörenden Mietwohnungen wie folgt:

	absolut	in %
Beamte und Angestellte der öffentlichen Verwaltung	96	10,8
Arbeiter der öffentlichen Verwaltung	157	17,8
Arbeiter privater Betriebe	462	52,5
Private Beamte und Angestellte	28	3,2
Selbständig Erwerbende	56	6,3
Berufslose oder ohne Berufsangabe	83	9,4
Im ganzen	882	100,0

619 Wohnungen = 70,3 % aller Gemeindewohnungen waren also am 1. Dezember 1920 durch Arbeiterfamilien belegt, und zwar 157 durch Arbeiter der öffentlichen Verwaltung und 462 durch Arbeiter privater Betriebe. Vom Personal der öffentlichen Verwaltung hatten im ganzen 253 Familien eine Gemeindewohnung (96 Beamte und Angestellte und 157 Arbeiter) inne. Nach ihrem Arbeitgeber verteilten sich diese 253 Mieter wie folgt:

Bundesverwaltung 112.
Staatsverwaltung 14.
Gemeindeverwaltung 127.

Von den 882 Gemeindewohnungen waren demnach 126 = 14,3 % durch Bundes- und Staatsfunktionäre belegt, denen so die kommunale Wohnbaupolitik der Gemeinde Bern zugute kam. Wie auf diese und andere Weise speziell Bund und Kanton zur Vermehrung des Wohnungsmangels in der Stadt Bern beitrugen, ist bereits an anderer Stelle (siehe Seite 38) ausgeführt worden.

Über die Stadtlage der 882 der Gemeinde gehörenden Mietwohnungen geben die nachstehenden Zahlen Auskunft:

	Gemeindewohnungen		
	vor 1914 erstellt	seit erstellt	Zusammen
Innere Stadt	35	—	35
Länggasse-Felsenau	8	32	40
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	145	182	377
Kirchenfeld-Schosshalde	26	—	26
Breitenrain	114	100	214
Lorraine	76	—	76
Bümpliz	24	90	114
Überhaupt	478	404	882

Den grössten Teil des Gemeindewohnungsbestandes (554 Wohnungen = 62,8 %) machen die Wohnbauten auf dem Wyler (200), im Holligenquartier (208), im Weissenbühl (56) und in Bümpliz (90) aus. Dass eine möglichst gleichmässige Berücksichtigung verschiedener Stadtteile bereits nach Erbauung der ersten 28 Wohnungen im Osten der Stadt (Wylerfeld), also schon ganz im Anfang der kommunalen Bautätigkeit, ein dringendes Bedürfnis war, zeigt folgende Stelle aus dem erwähnten Bericht von A. Lasche: „An dieser Stelle sei noch erwähnt, dass unter dem 18. November 1889 eine Petition der Maschinenfabrik Bern und unter dem 27. November 1889 eine, welche von 178 Arbeitern dieser Fabrik an den Stadtrat gelangt waren, dahin gehend, es möchte auch den westlich und südlich gelegenen Stadtbezirken die Wohltat billiger Wohnungen zuteil werden und dass auch von anderen Teilen der gleiche Wunsch vielfach geäussert worden war." Diesem Wunsch wurde in den darauf folgenden Jahren durch die Erbauung der Gemeindewohnungen auf dem Steigerhubel Rechnung getragen, und dieser gesunde Grundsatz der Verteilung der Gemeindewohnbauten auf zwei auseinanderliegende Stadtteile hat sich auch in der durch den Krieg hervorgerufenen kommunalen Bautätigkeit behauptet, indem in den beiden Wohnvierteln im Osten und Westen der Stadt je eine stattliche Zahl neuer Gemeindewohnungen erstellt wurden; nämlich auf dem Breitenrain einerseits deren 100 und im Quartier Holligen-Weissenbühl (182) und Bümpliz (90) anderseits 272.

Bei den Gemeindewohnungen spielt das Zimmermieterwesen nur eine untergeordnete Rolle. Da das Weitervermieten einzelner Zimmer in den der Gemeinde gehörenden Wohnungen im allgemeinen untersagt ist und es dazu einer ausdrücklichen Bewilligung der Verwaltung bedarf, so ist hier der Prozentsatz an Zimmermietern klein. Während, wie gesehen, im allgemeinen 26 % aller Mietwohnungen Zimmermieter aufweisen, sind von den 882 der Gemeinde gehörenden Mietwohnungen nur 94 = 10,7 % solche, in denen der Mieter auch noch Zimmermieter oder Schlafgänger in seine Wohnung aufgenommen hat.

2. Die Notwohnungen. (Tabellen 27.)

In den vorstehenden Ausführungen über die Wohnungsverhältnisse der Stadt Bern am 1. Dezember 1920 sind die zur Zeit der Zählung in Bern besetzten 142 Notwohnungen durchwegs nicht inbegriffen. Dieselben bilden einen durch die unerfreulichen Zustände auf dem Wohnungsmarkte heraufbeschworenen Notbehelf und sollen deshalb im Nachstehenden auch für sich betrachtet werden. Es käme einer Verschleierung misslicher Tatsachen gleich, wenn man diese Wohnungen im Gesamtbestand aufgehen lassen würde, ohne sie als Gruppe für sich zu untersuchen.

Am 1. Dezember 1920 waren im ganzen 142 vom Wohnungsamte und von der Liegenschaftsverwaltung zur Verfügung gestellte Notwohnungen besetzt. 44 von diesen Wohnungen waren in Wohnbaracken, während sich 93 in Schulhäusern und 5 in verschiedenen Gebäuden befanden. Von den Barackenwohnungen entfielen 12, bzw. 16 auf die beiden Notwohnungskolonien an der Marzili- und an der Papiermühlestrasse, 8 auf diejenigen am Lindenauweg und je 4 auf die Baracken an der Wabernstrasse und in Bümpliz. Schulhäuser dienten 4 ganz oder teilweise zu Wohnungszwecken. Im Knabensekundarschulhaus „Hopfgut" waren 43, im neuen Mädchensekundarschulhaus „Schosshalde" 41, im Filialschulhaus „Mühlemattstrasse" 5 und im alten Primarschulhaus „Schosshalde" 4 Haushaltungen untergebracht.

Nach ihrer Wohnungsgrösse verteilten sich die 142 Notwohnungen wie folgt:

	Zahl der Wohnungen	
	absolut	**in %**
Einzimmerwohnungen	52	36,6
Zweizimmerwohnungen	66	46,5
Dreizimmerwohnungen	24	16,9
Zusammen	142	100,0

Mansarden waren in den 142 Wohnungen keine vorhanden.

An Küchenzubehör hatten 98 = 69,0 % eigene „Küche" (oder besser jedenfalls Kocheinrichtung), 39 = 27,5 % Anteilküche und 5 = 3,5 % keine Küche.

Was die Zahl der Bewohner dieser 142 Notwohnungen anbetrifft, so spiegeln diese Zahlen die Wohnungsnot, um nicht zu sagen das Wohnungselend nur zu deutlich wider. Im ganzen beherbergten die 142 Wohnungen mit zusammen 256 Wohnräumen nicht weniger als 708 Personen! Das ergibt eine durchschnittliche Wohndichte von 2,77 Personen pro Wohnraum. Wenn schon die Wohndichte der selbständigen Haushaltungen in Untermiete (1,61) als gross bezeichnet werden muss, so ist diejenige der Notwohnungsinhaber geradezu erschreckend. In den Barackenwohnungen wohnten die Familien etwas weniger dicht, indem dort in 107 Wohnräumen „nur" 257 Personen wohnten, was einer Raumbelegung von 2,40 Köpfen entspricht; in den Schulhausnotwohnungen dagegen entfielen auf einen Raum durchschnittlich 3,04 Personen. Die grösste Wohndichte aller Notwohnungen herrschte im Schulhaus „Mühlemattstrasse", wo in 5 Wohnungen mit zusammen 8 Räumen 28 Personen untergebracht waren (3,5 Personen pro Wohnraum)! Wenn man annimmt, dass eine Wohnung als übervölkert zu betrachten sei, wenn die Zahl der Bewohner die doppelte Zahl der Wohnräume übersteigt, so ersieht man aus der anschliessenden Zusammenstellung, dass 63 % aller Notwohnungsinhaber sich in dieser wenig beneidenswerten Lage befanden.

1räumige Wohnungen mit	bis 2 Personen	12	= 23,1
	über 2 „	40	= 76,9
2räumige „ „	bis 4 „	26	= 39,4
	über 4 „	40	= 50,6
3räumige „ „	bis 6 „	14	= 58,3
	über 6 „	10	= 41,7
Überhaupt Wohnungen mit	Personen unter der zweifachen Raumzahl	52	= 36,6
	„ über „ „ „	90	= 63,4

Die durchschnittliche Wohnungsbelegung beträgt

bei den Einzimmerwohnungen	3,46	Personen pro Raum
„ „ Zweizimmerwohnungen	2,80	„ „ „
„ „ Dreizimmerwohnungen	2,21	„ „ „

Von den 142 Haushaltungen in Notwohnungen waren 4 einzelstehende Personen, 27 Familien ohne Kinder und 111 Familien mit Kindern. Deutlicher als diese Zahlen schildern wohl keine Worte die missliche Lage dieser auf ein Minimum von Wohnraum angewiesenen Familien. In zwei Fällen waren je 11 Personen in 3 Zimmern untergebracht, und in drei Fällen standen je 10 Personen sogar nur 2 Zimmer zur Verfügung. Das Maximum der Belegung der Einzimmerwohnungen erreichte eine Familie von 8 Personen!

Solche Wohnverhältnisse, wie sie in diesen 142 Wohnungen „gäng und gäbe" waren, finden sich in den übrigen Wohnungen, wie früher gezeigt wurde [1]), zum Glück in bedeutend geringerem Masse.

Nach dem Beruf gliederten sich die 142 Haushaltungsvorstände wie folgt:

	Zahl der Wohnungen	
	absolut	in %
Arbeiter [2]) privater Betriebe	84	59,2
Private Beamte und Angestellte	9	6,3
Arbeiter der öffentlichen Verwaltung. . . .	26	18,3
Unselbständige	119	83,8
Selbständige	17	12,0
Ohne Berufsangabe.	6	4,2
Zusammen	142	100,0

Die Inhaber der Notwohnungen gehören also weitaus in der Hauptsache zum Arbeiterstand; auch die selbständig Erwerbenden sind begreiflicherweise alles Familienvorstände mit sehr bescheidenem Einkommen, wie Kleinhändler, Hausierer, Putzfrauen usw. Von den 9 Karten der in Notwohnungen untergebrachten Familien, die zur Gruppe „Private Angestellte" gehörten, trugen 5 den Vermerk: „Arbeitslos".

[1]) Siehe Seite 32.

[2]) Davon 3 mit dem Vermerk: „Arbeitslos".

V. Historisch-statistischer Überblick über die Entwicklung der Wohnverhältnisse in der Stadt Bern 1860 bis 1920.

Wenn man an die Aufgabe herantritt, die Resultate einer statistischen Erhebung mit denjenigen früherer Erhebungen zu vergleichen, so wird man sich in mancher Hinsicht Zurückhaltung auferlegen müssen. Von einer Vergleichbarkeit von Ergebnissen speziell in der Wohnungsstatistik kann stets nur in sehr beschränktem Sinne die Rede sein. Bei diesen Vergleichen wird es kaum möglich sein, den Verhältnissen nicht manchmal etwas Gewalt anzutun, indem Zahlen als gleichwertig behandelt werden, die infolge von Verschiedenheit im Erhebungsverfahren und in der Aufarbeitung in Wirklichkeit nicht ganz gleichwertig sein können. Das Wort: „Jeder Vergleich hinkt", hat vor allem in der Wohnungsstatistik volle und ganze Bedeutung. Speziell zeitliche Vergleiche sind hier nur mit der grössten Vorsicht vorzunehmen. Immerhin ist der Vergleich überhaupt und der zeitliche im besondern ein wertvolles Hilfsmittel zur Erkenntnis wirtschaftlicher Entwicklungsvorgänge, und er soll auch in der vorliegenden Arbeit nicht unberücksichtigt bleiben.

1. Bewohnte Häuser, Haushaltungen und Wohnbevölkerung 1860—1920.

Die Resultate der Volkszählungen gestatten auch für die Stadt Bern einen Rückblick auf die Entwicklung der bewohnten Häuser, der Haushaltungs- und der Einwohnerzahl seit 1860 zu werfen. In der anschliessenden Übersicht seien die hauptsächlichsten Zahlen wiedergegeben.

Bewohnte Häuser, Haushaltungen und Wohnbevölkerung in der Stadt Bern 1860—1920 (inkl. Bümpliz).

Jahr	Bewohnte Häuser		Haushaltungen		Einwohner		Haushaltungen pro Haus	Köpfe pro Haushaltung
	absolute Zahl	Verhältniszahl	absolute Zahl	Verhältniszahl	absolute Zahl	Verhältniszahl		
1860	1872	24,9	6512	27,2	31050	29,7	3,48	4,76
1870	2285	30,4	7530	31,4	37548	35,9	3,30	4,99
1880	2953	39,3	9467	39,5	45743	43,7	3,21	4,83
1888	3029	40,3	10435	43,6	48605	46,5	3,44	4,65
1900	4711	62,7	14579	60,9	67550	64,6	3,09	4,63
1910	6324	84,2	19982	83,4	90937	86,9	3,16	4,55
1920	7516[1])	100,0	23953	100,0	104626	100,0	3,19	4,33

Von 1860 bis 1920 ist demnach die Zahl der bewohnten Häuser von 1872 auf 7516 oder um 302 % gestiegen. Die Zahl der Haushaltungen stieg in der gleichen Zeit von 6512 auf 23953 oder um 268 % und diejenige der Wohnbevölkerung von 31050 auf 104626, also um 237 %. Die Zahl der bewohnten Häuser hat am stärksten, diejenige der Haushaltungen etwas weniger und die Einwohnerzahl am wenigsten zugenommen. Diese verschieden starke Zunahme bedingte seit 1860 einen durchschnittlichen Rückgang der in einem Hause untergebrachten Haushaltungen von 3,48 auf 3,19 und ebenso einen Rückgang der auf eine Haushaltung entfallenden Personen von 4,76 auf 4,33.

Auf welche hauptsächlichsten Faktoren diese Verminderung der Haushaltungsgrösse zurückzuführen ist, hat Dr. Busch, Direktor des Statistischen Amtes der Stadt Frankfurt, wo ähnliche Verhältnisse angetroffen wurden, zutreffend nachgewiesen [2]):

„. . .Ferner kommen der relative Geburtenrückgang, welcher die Mitgliederzahlen der Familien im Durchschnitt verringert, der verstärkte Zuzug von Haushalten mit kleiner Personenzahl und der Zuwachs an Haushaltungen, welche keine Dienstboten beschäftigen, in Rechnung."

Diese Tatsachen dürften auch für Bern in hohem Masse zutreffen und die verhältnismässig kleinere Zunahme der Einwohnerzahl gegenüber der Zunahme der Zahl an bewohnten Gebäuden hinreichend erklären.

[1]) Leerstehende bewohnbare Gebäude wurden am 1. Dezember 1920 14 (Einfamilienhäuser) gezählt.

[2]) Beiträge zur Statistik der Stadt Frankfurt, 11. Heft 1919, Seite 54.

Besonderes Interesse beansprucht die anschliessende Übersicht, in der die Entwicklung der Zahl der Wohngebäude in den einzelnen Stadtteilen seit dem Jahre 1888 niedergelegt ist. Die betreffenden Ziffern dürften wohl so ziemlich alle Gebäude der Stadt Bern umfassen, indem bekanntlich alle Gebäude, in denen mindestens eine Wohnung vorhanden ist, von der Volkszählung erfasst werden; bekanntlich ist fast in allen öffentlichen Verwaltungsgebäuden und auch in den meisten privaten Geschäftshäusern zum mindesten eine Dienstwohnung zu finden. Lagerschuppen, Scheunen usw. spielen in der Gebäudestatistik nur eine untergeordnete Rolle, so dass diese Nachweisung der bewohnten Häuser nicht nur wohnungsstatistisch, sondern auch gebäudestatistisch ziemlich lückenloses Material bietet.

Die bewohnten Häuser in der Stadt Bern 1888—1920.

Stadtteil	Zahl der bewohnten Gebäude				Verhältniszahlen (1920=100)		
	1888	1900	1910	1920	1888	1900	1910
Innere Stadt	1194	1209	1165	1153	103,6	104,9	101,0
Länggasse-Felsenau	584	1004	1193	1339	43,6	75,0	89,1
Weissenbühl-Mattenhof	464	959	1420	1810	25,6	53,0	78,5
Kirchenfeld-Schosshalde	116	457	943	1210	9,6	37,8	77,9
Breitenrain-Altenberg	264	558	919	1160	22,8	48,1	79,2
Lorraine	153	198	215	233	65,7	85,0	92,3
Bümpliz	254	326	469	611	41,6	53,4	76,8
Stadt Bern	3029	4711	6324	7516	40,3	62,7	84,2

Der Aufschwung, den die Aussenquartiere in den letzten Jahrzehnten genommen haben, spiegelt sich in der Zunahme der Wohngebäudezahl sehr deutlich wieder.

In der Innern Stadt nahm seit der Zählung vom Jahr 1900 die Zahl der bewohnten Häuser ab, indem immer mehr Häuser, in denen noch Wohnungen waren, in reine Geschäftshäuser umgewandelt wurden. Alle andern Quartiere weisen stetig steigende Gebäudezahl auf. Am deutlichsten lässt sich dieser Aufschwung im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde verfolgen. Dort, wo im Jahre 1920 in diesem Stadtteil 100 Häuser standen, waren es im Jahre 1888 noch nicht einmal deren 10. Ähnlich, wenn auch nicht so ausgeprägt, entwickelten sich die andern Aussenquartiere. Dort, wo pro Stadtteil im Jahre 1920 100 Häuser vorhanden waren, waren es im Jahre 1888 im Breitenrain-Altenberg 23, im Weissenbühl-Mattenhof 26, in Bümpliz 42, in der Länggasse 44 und in der Lorraine 66. Nachstehend sei noch angeführt, wie stark sich die Zahl der bewohnten Häuser in den einzelnen Quartieren durchschnittlich pro Jahr vermehrte.

	Durchschn. jährl. Zunahme an bewohnten Häusern:		
	1888/1900	1900/1910	1910/1920
Innere Stadt	1	— 4	— 1
Länggasse-Felsenau	35	19	14
Weissenbühl-Mattenhof	41	46	39
Kirchenfeld-Schosshalde	28	48	27
Breitenrain-Altenberg	25	36	24
Lorraine	4	2	2
Bümpliz	6	14	14
Stadt Bern	140	161	119

In den Jahren 1888/1900 vermehrte sich also die Zahl der bewohnten Häuser im Durchschnitt jährlich um 140, im Jahrzehnt 1900/1910 um 161 und im Jahrzehnt 1910/1920 um 119. In den Stadtteilen Weissenbühl-Mattenhof, Kirchenfeld-Schosshalde und Breitenrain-Altenberg war die Zunahme in der Periode 1900/1910 am stärksten, in der Länggasse dagegen im Zeitraum 1888/1900. Bümpliz weist für die beiden Jahrzehnte seit der Jahrhundertwende die gleiche jährliche Zunahmeziffer (14) auf, während es im 19. Jahrhundert bedeutend weniger Zunahme an bewohnten Häusern verzeichnete.

2. Die Wohnungen. 1896, 1916 und 1920.

Bis dahin wurde der Wohnungsbestand der Stadt Bern im ganzen dreimal durch besondere Erhebungen festgestellt, und zwar:

1896 durch die Wohnungsenquête vom 17. Februar bis 11. März
1916 durch die Wohnungsenquête vom 15. Mai bis 30. Juni
1920 durch die Volks- und Wohnungszählung vom 1. Dezember.

Bei den Erhebungen von 1896 und 1920 wurde ausser nach Zimmerzahl, Besitzverhältnis und Mietpreis auch nach den Bewohnern und den Wohnungszubehörden gefragt; im Jahre 1916 dagegen nicht. Zum Vergleich über die Wohnungszustände konnte daher nur das Jahr 1896 herangezogen werden.

Die nachstehende Übersicht veranschaulicht die Entwicklung der Zahl der Wohnungen in der Stadt Bern, gegliedert nach Stadtteilen, 1896—1920.

Die Wohnungen in der Stadt Bern 1896—1920 nach der Stadtlage.

Stadtteil	Zahl der Wohnungen			Zu-(+) oder Ab(—)nahme	
	1896	1916	1920	1896/1920	1916/1920
Innere Stadt	4842	4418	4119	— 723	— 299
Länggasse-Felsenau	2206	4048	4047	+ 1841	— 1
Weissenbühl-Mattenhof	1782	5015	5392	+ 3610	+ 377
Kirchenfeld-Schosshalde	610	2528	2673	+ 2063	+ 145
Breitenrain-Altenberg	906	3957	4311	+ 3405	+ 354
Lorraine	863	1112	1086	+ 223	— 26
Bümpliz[1])	608	1260	1372	+ 764	+ 112
Stadt Bern	11817	22338	23000	+11183	+ 662

Augenfällig ist die starke Abnahme der Zahl der Wohnungen in der Innern Stadt. Die Gründe sind naheliegend, indem im alten Stadtteil bekanntlich nicht nur ganze Häuser in reine Geschäfthäuser umgewandelt, sondern viel häufiger ausserdem einzelne Wohnungen zu Geschäftszwecken verwendet wurden. In den Aussenquartieren ist seit 1896 überall eine starke Vermehrung der Zahl der Wohnungen festzustellen. Die grösste Zunahme erfolgte begreiflicherweise in der Vorkriegszeit, wie ein Blick auf die letzte Kolonne der obigen Übersicht deutlich zeigt. In der Länggasse ist der Wohnungsbestand von 1916 bis 1920 gleichgeblieben, obschon in diesem Zeitraum nach der Statistik der Bautätigkeit in diesem Wohnviertel 22 Gebäude mit Wohnungen neu erstellt wurden. Dies erklärt sich daraus, dass anlässlich der Wohnungszählung am 1. Dezember 1920 auch in der Länggasse sehr viele Wohnungen als Bureau oder Geschäftsräume benutzt wurden, die im Jahre 1916 noch Wohnzwecken dienten. In der Lorraine nahm die Zahl der Wohnungen von 1916 bis 1920 etwas ab. Neubauten verzeichnete dieses Quartier von 1916—1920 keine, so dass dieser Wohnungsabgang nicht verwunderlich ist. Die andern Stadtteile wiesen alle von 1916—1920 eine Zunahme von zusammen 988 Wohnungen auf.

Die Statistik der Bautätigkeit vom 1. Juli 1916 bis 1. Dezember 1920 verzeichnet im ganzen 1010 neu entstandene Wohnungen, während die Wohnungszunahme nach den Zählungen am Anfang und am Ende dieser Periode, wie gesehen, 662 Wohnungen beträgt. Die Differenz von 348 Wohnungen, welche am 1. Dezember 1920 weniger gezählt wurden, als nach der Baustatistik zu erwarten gewesen wären, stellt also den Wohnungsabgang, verursacht durch Abbruch und in den letzten Jahren vornehmlich auch durch Umwandlung von Wohnungen in Bureaux, dar. Es stünde ausserdem die Möglichkeit offen, dass bei der Wohnungszählung vom Jahre 1920 eine Anzahl Wohnungen übergangen worden wären, die 1916 gezählt wurden. Diese Annahme dürfte jedoch kaum zutreffen, da die Wohnungszählung, verbunden mit der Volkszählung, eher eine vollständigere Aufnahme ermöglicht hat als die Erhebung im Jahre 1916, welche durch die Polizeiorgane ausgeführt wurde und wo nur nach den Wohnungen, nicht aber auch nach den Bewohnern gefragt wurde. Jedenfalls lässt die vorstehende um vieles geringere Zunahme, als die Bautätigkeitsstatistik ergibt, wieder einmal deutlich erkennen, dass die Wohnungsmarktlage nicht allein nach der Zahl des Neuwohnungszuwachses beurteilt werden darf, sondern dass dabei auch der Wohnungsabgang eine wesentliche Rolle spielt. Namentlich ist es der Wohnungsentzug durch Verwendung von Wohnungen zu Geschäftszwecken, der bis vor kurzem der Gemeindebehörde nicht zur Kenntnis kam, aber von jeher wesentlich zur Verschärfung der Wohnungsnot beigetragen haben wird. Die Meldepflicht für Wohnungen, die man ohne bauliche Veränderungen dem Wohnungsmarkt zu entziehen wünscht, die seit dem 1. Januar 1921 in der Stadt Bern eingeführt ist, hat zur Genüge erwiesen, dass diese Art des Wohnungsabgangs nicht unterschätzt werden darf. Vom 1. Januar bis 31. Dezember 1921 wurden beim Gemeinderate nicht weniger als 42 Gesuche um Umwandlung von Wohnungen zu Geschäfts- und Bureauzwecken und 50 Gesuche um Vereinigung von Wohnungen eingereicht, und es darf wohl angenommen werden, dass diese Umwandlungen und Vereinigungen von Wohnungen, bevor die Meldepflicht bestand, nicht in geringerem Masse vorkamen, besonders wenn man sich vergegenwärtigt, dass gerade in den letzten Jahren vor der Zählung die Bureaux aller Art in Bern wie Pilze aus dem Boden schossen.

Wie bereits an anderer Stelle festgestellt wurde, war der Wohnungszuwachs in Bern schon vor dem Kriege ein mässiger, und immer hatte Bern mit Wohnungsknappheit zu kämpfen, so dass auch die Wohnungsnot, gefördert und unterstützt durch die geschilderten Umstände, im Jahre 1920 bedrohliche Formen angenommen hatte, die nur durch wirksame Vorschriften wie Mieterschutz, Beschränkung der Freizügigkeit des Umzugs und

[1]) Die Zahlen für Bümpliz für 1896 und 1916 sind aus den Zählungsresultaten von 1888, 1900 und 1910 näherungsweise berechnet.

Verbot der Umwandlung von Wohnungen, sowie eine starke kommunale Bautätigkeit etwas gemildert werden konnte.

Im ganzen betrug die Zahl der Wohnungen in der Stadt Bern am 1. Dezember 1920 mit 23000 Wohnungen rund das Doppelte des Bestandes von 1896 (11817 Wohnungen).

Hinsichtlich des Besitzverhältnisses ist von 1896 bis 1920, wie aus der anschliessenden Übersicht zu entnehmen ist, eine deutliche Verschiebung eingetreten.

Die Wohnungen nach dem Besitzverhältnis. 1896—1920.

Kategorie	Zahl der Wohnungen [1]			Verhältniszahlen		
	1896	1916	1920	1896	1916	1920
1. Eigentümerwohnungen	1488	2929	3835	13,8	13,9	16,7
2. Mietwohnungen	8809	17540	18559	81,8	83,2	80,7
3. Dienstwohnungen	328	529	565	3,1	2,5	2,4
4. Leerwohnungen	141	80	41	1,3	0,4	0,2
Zusammen	10766	21078	23000	100	100	100

Die Zahl der Eigentümerwohnungen hat von 1896 bis 1920 um 3 % zugenommen. Diese Zunahme hängt mit der an anderer Stelle[2]) ebenfalls erwähnten Tatsache zusammen, dass die Zeit der Wohnungsnot eine ganze Reihe von Haushaltungsvorständen aus bekannten Gründen veranlasst hat, wenn irgend möglich eine Wohnung im eigenen Hause zu beziehen. Diese Vermutung wird dadurch bestätigt, dass diese Zunahme an Eigentümerwohnungen erst seit der Zählung von 1916 in Erscheinung getreten ist, d. h. seit jenem Zeitpunkt, wo der Wohnungsmangel bedrohliche Ausdehnung zu gewinnen begann. Während in Bern in der Vorkriegszeit im Prozentsatz an Eigentümerwohnungen ein Stillstand eingetreten war, ist in Zürich derselbe von 1896 bis 1910 sogar von 16,7 % auf 13,3 % gesunken.

Entsprechend der Zunahme an Eigentümerwohnungen hat der Prozentsatz an Mietwohnungen seit 1916 um 2½ % abgenommen. Vor 1916 hatte er dagegen zugenommen, wie der vorstehenden Übersicht ebenfalls zu entnehmen ist. Ganz ähnlich wie in der Vorkriegszeit in Bern war auch in Zürich der Prozentsatz an Mietwohnungen von 1896 bis 1910 von 81,3 % auf 84,7 % gestiegen.

Die Dienstwohnungen sind von 1896 bis 1920 prozentual etwas zurückgegangen.

Am schärfsten spiegeln sich die misslichen Verhältnisse auf dem stadtbernischen Wohnungsmarkt in den Zahlen über die Leerwohnungen wieder. Im Jahre 1896 wurden im ganzen 10817, 1916 22338 und 1920 23000 Wohnungen festgestellt. Von diesen standen 1896 141 = 1,3 % leer, im Jahre 1916 waren es deren 80 = 0,4 % und am 1. Dezember 1920 41 = 0,2 %! Wenn man bedenkt, dass im allgemeinen ein Leerwohnungsvorrat von 2 % als Minimum für eine reibungslose Abwicklung der Umzüge und eine befriedigende Lage des Wohnungsmarktes überhaupt angesehen wird, so begreift man ohne weiteres, dass Bern schon zu Beginn dieses Jahrhunderts stets mit Wohnungsknappheit zu kämpfen hatte, welche dann allmählich in die nur zu bekannte Wohnungsnot der Kriegs- und Nachkriegsjahre überging. Diese Zahlen sprechen noch deutlicher, wenn man sie mit den Einwohnerzahlen vergleicht. Im Jahre 1894 trafen nach den Berechnungen von C. Landolt[3]) im Durchschnitt von 11 deutschen Städten auf eine Leerwohnung 104 Einwohner. Im Jahre 1896 betrug die Zahl der Einwohner Berns, berechnet auf eine Leerwohnung, bereits 372, und am 1. Dezember 1920 zählte die Stadt Bern 104626 Einwohner und 41 Leerwohnungen, womit es auf 2547 Einwohner eine Leerwohnung traf!

Die durchschnittliche Wohnungsgrösse in den Jahren 1896, 1916 und 1920, gegliedert nach dem Besitzverhältnis des Wohnungsinhabers, veranschaulichen die folgenden Zahlen. Anlässlich der Zählung von 1896 wurden leider Zimmer und Mansarden nicht getrennt behandelt, sondern einheitlich als „Zimmer" betrachtet; im folgenden muss daher lediglich auf die Zahl der Wohnräume (Zimmer und Mansarden) abgestellt werden.

	Durchschnittliche Zahl der Wohnräume pro Wohnung		
	1896	1916	1920
Eigentümerwohnungen	5,8	5,6	5,5
Mietwohnungen	2,9	3,4	3,2
Dienstwohnungen	3,4	3,5	3,3
Durchschnitt	3,3	3,7	3,6

[1]) 1896 und 1916 ohne Bümpliz, 1920 mit Bümpliz.

[2]) Siehe Seite 29.

[3]) Die Wohnungsenquête in der Stadt Bern 1896. Seite 193.

Bei den Eigentümern hat die durchschnittliche Zahl der Räume pro Wohnung von Zählung zu Zählung abgenommen. Diese Abnahme steht zweifellos mit der schon erwähnten Tatsache im Zusammenhang, dass die Vorzugsstellung der Eigentümerwohnung manchen Mieter mit zahlreicher Familie veranlasst hat, ein eigenes Haus zu erwerben, wobei sich der Betreffende natürlich nicht ein Einfamilienhaus leisten konnte, sondern eine Mietskaserne mit rentablern Kleinwohnungen. Während von den 1488 Eigentümerwohnungen im Jahre 1896 603 = 40,5 % weniger als 5 Räume enthielten, waren es 1921 deren 1692 = 44,1 %.

Günstig entwickelte sich die durchschnittliche Raumzahl vor dem Krieg bei den Mietwohnungen. Die durchschnittliche Raumzahl pro Wohnung betrug hier im Jahre 1896 2,9, im Jahre 1916 dagegen 3,4, obschon die durchschnittliche Haushaltungsgrösse in diesem Zeitraum, wie schon gesehen, merklich abgenommen hatte. Diesem vom sozialen und hygienischen Standpunkt aus sehr zu begrüssenden Bestreben nach einer etwas grössern Wohnung wurde allerdings durch die Not der Zeit ein strenges Halt geboten, und die Wohnungsnot der folgenden Jahre hat dazu geführt, dass die durchschnittliche Raumzahl pro Wohnung im Dezember 1920 wieder auf 3,2 herabgesunken war.

Bei den Dienstwohnungen scheinen die Ereignisse den gleichen Einfluss gehabt zu haben wie bei den Mietwohnungen, indem auch hier die durchschnittliche Raumzahl von 1896 bis 1916 von 3,4 auf 3,5 gestiegen, seit 1916 jedoch wieder auf 3,3 gesunken ist.

Bei den Wohnungen überhaupt ist die Zahl der Räume pro Wohnung von 1896 bis 1916 von 3,3 auf 3,7 gestiegen und von 1916 bis 1920 wieder von 3,7 auf 3,6 gesunken. Eine kleine Zunahme der durchschnittlichen Wohnungsgrösse ist also gegenüber 1896 immerhin noch festzustellen.

3. Wohnungen und Bewohner 1896 und 1920.

Die eingehende Behandlung, die das Wohnungsproblem anlässlich der Enquête vom Jahre 1896 für die Stadt Bern erfahren hat, ermöglicht es, mit den Ergebnissen jener Zählung noch etwas einlässlichere Vergleiche, namentlich auch was die Bewohnerzahl anbetrifft, zu ziehen.

Die gesamte Zunahme seit 1896 beträgt, wenn die in der Untersuchung von 1896 nicht mitgezählten (verweigerten und anderweitig ausgeschiedenen) 584 Wohnungen, sowie der Wohnungsbestand von Bümpliz bei dieser Zunahme mitgerechnet werden, im ganzen 12334 Wohnungen oder 116,1 %.

Die Grösse der Wohnungen 1896 und 1920.

Zahl der Wohnräume	Besetzte Wohnungen		Zunahme		Von je 100 Wohnungen enthielten .. Räume	
	1896	1920	absolut	in %	1896	1920
1—2	5026	7425	2399	47,7	47,2	32,3
3	1975	6176	4201	212,2	18,6	26,9
4	1275	4005	2730	214,1	12,0	17,4
5	808	2332	1524	188,6	7,6	10,2
6	570	1229	659	115,6	5,4	5,4
7	358	649	291	81,3	3,4	2,8
8—10	464	895	431	92,8	4,4	3,9
über 10	149	248	99	66,4	1,4	1,1
Zusammen	10625	22959	12334	116,1	100,0	100,0

Absolut am meisten, nämlich um 4201 Wohnungen haben die 3-räumigen Wohnungen zugenommen. Im Verhältnis zu der Stärke ihrer Verteilung im Jahre 1896 haben die 3- und 4-räumigen Wohnungen ungefähr gleichstark, beide etwas über 200 % zugenommen. Die geringste Zunahme verzeichnen die kleinsten (1—2-räumigen) Wohnungen, nämlich nicht ganz die Hälfte des Bestandes von 1896. Überdurchschnittlich (d. h, mehr als 116 %) war die Zunahme bei den 3- bis 5-räumigen Wohnungen. Ziemlich genau gleich stark wie der Gesamtwohnungsbestand haben sich auch die 6-räumigen Wohnungen vermehrt, während die Zunahme bei den Wohnungen von weniger als 3 Räumen und von mehr als 6 Räumen bedeutend geringer war. Im Jahre 1896 waren von 100 Wohnungen 47 solche mit ein bis zwei Räumen; 1920 waren es noch deren 32; dafür ist der Anteil an 3-räumigen Wohnungen von 18,6 % auf 26,9 % und derjenige an 4-räumigen Wohnungen von 12,0 % auf 17,4 % gestiegen. Bei den Grosswohnungen von 6 und mehr Räumen ist der Anteil am Gesamtbestand von 14,6 % im Jahre 1896 auf 13,2 % im Jahre 1920 zurückgegangen.

Leider fehlt in der Enquête von 1896 die Kombination von Wohnungsgrösse und Besitzverhältnis, so dass auf einen Vergleich in dieser Hinsicht verzichtet werden muss.

Über die Belegung, wie sie sich in den Jahren 1896 und 1920 gestaltete, gibt die folgende Übersicht Auskunft:

Belegung der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis 1896 und 1920.

Kategorie	Zahl der			Durchschnittliche Zahl der		
	Wohnungen	Räume	Bewohner	Räume pro Wohnung	Bewohner pro Wohnung	Bewohner pro Raum
			1896			
1. Eigentümer	1488	8598	8642	5,8	5,8	1,01
2. Mieter	8809	25117	39731	2,9	4,5	1,58
3. Dienstwohnungen	328	1113	1413	3,4	4,3	1,27
Zusammen	10625	34828	49786	3,3	4,7	1,46
			1920			
1. Eigentümer	3835	20990	19360	5,5	5,0	0,92
2. Mieter	18559	59194	76618	3,2	4,1	1,29
3. Dienstwohnungen	565	1889	2379	3,3	4,2	1,26
Zusammen	22959	82073	98357	3,6	4,3	1,20

Im Jahre 1896 waren in einer Wohnung durchschnittlich 4,7 Personen untergebracht, im Jahre 1920 dagegen nur 4,3 Personen. Diese Abnahme der Belegungsziffer pro Wohnung machte sich sowohl bei den Eigentümerwohnungen und bei den Mietwohnungen, als auch bei den Dienstwohnungen geltend. Die höchste Bewohnerzahl pro Wohnung (Haushaltungsgrösse) wiesen in beiden Jahren die Inhaber von Eigentümerwohnungen auf (1896: 5,8, 1920: 5,0). Miet- und Dienstwohnungsinhaber hatten beide Male ungefähr gleiche Belegungsziffern, nämlich 1896: 4,5 bezw. 4,3 und 1920: 4,1 bezw. 4,2.

Anders liegen die Belegungsverhältnisse, was aufschlussreicher ist, hinsichtlich der Zahl der Bewohner pro Wohnraum. Auch hier ist in allen drei Kategorien ein Rückgang festzustellen, jedoch in sehr verschiedener Stärke. Die günstigste Entwicklung weisen die Eigentümerwohnungen auf, bei denen die Belegungsziffer von 1,01 im Jahre 1896 auf 0,92 im Jahre 1920 zurückgegangen ist. Der verhältnismässig stärkste Rückgang der Belegungsziffer ist bei den Mietwohnungen eingetreten, wo im Jahre 1896 die durchschnittliche Belegung 1,58 Köpfe pro Raum betrug, gegen 1,29 im Jahre 1920. Die durchschnittliche Belegungsziffer der Dienst- und Freiwohnungen endlich betrug im Jahre 1896 1,27 und im Jahre 1920 = 1,26. Dass diese allgemeine Abnahme der durchschnittlichen Belegung pro Wohnraum unter anderem auch auf bevölkerungspolitische Momente, wie Geburtenrückgang, weniger Dienstboten usw. zurückzuführen sein dürfte, wurde an anderer Stelle bereits ausgeführt.

Auch in bezug auf die Wohnungszubehörden lassen sich zwischen 1896 und 1920 einige Vergleiche ziehen. Was zunächst die Küchenzubehör anbetrifft, so ist der Prozentsatz an Wohnungen ohne eigene Küche von 1896 bis 1920 wesentlich zurückgegangen. Während im Jahr 1896 noch 716 Wohnungen (= 6,7 % des Gesamtbestandes) keine eigene Küche hatten, belief sich ihre Zahl im Jahre 1920 nur noch auf 562 (= 2,4 %). Einen ganz ähnlichen Rückgang hat auch das statistische Amt der Stadt Zürich für die Zeitperiode 1896/1910 konstatiert, indem es über die dortigen Verhältnisse folgendes ausführt[1]): „Hatten im Jahre 1896 von sämtlichen Bauwohnungen noch 4,1 % keine eigene Küche, so macht der Anteil im Jahre 1910 nur mehr 1,5 % aus."

Über die Küchenverhältnisse der Wohnungen in der Stadt Bern in den Jahren 1896 und 1920, nach dem Besitzverhältnis, orientiert die anschliessende Übersicht.

Die Wohnungen nach Besitzverhältnis und Küchenzubehör 1896 und 1920.

Kategorie	Wohnungen überhaupt	Zahl der Wohnungen mit			Von je 100 Wohnungen hatten		
		eigener Küche	Küchenanteil	keiner Küche	eigene Küche	Küchenanteil	keine Küche
				1896			
1. Eigentümer	1488	1446	12	30	97,2	0,8	2,0
2. Mieter	8809	8206	154	449	93,1	1,8	5,1
3. Dienstwohnungen	328	257	7	64	78,4	2,1	19,5
Zusammen	10625	9909	173	543	93,3	1,6	5,1

[1]) Statistik der Stadt Zürich, Heft 21, S. 83/84.

Die Wohnungen nach Besitzverhältnis und Küchenzubehör 1896 und 1920.

Kategorie	Wohnungen überhaupt	Zahl der Wohnungen mit			Von je 100 Wohnungen hatten		
		eigener Küche	Küchenanteil	keiner Küche	eigene Küche	Küchenanteil	keine Küche
			1920				
1. Eigentümer	3835	3807	16	12	99,3	0,4	0,3
2. Mieter	18559	18077	158	324	97,4	0,9	1,7
3. Dienstwohnungen	565	513	14	36	90,8	2,8	6,4
Zusammen	22959	22397	190	372	97,6	0,8	1,6

In beiden Vergleichsjahren hatten die Eigentümerwohnungen verhältnismässig am wenigsten oft, die Dienstwohnungen dagegen am meisten keine eigene Küche. In allen drei Wohnungskategorien ist der Prozentsatz an solchen Wohnungen über die Hälfte zurückgegangen, und zwar bei den Eigentümerwohnungen von 2,8 % auf 0,7 %, bei den Mietwohnungen von 6,9 % auf 2,6 % und bei den Dienstwohnungen von 21,6 % auf 9,2 %.

Wie sich die Verhältnisse betreffend Abort, Keller, Badzimmer, Waschküche und Garten von 1896 bis 1920 verschoben haben, veranschaulicht die anschliessende Übersicht.

Die Wohnungen nach ihren Zubehörden 1896 und 1920.

Zubehörden	1896				1920			
	Eigentümer	Mietwohnungen	Dienstwohnungen	Zusammen	Eigentümer	Mietwohnungen	Dienstwohnungen	Zusammen
			Absolute Zahlen					
Untersuchte Wohnungen	1488	8809	328	10625	3710	17833	550	22093
davon mit:								
Abort eigenem	1285	5374	282	6941	3689	14805	490	18984
Abort gemeinsamem	203	3435	46	3684	21	3028	60	3109
Keller	1428	6820	243	8491	3625	15531	418	19586
Badzimmer	342	302	19	663	2281	6593	157	9016
Waschküche	561	1067	39	1667	2993	11188	246	14309
Garten eigenem	734	1093	70	1897	2334	1103	107	3518
Garten Anteil	199	1404	24	1627	394	4850	95	5350
			Verhältniszahlen					
Abort eigenem	86,3	61,1	86,0	65,3	99,4	83,0	89,1	86,0
Abort gemeinsamem	13,7	38,9	14,0	34,7	0,6	17,0	10,9	14,0
Keller	96,0	77,4	74,1	79,9	97,7	87,1	76,0	88,6
Badzimmer	23,0	3,4	5,8	6,2	61,5	37,9	28,5	40,8
Waschküche	37,7	12,1	11,9	15,7	80,7	62,7	44,7	64,8
Garten eigenem	49,4	12,4	21,3	17,9	62,9	6,2	19,5	15,9
Garten Anteil	13,3	15,9	7,3	15,3	10,6	27,2	17,3	24,2

In den Abortverhältnissen ist gegenüber 1896 eine wesentliche Besserung zu verzeichnen, die vom sozialen und hygienischen Standpunkte aus sehr zu begrüssen ist. Allerdings waren die Verhältnisse im Jahre 1896 sehr schlimm, wie die nachfolgenden Zahlen ergänzend zur Genüge zeigen. Trotz der eingetretenen Verbesserung müssen auch heute noch die Abortverhältnisse eines beträchtlichen Teiles der Wohnungen als sehr mangelhaft bezeichnet werden[1]).

	1896		1920	
	absolut	in %	absolut	in %
Zahl der untersuchten Wohnungen	10625	100,0	22093	100,0
Davon hatten				
Eigenen Abort mit Wasserspülung	3884	36,5	16122	73,1
„ „ ohne „	3057	28,8	2862	13,0
Keinen eigenen Abort	3684	34,7	3109	14,0

[1]) Vergl. Seite 21.

Zur Zeit der Erhebung 1896 hatten also nur etwas mehr als $^1/_3$ aller Wohnungsinhaber einen eigenen Abort mit Wasserspülung, während 1920 immerhin fast $^3/_4$ aller Wohnungen solche Aborte aufweisen. Auf einen Abort mit andern Haushaltungen zusammen waren im Jahre 1896 über $^1/_3$ aller Wohnungsinhaber angewiesen, im Jahr 1920 noch ungefähr $^1/_7$.

Keller waren 1896 in 80 %, 1920 in 89 % aller Fälle vorhanden. Die Badzimmerzubehör hat verhältnismässig sehr stark zugenommen. Im Jahre 1896 wurden im ganzen 663, im Jahr 1920 dagegen 9016 Wohnungen mit Badzimmer oder Badeinrichtung festgestellt; von je 100 Wohnungen hatten 1896 deren 6 eine Badgelegenheit, im Jahre 1920 dagegen waren es deren 41. 1896 hatten nur die Eigentümerwohnungen eine namhafte Anzahl von Badzimmern zu verzeichnen, nämlich 342, d. h. ungefähr jede 4. Eigentümerwohnung hatte eine Badeeinrichtung; von den Mietwohnungen dagegen nur jede 30ste. 1920 aber hatten über die Hälfte der Eigentümerwohnungen und über $^1/_3$ der Mietwohnungen Badzimmer oder Badeinrichtung. Waschküchen (oder Waschküchenanteil) gehörten 1896 zu 16 %, 1920 zu 65 % aller Wohnungen. In bezug auf den Garten sehen wir, dass der Prozentsatz an Wohnungen mit eigenem Garten bei den Eigentümern zu-, bei den Mietern abgenommen hat. Umgekehrt haben die Eigentümerwohnungen mit Gartenanteil verhältnismässig ab-, und die Mietwohnungen mit Gartenanteil zugenommen. Von allen Wohnungen hatten 1896 deren 1897 = 18 % eigenen Garten und 1627 = 15 % Gartenanteil. Im Jahre 1920 dagegen hatten 3518 Wohnungen = 16 % eigenen Garten und 5350 = 24 % Gartenanteil. Dass gerade dem Garten, als einer der wichtigsten Zubehörden eines wohnlichen Heimes, in der Bau- und Wohnungspolitik der letzten Jahre wieder erhöhtes Augenmerk geschenkt wird, ist jedenfalls lebhaft zu begrüssen.

Sowohl 1896 als auch 1920 wurden die Wohnungen auch nach dem Beruf des Wohnungsinhabers untersucht. Die nachstehend angeführten Vergleichszahlen sind allerdings vorsichtig zu bewerten, indem erstens bekanntlich die Zuteilung irgendeines Berufes zu einer bestimmten Gruppe in vielen Fällen von einem Bearbeiter anders vorgenommen wird als vom anderen und zweitens das Berufsschema von 1896 an und für sich von anderen Gesichtspunkten aus aufgestellt worden war als dasjenige für 1920[1]). Bei der Zusammenfassung in einige grosse Berufsgruppen dürften sich allerdings diese Ungleichheiten wohl ausebnen, so dass jedenfalls die Verhältniszahlen dieser Gegenüberstellungen keine grossen Abweichungen von den tatsächlichen Werten aufweisen können.

Die Verteilung der Gesamtwohnungszahl auf unselbständig und selbständig erwerbende Wohnungsinhaber ist durch folgende Zahlen gekennzeichnet:

	1896	1920
Unselbständig Erwerbende	5915 = 55,6 %	13941 = 62,2 %
Selbständig Erwerbende	4710 = 44,4 %	8453 = 37,8 %
Untersuchte Wohnungen im ganzen . . .	10652 = 100,0 %	22394 = 100,0 %

Von 100 Wohnungsinhabern waren also 1896 56 unselbständig und 44 selbständig erwerbend, 1920 jedoch 62 unselbständig und 38 selbständig erwerbend. Die stärkere Zunahme der unselbständig erwerbenden Wohnungsinhaber ist vor allem auf die Stellung Berns als Sitz der Bundes- und Kantonsregierung zurückzuführen. Ist doch die Zahl der Wohnungsinhaber in der Gruppe „öffentliche Funktionäre" von 1904 = 18 % im Jahre 1896 auf 5621 = 25 % im Jahre 1920 gestiegen. Die Verteilung von Wohnungen, Wohnräumen und Bewohnern auf die einzelnen Berufsklassen ist in der anschliessenden Übersicht ausgewiesen.

Die Wohnungen nach Berufszugehörigkeit ihrer Bewohner. 1896 und 1920.

Berufsgruppe	Zahl der Wohnungen		Durchschnittliche Zahl der			
	absolut	in %	Räume	Bewohner	Räume pro Wohnung	Bewohner pro Raum
			1896			
Arbeiter	3294	31,0	6259	14180	1,9	2,27
Öffentliche Funktionäre	1904	17,9	7607	9604	4,0	1,26
Übrige Unselbständige	717	6,7	2450	3317	3,4	1,35
Unselbständige	5915	55,6	16317	27101	2,8	1,66
Selbständige	4710	44,4	18511	22685	3,9	1,23
Überhaupt	10625	100,0	34828	49786	3,3	1,43
			1920[2])			
Arbeiter	5899	26,3	13966	24416	2,4	1,75
Öffentliche Funktionäre	5621	25,1	20253	24250	3,6	1,20
Übrige Unselbständige	2421	10,8	9853	9689	4,1	0,98
Unselbständige	13941	62,2	44072	58355	3,2	1,32
Selbständige	8453	37,8	36112	37628	4,3	1,04
Überhaupt	22394	100,0	80184	95978	3,6	1,20

[1]) Siehe Bemerkungen in der Einleitung Seite 6.
[2]) Die 565 Dienstwohnungen sind nicht einbezogen.

Die Wohnungsgrösse der einzelnen Berufsgruppen wird durch folgende Durchschnittszahlen gekennzeichnet:

	Durchschnittszahl der Räume pro Wohnung.	
	1896	**1920**
Arbeiter	1,9	2,4
Öffentliche Funktionäre	4,0	3,6
Übrige Unselbständige	3,4	4,1
Selbständige	3,9	4,3
Überhaupt	3,3	3,6

Die durchschnittliche Wohnraumzahl der Arbeiterwohnungen ist von 1896 bis 1920 etwas gestiegen. Ebenso diejenige der „übrigen" unselbständig Erwerbenden (Bankpersonal, Hotel- und Wirtschaftspersonal und private Beamte und Angestellte) und der selbständig Erwerbenden. Die Wohnraumzahl der öffentlichen Funktionäre dagegen hat sich von durchschnittlich 4,0 Räumen pro Wohnung im Jahre 1896 auf 3,6 im Jahre 1920 verkleinert. Es wird dies seinen Grund darin haben, dass der Prozentsatz der in der öffentlichen Verwaltung beschäftigten Arbeiter, die vornehmlich Kleinwohnungsinhaber sind, in den letzten Jahren innerhalb des Gesamtbestandes der öffentlichen Funktionäre tatsächlich zugenommen hat. Die obigen Zahlen an Wohnungen der öffentlichen Funktionäre setzen sich nämlich wie folgt zusammen:

	1896		1920	
	absolut	**in %**	**absolut**	**in %**
Beamte und Angestellte	1642	86,2	4304	76,6
Arbeiter	262	13,8	1317	23,4
Öffentliche Funktionäre überhaupt	1904	100,0	5621	100,0

Dass das von der öffentlichen Verwaltung beschäftigte Personal heute in viel stärkerem Masse alle sozialen Schichten umfasst als 1896, geht auch aus dem Unterschied zwischen der Wohnraumzahl dieser Berufsgruppe und dem Stadtdurchschnitt hervor. Während die Zahl der Räume pro Wohnung für die öffentlichen Funktionäre (4,0) 1896 durchschnittlich 0,7 Räume höher stand als der allgemeine Durchschnitt (3,3), so hielten sich 1920 beide Zahlen auf gleicher Höhe (3,6).

Die Belegung pro Raum hat in allen Berufsgruppen von 1896 bis 1920 abgenommen:

	Durchschnittliche Zahl der Bewohner pro Wohnraum	
	1896	**1920**
Arbeiter	2,27	1,75
Öffentliche Funktionäre	1,26	1,20
Übrige Unselbständige	1,35	0,98
Selbständige	1,23	1,04
Überhaupt	1,43	1,20

Was über die Abnahme der Wohndichte im allgemeinen gesagt wurde (S. 30), trifft auch für sämtliche Berufsschichten zu. Bei den öffentlichen Funktionären, wo wie gesehen infolge vermehrter Vertretung der Kleinwohnungen die durchschnittliche Raumzahl etwas zurückgegangen ist, konnte die Wohndichte nicht so stark abnehmen wie in den anderen Gruppen. Der Rückgang der Belegungsziffer 1920 gegenüber 1896 betrug im Durchschnitt bei den Arbeitern 52, bei den öffentlichen Funktionären 6, bei den übrigen unselbständig Erwerbenden 37 und bei den selbständig Erwerbenden 19 Köpfe auf je 100 Wohnräume.

Über das Verhältnis zwischen Eigentümer und Mietwohnungen und die Veränderungen in ihrer Verteilung innerhalb der einzelnen Berufsgruppen gibt die nachstehende Übersicht Auskunft.

Die Wohnungen nach Besitzverhältnis und Beruf ihres Inhabers. 1896 und 1920.

Berufsgruppe	1896			1920		
	Eigentümer	Mieter	Zusammen	Eigentümer	Mieter	Zusammen
	Absolute Zahlen					
Arbeiter	46	3215	3261	261	5638	5899
Öffentliche Funktionäre	249	1574	1823	874	4747	5621
Übrige Unselbständige	46	656	702	332	2089	2421
Unselbständige	341	5445	5786	1467	12474	13941
Selbständige	1147	3364	4511	2368	6085	8453
Überhaupt	1488	8809	10297	3835	18559	22394

Die Wohnungen nach Besitzverhältnis und Beruf ihres Inhabers 1896 und 1920.

Berufsgruppe	1896			1920		
	Eigentümer	Mieter	Zusammen	Eigentümer	Mieter	Zusammen
	Verhältniszahlen					
Arbeiter	1,4	98,6	100,0	4,4	95,6	100,0
Öffentliche Funktionäre	13,7	86,3	100,0	15,5	84,5	100,0
Übrige Unselbständige	6,6	93,4	100,0	13,7	86,3	100,0
Unselbständige	5,9	94,1	100,0	10,5	89,5	100,0
Selbständige	26,0	74,0	100,0	28,0	72,0	100,0
Überhaupt	14,5	85,5	100,0	17,1	82,9	100,0

In allen Berufsgruppen hat der Prozentsatz an Eigentümerwohnungen zu- und an Mietwohnungen abgenommen. Bei den unselbständig Erwerbenden macht die Zunahme an Eigentümerwohnungen 4,6 %, bei den Selbständigen 2,0 % aus. Während von 100 unselbständig erwerbenden Wohnungsinhabern im Jahre 1896 6 im eigenen Hause wohnten, waren es 1910 ihrer 10—11, während diese Zahl bei den selbständig Erwerbenden im gleichen Zeitraum von 26 auf 28 stieg.

Tabellen: I. Teil.

Übersicht

Besitzverhältnis und Stadtlage (nach der Mansardenzubehör) 1

Wohnungsgrösse und Stadtlage:
- a. Wohnungen überhaupt 2
- b. Eigentümerwohnungen 3
- c. Mietwohnungen 4
- d. Dienst- und Freiwohnungen 5
- e. Leerstehende Wohnungen 6

Wohnungsausstattung und Besitzverhältnis:
- a. Küchenverhältnisse (nach der Stadtlage) 7
- b. Übrige Zubehörden 8

Mit Geschäfts- und Gewerberäumen verbundene Wohnungen:
- a. Eigentümerwohnungen (nach der Stadtlage) 9
- b. Mietwohnungen (nach der Stadtlage) 10
- c. Eigentümer- und Mietwohnungen (nach dem Beruf des Wohnungsinhabers) 11

Wohnungsbelegung (Personenzahl) und Stadtlage:
- a. Wohnungen überhaupt 12
- b. Eigentümerwohnungen 13
- c. Mietwohnungen 14
- d. Dienst- und Freiwohnungen 15

Wohnungsbelegung (Personenzahl) und Raumzahl (gegliedert nach dem Besitzverhältnis) 16

Die Untermieterwohnungen (Selbständige Haushaltungen in Untermiete):
- a. Wohnungsgrösse und Mansardenzubehör (nach der Stadtlage) 17
- b. Küchenzubehör und Personenzahl (nach dem Beruf des Untermieters) 18

Beruf und Stadtlage:
- a. Eigentümerwohnungen 19
- b. Mietwohnungen 20

Beruf und Wohnungsgrösse:
- a. Eigentümerwohnungen 21
- b. Mietwohnungen 22

Beruf und Wohnungsausstattung:
- a. Eigentümerwohnungen 23
- b. Mietwohnungen 24

Beruf und Weitervermietung:
- a. Eigentümerwohnungen mit Zimmermietern und Schlafgängern 25
- b. Mietwohnungen mit Zimmermietern und Schlafgängern 26

Die Notwohnungen (nach Zimmerzahl, Küchenzubehör und Bewohnerzahl) 27

Besitzverhältnis und Stadtlage. (Nach der Mansardenzubehör.)

Übersicht 1.

Statistische Bezirke Nr.	Stadtteile Quartiere	Eigentümerwohnungen ohne Mansarden	Eigentümerwohnungen mit Mansarden	Eigentümerwohnungen überhaupt	Mietwohnungen ohne Mansarden	Mietwohnungen mit Mansarden	Mietwohnungen überhaupt	Dienst- u. Freiwohnungen ohne Mansarden	Dienst- u. Freiwohnungen mit Mansarden	Dienst- u. Freiwohnungen überhaupt	Besetzte Wohnungen überhaupt ohne Mansarden	Besetzte Wohnungen überhaupt mit Mansarden	Besetzte Wohnungen überhaupt überhaupt	Leerstehende Wohnungen ohne Mansarden	Leerstehende Wohnungen mit Mansarden	Leerstehende Wohnungen überhaupt	Wohnungen überhaupt ohne Mansarden	Wohnungen überhaupt mit Mansarden	Wohnungen überhaupt überhaupt
11	Rotes Quartier	33	68	101	453	224	677	49	21	70	535	313	848	—	1	1	535	314	849
12	Gelbes Quartier	8	26	34	166	132	298	34	10	44	208	168	376	1	—	1	209	168	377
13	Grünes Quartier	48	56	104	872	167	1039	20	3	23	940	226	1666	1	—	1	941	226	1667
14	Weisses Quartier	50	32	82	553	90	643	13	1	14	616	123	739	—	—	—	616	123	739
21	Schwarzes Quartier (Matte)	39	15	54	859	64	923	7	1	8	905	80	985	2	—	2	907	80	987
	Innere Stadt	178	197	375	2903	677	3580	123	36	159	3204	910	4114	4	1	5	3208	911	4119
1	Enge-Felsenau	20	53	73	213	104	317	13	7	20	246	164	410	—	—	—	246	164	410
2	Neufeld	51	104	155	580	312	892	7	3	10	638	419	1057	—	—	—	638	419	1057
3	Innere Länggasse	40	112	152	515	322	837	18	5	23	573	439	1012	3	1	4	576	440	1016
4	Stadtbach	24	106	130	165	143	308	2	4	6	191	253	444	—	—	—	191	253	444
5	Muesmatt	93	148	241	577	280	857	17	5	22	687	433	1120	—	—	—	687	433	1120
	Länggasse-Felsenau	228	523	751	2050	1161	3211	57	24	81	2335	1708	4043	3	1	4	2338	1709	4047
6	Holligen	46	45	91	614	166	780	33	5	38	693	216	909	—	1	1	693	217	910
7	Sulgenbach	124	138	262	928	408	1336	19	5	24	1071	551	1622	4	2	6	1075	553	1628
8	Mattenhof	41	101	142	378	576	954	35	9	44	454	686	1140	2	1	3	456	687	1143
9	Weissenbühl	76	161	237	466	316	782	16	5	21	558	482	1040	1	1	2	559	483	1042
10	Marzili-Sandrain	41	66	107	380	161	541	14	6	20	435	233	668	1	—	1	436	233	669
	Weissenbühl-Mattenhof	328	511	839	2766	1627	4393	117	30	147	3211	2168	5379	8	5	13	3219	2173	5392
15	Unteres Kirchenfeld-Brunnadern	72	234	306	275	415	690	14	2	16	361	651	1012	1	—	1	362	651	1013
16-17	Oberes Kirchenfeld	57	241	298	174	199	373	16	6	22	247	446	693	2	—	2	249	446	695
18	Schosshalde	33	25	58	246	47	293	6	—	6	285	72	357	2	3	5	287	75	362
19	Obstberg	65	118	183	237	175	412	6	1	7	308	294	602	1	—	1	309	294	603
	Kirchenfeld-Schosshalde	227	618	845	932	836	1768	42	9	51	1201	1463	2664	6	3	9	1207	1466	2673
20	Altenberg-Waldauquartier	41	37	78	259	30	289	20	7	27	320	74	394	—	2	2	320	76	396
22	Rabbenthal-Spitalacker	96	180	276	973	913	1886	29	9	38	1098	1102	2200	6	—	6	1104	1102	2206
23	Breitenrain	120	97	217	1180	294	1474	14	3	17	1314	394	1708	1	—	1	1315	394	1709
	Breitenrain-Altenberg	257	314	571	2412	1237	3649	63	19	82	2732	1570	4302	7	2	9	2739	1572	4311
24	Lorraine	65	46	111	817	146	963	10	1	11	892	193	1085	1	—	1	893	193	1086
	Aussenquartiere	1105	2012	3117	8977	5007	13984	289	83	372	10371	7102	17473	25	11	36	10396	7113	17509
	Bern ohne Bümpliz	1283	2209	3492	11880	5684	17564	412	119	531	13575	8012	21587	29	12	41	13604	8024	21628
	Bümpliz	248	95	343	875	120	995	25	9	34	1148	224	1372	—	—	—	1148	224	1372
	Stadt Bern	1531	2304	3835	12755	5804	18559	437	128	565	14723	8236	22959	29	12	41	14752	8248	23000

Wohnungsgrösse und Stadtlage.

Übersicht 2.

a. Wohnungen überhaupt.

Stadtteile Quartiere	Wohnungen mit ... Zimmern.																								Wohnungen überhaupt	
	1		2		3		Kleinwohnungen überhaupt		4		5		Mittelwohnungen überhaupt		6		7		8—10		über 10		Grosswohnungen überhaupt			
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Rot	146	17,2	215	25,3	177	20,9	538	63,4	120	14,1	66	7,8	186	21,9	54	6,3	37	4,4	24	2,8	10	1,2	125	14,7	849	100,0
Gelb	41	10,9	78	20,7	96	25,4	215	57,0	75	19,9	35	9,3	110	29,2	21	5,6	16	4,2	13	3,5	2	0,5	52	13,8	377	100,0
Grün	295	25,3	465	39,8	244	20,9	1004	86,0	78	6,7	40	3,4	118	10,1	16	1,4	10	0,9	19	1,6	—	—	45	3,9	1167	100,0
Weiss	159	21,5	272	36,8	162	21,9	593	80,2	61	8,3	39	5,3	100	13,6	17	2,3	10	1,3	17	2,3	2	0,3	46	6,2	739	100,0
Schwarz	403	40,8	402	40,7	127	12,9	932	94,4	40	4,1	9	0,9	49	5,0	4	0,4	1	0,1	1	0,1	—	—	6	0,6	987	100,0
Total innere Stadt	1044	25,3	1432	34,8	806	19,6	3282	79,7	374	9,1	189	4,6	563	13,7	112	2,7	74	1,8	74	1,8	14	0,3	274	6,6	4119	100,0
Länggasse-Felsenau	266	6,6	1096	27,1	1589	39,2	2951	72,9	609	15,1	248	6,1	857	21,2	113	2,8	62	1,5	51	1,3	13	0,3	239	5,9	4047	100,0
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	281	5,2	1391	25,8	2098	38,9	3770	69,9	835	15,5	403	7,5	1238	23,0	146	2,7	115	2,1	110	2,1	13	0,2	384	7,1	5392	100,0
Kirchenfeld-Schosshalde	69	2,6	418	15,6	855	32,0	1342	50,2	515	19,3	378	14,1	893	33,4	170	6,4	118	4,4	121	4,5	29	1,1	438	16,4	2673	100,0
Breitenrain-Altenberg	216	5,0	1217	28,2	1894	44,0	3327	77,2	622	14,4	201	4,7	823	19,1	67	1,6	35	0,8	50	1,1	9	0,2	161	3,8	4311	100,0
Lorraine	162	14,9	444	40,9	334	30,8	940	86,6	117	10,8	19	1,7	136	12,5	5	0,6	2	0,1	3	0,2	—	—	10	0,9	1086	100,0
Total Aussenquartiere	994	5,7	4566	26,1	6770	38,7	12330	70,5	2698	15,4	1249	7,1	3947	22,5	501	2,8	332	1,9	335	1,9	64	0,4	1232	7,0	17509	100,0
Bümpliz	110	8,0	437	31,9	612	44,6	1159	84,5	123	9,0	36	2,6	159	11,6	31	2,3	13	0,9	8	0,6	2	0,1	54	3,9	1372	100,0
Stadt Bern ohne Bümpliz	2038	9,4	5998	27,7	7576	35,0	15612	72,2	3072	14,2	1438	6,7	4510	20,9	613	2,8	406	1,9	409	1,9	78	0,4	1506	7,0	21628	100,0
Stadt Bern	2148	9,3	6435	28,0	8188	35,6	16771	72,9	3195	13,9	1474	6,4	4669	20,3	644	2,8	419	1,8	417	1,8	80	0,4	1560	6,8	23000	100,0

Wohnungsgrösse und Stadtlage.

Übersicht 3.

b. Eigentümerwohnungen.

Zimmerzahl	Rotes Quartier			Gelbes Quartier			Grünes Quartier			Weisses Quartier			Schwarzes Quartier			Länggasse-Felsenau		
	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt
1	4	1	5	—	—	—	4	1	5	2	4	6	3	1	4	13	3	16
2	11	5	16	2	1	3	8	13	21	13	13	26	5	9	14	50	55	105
3	10	4	14	4	—	4	16	17	33	6	14	20	2	17	19	159	78	237
4	17	4	21	11	2	13	11	4	15	2	6	8	2	6	8	113	31	144
5	9	5	14	1	1	2	7	4	11	1	1	2	2	4	6	83	23	106
6	4	5	9	4	2	6	—	5	5	2	1	3	1	1	2	41	13	54
7	5	2	7	1	—	1	1	2	3	2	3	5	—	—	—	28	13	41
8—10	6	4	10	2	1	3	9	2	11	3	7	10	—	1	1	28	9	37
über 10	2	3	5	1	1	2	—	—	—	1	1	2	—	—	—	8	3	11
	68	33	101	26	8	34	56	48	104	32	50	82	15	39	54	523	228	751

Zimmerzahl	Weissenbühl-Mattenhof-Holligen			Kirchenfeld-Schosshalde			Lorraine			Breitenrain-Altenberg			Bümpliz			Stadt Bern		
	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt
1	2	5	7	3	—	3	—	—	—	3	1	4	1	3	4	35	19	54
2	28	34	62	22	16	38	4	20	24	36	35	71	17	41	58	196	242	438
3	133	150	283	107	48	155	19	24	43	99	130	229	38	110	148	593	592	1185
4	108	42	150	100	33	133	14	17	31	77	43	120	19	49	68	474	237	711
5	108	37	145	173	40	213	4	2	6	35	20	55	11	14	25	434	151	585
6	39	20	59	74	21	95	1	2	3	22	10	32	7	14	21	195	94	289
7	40	10	50	67	15	82	2	—	2	14	3	17	1	10	11	161	58	219
8—10	47	29	76	67	38	105	2	—	2	24	11	35	1	5	6	189	107	296
über 10	6	1	7	5	16	21	—	—	—	4	4	8	—	2	2	27	31	58
	511	328	839	618	227	845	46	65	111	314	257	571	95	248	343	2304	1531	3835

Wohnungsgrösse und Stadtlage.

Übersicht 4.

c. Mietwohnungen.

Zimmerzahl	Rotes Quatier			Gelbes Quartier			Grünes Quartier			Weisses Quartier			Schwarzes Quartier			Länggasse-Felsenau		
	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt
1	22	108	130	2	27	29	13	272	285	8	139	147	23	375	398	20	221	241
2	41	142	183	12	51	63	72	365	437	30	214	244	24	360	384	163	805	968
3	40	101	141	40	42	82	53	152	205	26	114	140	12	91	103	562	759	1321
4	43	42	85	40	19	59	18	43	61	9	42	51	4	28	32	263	192	455
5	24	24	48	20	10	30	8	21	29	8	27	35	1	2	3	98	40	138
6	22	20	42	5	8	13	—	10	10	6	8	14	—	2	2	35	21	56
7	20	9	29	10	4	14	1	5	6	1	4	5	—	1	1	14	5	19
8—10	10	4	14	3	5	8	2	4	6	2	5	7	—	—	—	6	5	11
über 10	2	3	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2
	224	453	677	132	166	298	167	872	1039	90	553	643	64	859	923	1161	2050	3211

Zimmerzahl	Weissenbühl-Mattenhof-Holligen			Kirchenfeld-Schosshalde			Lorraine			Breitenrain-Altenberg			Bümpliz			Stadt Bern		
	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt
1	46	213	259	8	53	61	10	151	161	79	125	204	23	79	102	254	1763	2017
2	218	1075	1293	54	304	358	28	388	416	133	991	1124	39	329	368	814	5024	5838
3	620	1140	1760	308	382	690	61	226	287	570	1057	1627	44	407	451	2336	4471	6807
4	425	231	656	267	105	372	41	43	84	317	179	496	10	40	50	1437	964	2401
5	202	46	248	112	51	163	5	7	12	99	37	136	2	9	11	579	274	853
6	52	28	80	50	22	72	1	1	2	23	11	34	1	9	10	195	140	335
7	42	17	59	24	9	33	—	—	—	8	8	16	—	1	1	120	63	183
8—10	19	14	33	9	4	13	—	1	1	7	3	10	1	1	2	59	46	105
über 10	3	2	5	4	2	6	—	—	—	1	1	2	—	—	—	10	10	20
	1627	2766	4393	836	932	1768	146	817	963	1237	2412	3649	120	875	995	5804	12755	18559

Wohnungsgrösse und Stadtlage.

d. Dienst- und Freiwohnungen.

Zimmerzahl	Rotes Quartier			Gelbes Quartier			Grünes Quartier			Weisses Quartier			Schwarzes Quartier			Länggasse-Felsenau		
	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt
1	3	8	11	2	10	12	1	4	5	—	6	6	—	—	—	1	8	9
2	6	10	16	4	8	12	2	5	7	—	2	2	1	3	4	4	19	23
3	5	17	22	1	9	10	—	5	5	—	2	2	—	4	4	9	21	30
4	7	7	14	—	3	3	—	2	2	—	2	2	—	—	—	3	6	9
5	—	3	3	1	2	3	—	—	—	1	1	2	—	—	—	2	—	2
6	—	3	3	1	—	1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	3	3
7	—	1	1	—	1	1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	2	—	2
8—10	—	—	—	1	1	2	—	2	2	—	—	—	—	—	—	3	—	3
über 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	21	49	70	10	34	44	3	20	23	1	13	14	1	7	8	24	57	81

Zimmerzahl	Weissenbühl-Mattenhof-Holligen			Kirchenfeld-Schosshalde			Lorraine			Breitenrain-Altenberg			Bümpliz			Stadt Bern		
	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt
1	2	12	14	—	5	5	1	—	1	—	8	8	3	1	4	13	62	75
2	5	29	34	2	20	22	—	3	3	3	14	17	3	8	11	30	121	151
3	11	40	51	2	7	9	—	4	4	7	30	37	3	10	13	38	149	187
4	6	22	28	1	9	10	—	2	2	2	4	6	—	5	5	19	62	81
5	2	7	9	1	—	1	—	1	1	6	2	8	—	—	—	13	16	29
6	3	3	6	1	1	2	—	—	—	—	1	1	—	—	—	5	12	17
7	—	4	4	1	—	1	—	—	—	—	1	1	—	1	1	3	9	12
8—10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3	4	—	—	—	5	6	11
über 10	1	—	1	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	—	2
	30	117	147	9	42	51	1	10	11	19	63	82	9	25	34	128	437	565

Wohnungsgrösse und Stadtlage.

Übersicht 6.

e. Leerstehende Wohnungen.

Zimmerzahl	Rotes Quartier			Gelbes Quartier			Grünes Quartier			Weisses Quartier			Schwarzes Quartier			Länggasse-Felsenau		
	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt
1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	—	—
2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	—	—	—	1	1	—	1	1
4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
5	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	2
6	—	—	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8—10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
über 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	1	—	1	—	1	1	—	1	1	—	—	—	—	2	2	1	3	4

Zimmerzahl	Weissenbühl-Mattenhof-Holligen			Kirchenfeld-Schosshalde			Lorraine			Breitenrain-Altenberg			Bümpliz			Stadt Bern		
	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt	mit Mansarden	ohne Mansarden	überhaupt
1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2
2	—	2	2	—	—	—	—	1	1	—	5	5	—	—	—	—	8	8
3	2	2	4	—	1	1	—	—	—	—	1	1	—	—	—	2	7	9
4	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	2
5	—	1	1	—	1	1	—	—	—	2	—	2	—	—	—	4	3	7
6	—	1	1	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	2	3
7	2	—	2	—	2	2	—	—	—	—	1	1	—	—	—	2	3	5
8—10	—	1	1	2	2	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	3	5
über 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	5	8	13	3	6	9	—	1	1	2	7	9	—	—	—	12	29	41

Wohnungsausstattung und Besitzverhältnis.

a. Küchenverhältnisse (nach der Stadtlage).

Stadtteile	Eigentümerwohnungen				Mietwohnungen				Dienst- und Freiwohnungen				Wohnungen überhaupt			
	mit eig. K.	m. K.-Anteil	ohne K.	überh.	mit eig. K.	m. K.-Anteil	ohne K.	überh.	mit eig. K.	m. K.-Anteil	ohne K.	überh.	mit eig. K.	m. K.-Anteil	ohne K.	überh.
Rot	99	—	2	101	639	3	35	677	65	4	1	70	803	7	38	848
Gelb	34	—	—	34	287	1	10	298	38	4	2	44	359	5	12	376
Grün	103	—	1	104	969	13	57	1039	21	1	1	23	1093	14	59	1166
Weiss	81	1	—	82	609	11	23	643	13	1	—	14	703	13	23	739
Schwarz	53	1	—	54	884	12	27	923	8	—	—	8	945	13	27	985
Zusammen innere Stadt	370	2	3	375	3388	40	152	3580	145	10	4	159	3903	52	159	4114
Länggasse-Felsenau	745	4	2	751	3134	24	53	3211	73	1	7	81	3952	29	62	4043
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	832	4	3	839	4317	23	53	4393	128	1	18	147	5277	28	74	5379
Kirchenfeld-Schosshalde	841	1	3	845	1730	20	18	1768	49	—	2	51	2620	21	23	2664
Breitenrain-Altenberg	570	—	1	571	3607	16	26	3649	75	2	5	82	4252	18	32	4302
Lorraine	111	—	—	111	938	10	15	963	11	—	—	11	1060	10	15	1085
Zusammen Aussenquartiere	3099	9	9	3117	13726	93	165	13984	336	4	32	372	17161	106	206	17473
Bümpliz	338	5	—	343	963	25	7	995	32	2	—	34	1333	32	7	1372
Stadt Bern ohne Bümpliz	3469	11	12	3492	17114	133	317	17564	481	14	36	531	21064	158	365	21587
Stadt Bern	3807	16	12	3835	18077	158	324	18559	513	16	36	565	22397	190	372	22959

Wohnungsausstattung und Besitzverhältnis.

Übersicht 8.

b. Übrige Zubehörden.

Zubehörden	Wohnungen				Von je 100 Wohnungen haben nebenstehende Zubehörden:			
	Eigentümerwohnungen	Mietwohnungen	Dienstwohnungen	überhaupt	Eigentümerwohnungen	Mietwohnungen	Dienstwohnungen	überhaupt
Wohnungen im ganzen	3835	18559	565	22959	—	—	—	—
Mangelhafte Angaben	125	726	15	866	—	—	—	—
Zahl der Verwendeten	3710	17833	550	22093	100,0	100,0	100,0	100,0
Davon haben:								
Abort: eigener mit Wasserspülung	3248	12554	419	16122	87,5	70,4	76,2	73,0
Abort: eigener ohne Wasserspülung	441	2251	71	2862	11,9	12,6	12,9	13,0
Abort: gemeinsamer	21	3028	60	3109	0,6	17,0	10,9	14,0
Badzimmer oder -Einrichtung	2281	6593	157	9016	61,5	37,9	28,5	40,8
Keller	3625	15531	418	19586	97,7	87,1	76,0	88,6
Waschküche	2993	11188	246	14309	80,7	62,7	44,7	64,8
Kochgas	3421	15649	387	19353	92,2	88,7	70,4	87,6
Leuchtgas	510	1524	38	2113	13,7	8,5	6,9	9,6
Elektrisches Licht	3631	16397	489	20484	97,9	91,9	88,9	92,7
Heizung: Zentral- oder Etagen-	960	2224	196	3350	25,9	12,5	35,6	15,2
Heizung: Ofen	2965	15358	354	18635	79,9	86,0	64,4	84,3
Balkon — Veranda — Terrasse	2545	6577	105	9189	68,6	36,9	19,1	41,6
Garten: eigener	2334	1103	107	3518	62,9	6,2	19,5	15,9
Garten: Anteil	394	4850	95	5350	10,6	27,2	17,3	24,2

Übersicht 9.

Mit Geschäfts- und Gewerberäumen verbundene Wohnungen.

a. Eigentümerwohnungen (nach Stadtlage).

Statistische Bezirke	Stadtteile Quartiere	Wohnungen überhaupt	Wohnungen verbunden mit: I Verkaufslokal	II Bureau	III Wirtschaft, Hotel, Pension	IV Werkstatt, Atelier	V Anderes Geschäft (z. B. ärztliche Praxis)	VI Lagerschuppen, Stallung	VII Landwirtsch. Betrieb	VIII Übrige
11	Rotes Quartier	51	28	—	16	7	—	—	—	—
12	Gelbes „	16	12	—	3	—	—	—	—	1
13	Grünes „	47	36	—	5	5	—	1	—	—
14	Weisses „	24	11	—	3	9	—	1	—	—
21	Schwarzes „ (Matte)	17	7	—	—	10	—	—	—	—
Innere Stadt		155	94	—	27	31	—	2	—	1
1	Enge-Felsenau	5	—	2	1	1	—	1	—	—
2	Neufeld	12	7	1	—	4	—	—	—	—
3	Innere Länggasse	36	19	3	1	11	—	2	—	—
4	Stadtbach	18	5	2	1	8	2	—	—	—
5	Muesmatt	28	12	1	3	12	—	—	—	—
Länggasse-Felsenau		99	43	9	6	36	2	3	—	—
6	Holligen	20	10	1	1	7	—	1	—	—
7	Sulgenbach	38	14	4	2	18	—	—	—	—
8	Mattenhof	15	6	4	—	4	—	1	—	—
9	Weissenbühl	24	9	5	2	8	—	—	—	—
10	Marzili-Sandrain	14	4	2	1	5	—	1	—	1
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen		111	43	16	6	42	—	3	—	1
15	Unteres Kirchenfeld	30	12	5	1	8	3	1	—	—
16/17	Oberes Kirchenfeld-Brunnadern	19	7	8	1	3	—	—	—	—
18	Schosshalde	3	1	1	—	1	—	—	—	—
19	Obstberg	16	6	4	1	4	—	1	—	—
Kirchenfeld-Schosshalde		68	26	18	3	16	3	2	—	—
20	Altenberg-Waldauquartier	9	1	2	1	4	1	—	—	—
22	Rabbenthal-Spitalacker	62	36	6	3	15	2	—	—	—
23	Breitenrain	44	18	2	5	16	—	3	—	—
Breitenrain-Altenberg		115	55	10	9	35	3	3	—	—
24	Lorraine	33	15	1	1	13	—	3	—	—
Aussenquartiere		426	182	54	25	142	8	14	—	1
Bern ohne Bümpliz		581	276	54	52	173	8	16	—	2
Bümpliz		107	23	—	8	18	1	1	56	—
Stadt Bern		688	299	54	60	191	9	17	56	2

Mit Geschäfts- und Gewerberäumen verbundene Wohnungen.

b. Mietwohnungen (nach Stadtlage).

Statistische Bezirke	Stadtteile / Quartiere	Wohnungen überhaupt	Wohnungen verbunden mit: I Verkaufslokal	II Bureau	III Wirtschaft, Hotel, Pension	IV Werkstatt, Atelier	V Anderes Geschäft (z. B. ärztliche Praxis)	VI Lagerschuppen, Stallung	VII Landwirtsch. Betrieb	VIII Übrige
11	Rotes Quartier	48	21	1	20	3	2	1	—	—
12	Gelbes „	33	13	2	13	—	5	—	—	—
13	Grünes „	61	34	—	13	9	1	4	—	—
14	Weisses „	42	20	1	8	10	1	2	—	—
21	Schwarzes „ (Matte)	40	19	—	7	11	—	2	—	1
Innere Stadt		224	107	4	61	33	9	9	—	1
1	Enge-Felsenau	7	1	—	2	—	—	—	4	—
2	Neufeld	30	23	—	2	5	—	—	—	—
3	Innere Länggasse	34	17	2	7	8	—	—	—	—
4	Stadtbach	8	5	—	2	—	—	1	1	—
5	Muesmatt	36	20	2	4	5	3	—	—	1
Länggasse-Felsenau		115	66	4	17	18	3	1	5	1
6	Holligen	17	4	—	3	6	—	2	1	1
7	Sulgenbach	37	18	—	6	8	2	2	—	1
8	Mattenhof	41	28	3	4	5	1	—	—	—
9	Weissenbühl	15	8	1	3	2	—	—	1	—
10	Marzili-Sandrain	15	4	—	3	6	1	1	—	—
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen		125	62	4	19	27	4	5	2	2
15	Unteres Kirchenfeld	22	11	—	4	5	1	1	—	—
16/17	Oberes Kirchenfeld-Brunnadern	6	2	—	1	1	1	1	—	—
18	Schosshalde	9	3	—	—	1	—	—	5	—
19	Obstberg	6	4	—	1	1	—	—	—	—
Kirchenfeld-Schosshalde		43	20	—	6	8	2	2	5	—
20	Altenberg-Waldauquartier	2	2	—	—	—	—	—	—	—
22	Rabbenthal-Spitalacker	64	41	—	9	9	2	2	1	—
23	Breitenrain	27	15	—	—	3	3	3	3	—
Breitenrain-Altenberg		93	58	—	9	12	5	5	4	—
24	Lorraine	34	18	—	7	7	1	1	—	—
Aussenquartiere		410	224	8	58	72	15	14	16	3
Bern ohne Bümpliz		634	331	12	119	105	24	23	16	4
Bümpliz		44	15	—	3	10	—	—	16	—
Stadt Bern		678	346	12	122	115	24	23	32	4

Mit Geschäfts- und Gewerberäumen verbundene Wohnungen.

c. Eigentümer- und Mietwohnungen (nach dem Beruf des Wohnungsinhabers).

Berufsgruppen	Wohnungen überhaupt	Wohnungen verbunden mit: I Verkaufslokal	II Bureau	III Wirtschaft, Hotel, Pension	IV Werkstatt, Atelier	V Anderes Geschäft (z. B. ärztliche Praxis)	VI Lagerschuppen, Stallung	VII Landwirtsch. Betrieb	VIII Übrige
A. EIGENTÜMERWOHNUNGEN.									
Unselbständige.									
1. Arbeiter privater Betriebe	5	4	—	—	1	—	—	—	—
2. Hotel- und Wirtschaftspersonal	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3. Bank- und Versicherungspersonal	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Übr. priv. Beamte und Angestellte	10	6	3	—	1	—	—	—	—
5. Öffentliche Funktionäre	1	—	—	—	—	—	1	—	—
Zusammen	16	10	3	—	2	—	1	—	—
Selbständige.									
6. Grossunternehmer	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Hoteliers, Wirte, Pensionsinhaber	60	—	—	60	—	—	—	—	—
8. Fürsprecher, Ärzte, etc.	21	3	8	—	—	9	—	—	1
9. Baumeister, Architekten	23	1	19	—	2	—	1	—	—
10. Künstler, Journalisten	1	—	—	—	1	—	—	—	—
11. Kleingewerbetreibende	489	279	22	—	175	—	13	—	—
12. Übrige Berufe	56	—	—	—	—	—	—	56	—
13. Pensionierte	3	2	—	—	—	—	1	—	—
14. Rentner	9	3	2	—	3	—	—	—	1
Zusammen	662	288	51	60	181	9	15	56	2
Ohne Berufsangabe	10	1	—	—	8	—	1	—	—
Zusammen	688	299	54	60	191	9	17	56	2
B. MIETWOHNUNGEN.									
Unselbständige.									
1. Arbeiter privater Betriebe	31	10	—	2	8	3	—	8	—
2. Hotel- und Wirtschaftspersonal	8	1	—	7	—	—	—	—	—
3. Bank- und Versicherungspersonal	2	2	—	—	—	—	—	—	—
4. Übr. priv. Beamte und Angestellte	26	13	2	4	3	1	1	—	2
5. Öffentliche Funktionäre	29	19	1	3	2	—	3	—	1
Zusammen	96	45	3	16	13	4	4	8	3
Selbständige.									
6. Grossunternehmer	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Hoteliers, Wirte, Pensionsinhaber	106	—	—	105	—	1	—	—	—
8. Fürsprecher, Notare, Ärzte	5	—	1	—	—	4	—	—	—
9. Baumeister, Architekt., selbst. Ing.	1	—	—	—	—	—	1	—	—
10. Künstler, Journalisten	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11. Kleingewerbetreibende (Handwerk u. Handel)	445	297	6	—	101	15	18	8	—
12. Übrige Berufe	20	2	—	1	—	—	—	16	1
13. Pensionierte	1	—	1	—	—	—	—	—	—
14. Rentner	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Zusammen	578	299	8	105	101	20	19	24	1
Ohne Berufsangabe	4	2	1	—	1	—	—	—	—
Zusammen	678	346	12	122	115	24	23	32	4

Wohnungsbelegung (Personenzahl) und Stadtlage. *Übersicht 12.*

a. Wohnungen überhaupt.

„Räume" = Zimmer und Mansarden.

Statistische Bezirke	Stadtteile Quartiere	Besetzte Wohnungen überhaupt	Räume	Personen	Räume pro Wohnung	Bewohner pro Wohnung	Bewohner pro Raum
11	Rotes Quartier	848	3329	3841	3,9	4,5	1,15
12	Gelbes „	376	1603	1704	4,3	4,5	1,06
13	Grünes „	1166	3089	4359	2,6	3,7	1,41
14	Weisses „	739	2134	2777	2,9	3,7	1,30
21	Schwarzes „ (Matte)	985	1931	3788	2,0	3,8	1,96
Innere Stadt		4114	12086	16469	2,9	4,0	1,36
1	Enge-Felsenau	410	1589	1831	3,9	4,5	1,15
2	Neufeld	1057	3498	4260	3,3	4,0	1,22
3	Innere Länggasse	1012	3809	4024	3,8	4,0	1,06
4	Stadtbach	444	2310	1882	5,2	4,2	0,81
5	Muesmatt	1120	3721	5015	3,3	4,5	1,35
Länggasse-Felsenau		4043	14927	17012	3,7	4,2	1,14
6	Holligen	909	2621	4391	2,9	4,8	1,68
7	Sulgenbach	1622	5564	6942	3,4	4,3	1,25
8	Mattenhof	1140	5304	4826	4,7	4,2	0,91
9	Weissenbühl	1040	4150	4335	4,0	4,2	1,04
10	Marzili-Sandrain	668	2469	2826	3,7	4,2	1,14
Weissenbühl-Mattenhof		5379	20108	23320	3,7	4,3	1,16
15	Unteres Kirchenfeld	1012	5038	4139	5,0	4,1	0,82
16/17	Oberes Kirchenfeld-Brunnadern	693	4101	3058	5,9	4,4	0,75
18	Schosshalde	357	1221	1592	3,4	4,5	1,30
19	Obstberg	602	2511	2493	4,2	4,1	0,99
Kirchenfeld-Schosshalde		2664	12871	11282	4,8	4,2	0,88
20	Altenberg-Waldauquartier	394	1397	1762	3,5	4,5	1,26
22	Rabbenthal-Spitalacker	2200	8427	9444	3,8	4,3	1,12
23	Breitenrain	1708	5056	7665	3,0	4,5	1,52
Breitenrain-Altenberg		4302	14880	18871	3,5	4,4	1,27
24	Lorraine	1085	2938	4861	2,7	4,5	1,65
Aussenquartiere		17473	65724	75346	3,8	4,3	1,15
Bern ohne Bümpliz		21587	77810	91815	3,6	4,2	1,18
Bümpliz		1372	4263	6542	3,1	4,8	1,53
Stadt Bern		22959	82073	98357	3,6	4,3	1,20

Wohnungsbelegung (Personenzahl) und Stadtlage. *Übersicht 13.*

b. Eigentümerwohnungen.

„Räume" = Zimmer und Mansarden.

Statistische Bezirke	Stadtteile Quartiere	Besetzte Wohnungen überhaupt	Räume	Personen	Räume pro Wohnung	Bewohner pro Wohnung	Bewohner pro Raum
11	Rotes Quartier	101	629	719	6,2	7,1	1,14
12	Gelbes „	34	257	277	7,6	8,1	1,08
13	Grünes „	104	493	533	4,7	5,1	1,08
14	Weisses „	82	378	356	4,6	4,3	0,94
21	Schwarzes „ (Matte)	54	197	230	3,6	4,2	1,17
Innere Stadt		375	1954	2115	5,2	5,6	1,08
1	Enge-Felsenau	73	432	337	5,9	4,6	0,78
2	Neufeld	155	742	761	4,8	4,9	1,03
3	Innere Länggasse	152	909	765	6,0	5,0	0,84
4	Stadtbach	130	933	638	7,2	4,9	0,68
5	Muesmatt	241	1035	1191	4,3	4,9	1,15
Länggasse-Felsenau		751	4051	3692	5,4	4,9	0,91
6	Holligen	91	388	451	4,3	5,0	1,16
7	Sulgenbach	262	1261	1248	4,8	4,7	0,99
8	Mattenhof	142	913	687	6,4	4,8	0,75
9	Weissenbühl	237	1413	1171	6,0	4,9	0,83
10	Marzili-Sandrain	107	691	534	6,5	5,0	0,77
Weissenbühl-Mattenhof		839	4666	4091	5,6	4,9	0,88
15	Unteres Kirchenfeld	306	2051	1584	6,7	5,2	0,77
16/17	Oberes Kirchenfeld-Brunnadern	298	2269	1543	7,7	5,2	0,68
18	Schosshalde	58	315	274	5,4	4,7	0,87
19	Obstberg	183	1024	892	5,6	4,9	0,87
Kirchenfeld-Schosshalde		845	5659	4293	6,7	5,1	0,76
20	Altenberg-Waldauquartier	78	494	419	6,3	5,4	0,85
22	Rabbenthal-Spitalacker	276	1401	1374	5,1	5,0	0,98
23	Breitenrain	217	917	1016	4,2	4,7	1,11
Breitenrain-Altenberg		571	2812	2809	4,9	4,9	1,00
24	Lorraine	111	466	544	4,2	4,9	1,16
Aussenquartiere		3117	17654	15429	5,7	4,9	0,87
Bern ohne Bümpliz		3492	19608	17544	5,6	5,0	0,89
Bümpliz		343	1382	1816	4,0	5,3	1,31
Stadt Bern		3835	20990	19360	5,5	5,0	0,92

Wohnungsbelegung (Personenzahl) und Stadtlage. *Übersicht 14.*

c. Mietwohnungen.

„Räume" = Zimmer und Mansarden.

Statistische Bezirke	Stadtteile Quartiere	Wohnungen überhaupt	Räume	Personen	Räume pro Wohnung	Bewohner pro Wohnung	Bewohner pro Raum
11	Rotes Quartier	677	2457	2799	3,6	4,1	1,14
12	Gelbes „	298	1209	1250	4,1	4,2	1,03
13	Grünes „	1039	2519	3745	2,4	3,6	1,49
14	Weisses „	643	1724	2380	2,7	3,7	1,38
21	Schwarzes „ (Matte)	923	1712	3525	1,9	3,8	2,06
Innere Stadt		3580	9621	13699	2,7	3,8	1,42
1	Enge-Felsenau	317	1091	1404	3,4	4,4	1,29
2	Neufeld	892	2726	3458	3,1	3,9	1,27
3	Innere Länggasse	837	2821	3162	3,4	3,8	1,12
4	Stadtbach	308	1343	1212	4,4	3,9	0,90
5	Muesmatt	857	2607	3722	3,0	4,3	1,43
Länggasse-Felsenau		3211	10588	12958	3,3	4,0	1,22
6	Holligen	780	2087	3774	2,7	4,8	1,81
7	Sulgenbach	1336	4222	5593	3,2	4,2	1,32
8	Mattenhof	954	4258	3982	4,5	4,2	0,94
9	Weissenbühl	782	2673	3082	3,4	3,9	1,15
10	Marzili-Sandrain	541	1698	2206	3,1	4,1	1,30
Weissenbühl-Mattenhof		4393	14938	18637	3,4	4,2	1,25
15	Unteres Kirchenfeld	690	2946	2489	4,3	3,6	0,84
16/17	Oberes Kirchenfeld-Brunnadern	373	1767	1425	4,7	3,8	0,81
18	Schosshalde	293	887	1292	3,0	4,4	1,46
19	Obstberg	412	1466	1572	3,6	3,8	1,07
Kirchenfeld-Schosshalde		1768	7066	6778	4,0	3,8	0,96
20	Altenberg-Waldauquartier	289	776	1219	2,7	4,2	1,57
22	Rabbenthal-Spitalacker	1886	6894	7910	3,7	4,2	1,15
23	Breitenrain	1474	4092	6588	2,8	4,5	1,61
Breitenrain-Altenberg		3649	11762	15717	3,2	4,3	1,34
24	Lorraine	963	2438	4268	2,5	4,4	1,75
Aussenquartiere		13984	46792	58358	3,3	4,2	1,25
Bern ohne Bümpliz		17564	56413	72057	3,2	4,1	1,28
Bümpliz		995	2781	4561	2,8	4,6	1,64
Stadt Bern		18559	59194	76618	3,2	4,1	1,29

Wohnungsbelegung (Personenzahl) und Stadtlage. *Übersicht 15.*

d. Dienst- und Freiwohnungen.

„Räume" = Zimmer und Mansarden.

Statistische Bezirke	Stadtteile Quartiere	Wohnungen überhaupt	Räume	Personen	Räume pro Wohnung	Bewohner pro Wohnung	Bewohner pro Raum
11	Rotes Quartier	70	243	323	3,5	4,6	1,33
12	Gelbes „	44	137	177	3,1	4,0	1,29
13	Grünes „	23	77	81	3,3	3,5	1,05
14	Weisses „	14	32	41	2,3	2,9	1,28
21	Schwarzes „ (Matte)	8	22	33	2,8	4,1	1,50
Innere Stadt		159	511	655	3,2	4,1	1,28
1	Enge-Felsenau	20	66	90	3,3	4,5	1,36
2	Neufeld	10	30	41	3,0	4,1	1,37
3	Innere Länggasse	23	79	97	3,4	4,2	1,23
4	Stadtbach	6	34	32	5,7	5,3	0,94
5	Muesmatt	22	79	102	3,6	4,6	1,29
Länggasse-Felsenau		81	288	362	3,6	4,5	1,26
6	Holligen	38	146	166	3,8	4,4	1,14
7	Sulgenbach	24	81	101	3,4	4,2	1,25
8	Mattenhof	44	133	157	3,0	3,6	1,18
9	Weissenbühl	21	64	82	3,0	3,9	1,28
10	Marzili-Sandrain	20	80	86	4,0	4,3	1,08
Weissenbühl-Mattenhof		147	504	592	3,4	4,0	1,17
15	Unteres Kirchenfeld	16	41	66	2,6	4,1	1,61
16/17	Oberes Kirchenfeld-Brunnadern	22	65	90	3,0	4,1	1,38
18	Schosshalde	6	19	26	3,2	4,3	1,36
19	Obstberg	7	21	29	3,0	4,1	1,38
Kirchenfeld-Schosshalde		51	146	211	2,9	4,1	1,45
20	Altenberg-Waldauquartier	27	127	124	4,7	4,6	0,98
22	Rabbenthal-Spitalacker	38	132	160	3,5	4,2	1,21
23	Breitenrain	17	47	61	2,8	3,6	1,30
Breitenrain-Altenberg		82	306	345	4,2	4,2	1,13
24	Lorraine	11	34	49	3,1	4,4	1,44
Aussenquartiere		372	1278	1559	3,4	4,2	1,22
Bern ohne Bümpliz		531	1789	2214	3,4	4,2	1,24
Bümpliz		34	100	165	2,9	4,8	1,65
Stadt Bern		565	1889	2379	3,3	4,2	1,26

Wohnungsbelegung (Personenzahl) und Raumzahl. *Übersicht 16.*

(Gegliedert nach dem Besitzverhältnis.)

„Räume“ = Zimmer und Mansarden.

Räume		Wohnungen mit ... Bewohnern											besetzte Wohnungen überhaupt	Zahl der Bewohner	Zahl der Räume	Bewohner pro Wohnung	Bewohner pro Raum
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	über 10					
1	Eigentümer	14	2	1	—	—	1	—	—	—	—	—	18	27	18	1,5	1,50
	Mietwohnung	616	514	354	155	73	34	8	3	4	2	—	1763	4031	1763	2,3	2,29
	Dienstwohnung	40	8	10	3	1	—	—	—	—	—	—	62	103	62	1,7	1,66
	Zusammen	670	524	365	158	74	35	8	3	4	2	—	1843	4161	1843	2,2	2,26
2	Eigentümer	28	72	59	45	30	12	7	4	1	—	—	258	841	516	3,2	1,63
	Mietwohnung	273	1114	1282	1100	684	396	197	74	38	13	19	5190	19200	10380	3,7	1,85
	Dienstwohnung	10	36	38	21	20	6	2	—	—	1	—	134	440	268	3,3	1,64
	Zusammen	311	1222	1379	1166	734	414	206	78	39	14	19	5582	20481	11164	3,7	1,83
3	Eigentümer	30	98	155	173	135	79	30	19	8	2	5	734	3045	2202	4,1	1,38
	Mietwohnung	99	676	1158	1143	905	596	310	184	102	54	40	5267	23160	15801	4,4	1,47
	Dienstwohnung	4	13	43	42	42	20	6	3	2	—	—	175	741	525	4,2	1,41
	Zusammen	133	787	1356	1358	1082	695	346	206	112	56	45	6176	26946	18528	4,4	1,45
4	Eigentümer	11	69	123	146	150	77	56	32	10	4	4	682	3141	2728	4,6	1,15
	Mietwohnung	53	399	660	774	574	354	199	107	51	30	31	3232	14291	12928	4,4	1,11
	Dienstwohnung	1	4	13	25	14	14	13	4	2	1	—	91	453	364	5,0	1,24
	Zusammen	65	472	796	945	738	445	268	143	63	35	35	4005	17885	16020	4,5	1,12
5	Eigentümer	4	49	94	114	112	85	61	36	13	6	6	580	2876	2900	4,9	0,99
	Mietwohnung	18	142	300	379	392	241	120	61	27	14	15	1709	8019	8545	4,7	0,94
	Dienstwohnung	1	3	7	7	12	2	5	3	3	—	—	43	214	215	5,0	1,00
	Zusammen	23	194	401	500	516	328	186	100	43	20	21	2332	11109	11660	4,8	0,95
6	Eigentümer	—	22	61	76	89	77	55	21	12	16	15	444	2441	2664	5,5	0,92
	Mietwohnung	8	38	120	160	155	110	78	40	29	12	16	766	3955	4596	5,2	0,86
	Dienstwohnung	—	1	1	4	2	2	4	2	1	1	1	19	122	114	6,4	1,07
	Zusammen	8	61	182	240	246	189	137	63	42	29	32	1229	6518	7374	5,3	0,98
7	Eigentümer	1	10	37	60	68	61	50	22	15	6	12	342	1955	2394	5,7	0,82
	Mietwohnung	2	7	47	49	57	57	24	21	9	4	13	290	1589	2030	5,5	0,78
	Dienstwohnung	—	—	1	2	2	4	3	1	2	1	1	17	115	119	6,8	0,97
	Zusammen	3	17	85	111	127	122	77	44	26	11	26	649	3659	4543	5,6	0,81
8—10	Eigentümer	2	16	54	87	114	108	89	48	20	18	28	584	3517	5063	6,0	0,69
	Mietwohnung	1	17	17	45	53	44	42	21	16	10	22	288	1772	2460	6,1	0,72
	Dienstwohn.	—	—	1	5	1	5	—	2	1	1	7	23	184	210	8,0	0,88
	Zusammen	3	33	72	137	168	157	131	71	37	29	57	895	5473	7733	6,1	0,71
über 10	Eigentümer	—	2	8	23	28	34	32	25	8	13	20	193	1517	2505	7,9	0,61
	Mietwohn.	—	—	3	2	4	6	4	13	1	3	18	54	601	691	11,1	0,87
	Dienstwohn.	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	1	7	12	7,0	0,58
	Zusammen	—	2	11	25	32	40	37	38	9	16	38	248	2125	3208	8,6	0,66
Zusammen	Eigentümer	90	340	592	724	726	534	380	207	87	65	90	3835	19360	20990	5,0	0,92
	Mietwohnung	1070	2907	3941	3807	2897	1838	982	524	277	142	174	18559	76618	59194	4,1	1.29
	Dienstwohnung	56	65	114	109	94	53	34	15	11	5	9	565	2379	1889	4,2	1,26
	Zusammen	1216	3312	4647	4640	3717	2425	1396	746	375	212	273	22959	98357	82073	4,3	1,20

Die Untermieterwohnungen.

Übersicht 17.

(Selbständige Haushaltungen in Untermiete.)

a. Wohnungsgrösse und Mansardenzubehör (nach der Stadtlage).

Stadtteile	Wohnungen mit ... Zimmern															überhaupt			
	1			2			3			4			5			absolut Wohnungen			Von je 100 Wohnungen liegen im nebenbezeichnet. Quartier:
	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	
Rotes Quartier	39	1	40	6	—	6	1	1	2	—	—	—	—	—	—	46	2	48	5,8
Gelbes „	13	—	13	3	2	5	1	—	1	—	—	—	—	—	—	17	2	19	2,3
Grünes „	70	1	71	6	2	8	2	—	2	—	—	—	—	—	—	78	3	81	9,8
Weisses „	39	—	39	6	—	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	45	—	45	5,4
Schwarzes „ (Matte)	18	—	18	—	—	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—	19	—	19	2,3
Total Innere Stadt	179	2	181	21	4	25	5	1	6	—	—	—	—	—	—	205	7	212	25,6
Länggasse-Felsenau	142	2	144	18	3	21	2	—	2	—	—	—	1	—	1	163	5	168	20,3
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	128	5	133	28	2	30	7	—	7	2	—	2	—	—	—	165	7	172	20,8
Kirchenfeld-Schosshalde	27	—	27	20	1	21	8	—	8	1	—	1	—	—	—	56	1	57	6,9
Breitenrain-Spitalacker	109	2	111	21	4	25	—	—	—	1	—	1	1	—	1	132	6	138	16,7
Lorraine	53	1	54	7	1	8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60	2	62	7,5
Total Aussenquartiere	459	10	469	94	11	105	17	—	17	4	—	4	2	—	2	576	21	597	72,2
Bern ohne Bümpliz	638	12	650	115	15	130	22	1	23	4	—	4	2	—	2	781	28	809	97,8
Bümpliz	13	—	13	5	—	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	18	—	18	2,2
Stadt Bern	651	12	663	120	15	135	22	1	23	4	—	4	2	—	2	799	28	827	100,0

Die Untermieterwohnungen

Übersicht 18.

(Selbständige Haushaltungen in Untermiete.)

b. Küchenzubehör und Personenzahl (nach dem Beruf des Untermieters).

Berufsgruppen	Wohnungen überhaupt	Davon		Küche			Zahl der Wohnungen mit ... Bewohnern			Zahl der		Zahl der Köpfe pro Raum
		unmöbliert	möbliert	eigene	Anteil	keine	Einzelpersonen	nur Erwachsene	Familien mit Kindern	Räume	Personen	
Arbeiter: gelernte	287	208	79	44	137	106	61	126	100	335	670	2,00
Arbeiter: ungelernte	121	100	21	11	48	62	56	32	33	133	242	1,82
Hotel- und Wirtschaftspersonal	9	7	2	2	2	5	4	4	1	13	17	1,31
Bank- und Versicherungspersonal	7	3	4	1	5	1	1	6	—	10	13	1,30
Übrige private Beamte und Angestellte[1]	116	70	46	25	53	38	26	54	36	173	264	1,53
Öffentliche Funktionäre	103	76	27	29	44	30	22	48	33	146	204	1,40
Unselbständige überhaupt	643	464	179	112	289	242	170	270	203	810	1410	1,74
Grossunternehmer, Hoteliers, Wirte	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Fürsprecher, Ärzte etc.	9	5	4	3	4	2	3	4	2	17	18	1,06
Künstler, Journalisten	2	1	1	—	2	—	—	2	—	2	4	2,00
Kleingewerbetreibende (Handwerk u. Handel)	76	68	8	17	17	42	54	14	8	98	114	1,16
Übrige Berufe	13	11	2	1	1	11	11	1	1	16	16	1,00
Pensionierte	5	3	2	1	1	3	3	2	—	9	7	0,78
Rentner	13	11	2	2	4	7	7	5	1	22	22	1,00
Selbständige überhaupt	118	99	19	24	29	65	78	28	12	164	181	1,10
Ohne Berufsangaben	66	54	12	11	33	22	38	18	10	82	107	1,30
Untermieter überhaupt	827	617	210	147	351	329	286	316	225	1056	1698	1,61

[1]) Darunter 23 „Schauspieler“ und 14 „internationale Beamte“.

Beruf und Stadtlage

a. Eigentümerwohnungen.

Berufsgruppen	Wohnungen überhaupt	Wohnungen: Innere Stadt	Länggasse-Felsenau	Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	Kirchenfeld-Schosshalde	Breitenrain	Lorraine	Bümpliz	Von je 100 Wohnungen liegen im Stadtteil: Innere Stadt	Länggasse-Felsenau	Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	Kirchenfeld-Schosshalde	Breitenrain	Lorraine	Bümpliz
A. Unselbständig Erwerbende.															
1. Arbeiter privater Betriebe	261	15	69	61	21	42	7	46	5,7	26,4	23,5	8,0	16,1	2,7	17,6
2. Hotel- und Wirtschaftspersonal	5	2	1	1	1	—	—	—	40,0	20,0	20,0	20,0	—	—	—
3. Bank- und Versicherungspersonal	89	2	19	23	35	9	—	1	2,2	21,4	25,9	39,3	10,1	—	1,1
4. Übr. priv. Beamte und Angestellte	238	7	49	56	76	36	3	11	3,0	20,6	23,5	31,9	15,1	1,3	4,6
5. Öffentliche Funktionäre	874	9	203	186	231	145	25	75	1,0	23,2	21,3	26,4	16,6	2,9	8,6
Unselbständige überhaupt	1467	35	341	327	364	232	35	133	2,4	23,2	22,3	24,8	15,8	2,4	9,1
B. Selbständig Erwerbende.															
1. Grossunternehmer	78	7	20	17	18	14	—	2	9,0	25,6	21,8	23,1	17,9	—	2,6
2. Hoteliers, Gastwirte, Pensionsinhaber	81	32	10	8	8	13	1	9	39,5	12,3	9,9	9,9	16,2	1,2	11,1
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte	122	5	18	34	43	16	3	3	4,1	14,7	27,9	35,2	13,1	2,5	2,5
4. Baumeister, Architekten, selbst. Ingen.	77	5	14	26	18	8	1	5	6,5	18,2	33,8	23,3	10,4	1,3	6,5
5. Künstler, Journalisten	18	—	4	4	9	1	—	—	—	22,2	22,2	50,0	5,6	—	—
6. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel)	1064	184	174	210	185	181	45	85	17,3	16,4	19,7	17,4	17,0	4,2	8,0
7. Übrige Berufe	70	4	6	4	5	3	—	48	5,7	8,6	5,7	7,1	4,3	—	68,6
8. Pensionierte	32	—	11	9	4	3	1	4	—	34,4	28,1	12,5	9,4	3,1	12,5
9. Rentner	218	32	36	51	65	19	3	12	14,7	16,5	23,4	29,8	8,7	1,4	5,5
Selbständige überhaupt	1760	269	293	363	355	258	54	168	15,3	16,6	20,6	20,2	14,7	3,1	9,5
C. Eigentümer ohne Berufsangabe	608	71	117	149	126	81	22	42	11,7	19,2	24,5	20,7	13,4	3,6	6,9
Eigentümerwohnungen überhaupt	3835	375	751	839	845	571	111	343	9,1	18,5	15,6	31,7	13,3	10,2	25,0

Beruf und Stadtlage.

b. Mietwohnungen.

Berufsgruppen	Wohnungen überhaupt	Wohnungen							Von je 100 Wohnungen liegen im Stadtteil						
		Innere Stadt	Länggasse Felsenau	Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	Kirchenfeld-Schosshalde	Breitenrain	Lorraine	Bümpliz	Innere Stadt	Länggasse Felsenau	Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	Kirchenfeld-Schosshalde	Breitenrain	Lorraine	Bümpliz
A. Unselbständig Erwerbende.															
I. Arbeiter (Private Betriebe).															
1. Nahrungs- und Genussmittelarbeiter, gelernte	285	54	62	85	16	36	18	14	18,9	21,8	29,8	5,6	12,6	6,3	5,0
2. Bekleidungsarbeiter gelernte	529	186	67	121	15	84	38	18	35,2	12,7	22,8	2,8	15,9	7,2	3,4
3. Bauarbeiter „	628	123	95	85	33	232	51	9	19,6	15,1	13,5	5,3	37,0	8,1	1,4
4. Holzarbeiter „	465	91	80	115	15	93	27	44	19,6	17,2	24,7	3,2	20,0	5,8	9,5
5. Textil-, Papier- u. Lederarb. „	393	122	95	78	16	54	20	8	31,0	24,3	19,8	4,1	13,7	5,1	2,0
6. Eisen- und Metallarbeiter „	862	156	108	239	38	185	69	67	18,1	12,5	27,7	4,4	21,5	8,0	7,8
7. Graphisches Gewerbe „	368	43	69	81	47	67	19	42	11,7	18,7	22,0	12,8	18,2	5,2	11,4
8. Transport und Handel „	387	94	47	119	10	52	24	41	24,3	12,1	30,8	2,6	13,4	6,2	10,6
9. Übrige gelernte Arbeiter	594	243	64	110	25	73	44	35	40,9	10,8	18,5	4,2	12,3	7,4	5,9
Total gelernte Arbeiter	4511	1112	687	1033	215	876	310	278	24,6	15,2	22,9	4,8	19,4	6,9	6,2
Ungelernte Arbeiter	1127	353	164	210	18	131	132	119	31,3	14,5	18,6	1,7	11,6	11,7	10,6
Arbeiter privater Betriebe überhaupt	5638	1465	851	1243	233	1007	442	397	26,0	15,1	22,0	4,1	17,9	7,9	7,0
II. Hotel- und Wirtschaftspersonal	66	21	12	12	6	11	4	—	31,8	18,2	18,2	9,1	16,7	6,0	—
III. Bank- und Versicherungspersonal															
1. Direktoren, Prokuristen, Sekretäre	134	11	28	36	26	26	7	—	8,1	20,7	27,4	19,3	19,3	5,2	—
2. Beamte und Angestellte	222	15	38	51	38	71	4	5	6,8	17,1	23,0	17,1	32,0	1,8	2,2
Bankpersonal überhaupt	356	26	66	87	64	97	11	5	7,3	18,5	24,4	18,0	27,2	3,2	1,4

IV. Übrige private Beamte und Angestellte.															
1. Direktoren, Geschäftsführer, Prokur.	292	33	53	78	84	39	2	3	11,3	18,1	26,7	28,8	13,4	0,7	1,0
2. Technisch gebildetes Hilfspersonal.	405	23	49	126	81	107	6	13	5,7	12,1	31,1	20,0	26,4	1,5	3,2
3. Bureau- und Ladenpersonal . . .	816	99	171	220	92	175	30	29	12,1	21,0	27,0	11,3	21,4	3,7	3,5
4. Verkehrspersonal	85	10	5	39	1	10	1	19	11,8	5,9	45,8	1,2	11,8	1,2	22,3
5. Gesandtschaftspersonal und internationale Beamte	69	4	5	19	23	13	5	—	5,8	7,3	27,5	33,3	18,8	7,3	—
Übrige private Beamte u. Angestellte überhaupt	1667	169	283	482	281	344	44	64	10,1	17,0	28,9	16,9	20,6	2,7	3,8
V. Öffentliche Funktionäre.															
1. Beamte (einschl. Profess. u. Lehrer)	2253	103	509	576	381	562	50	72	4,6	22,6	25,6	16,9	24,9	2,2	3,2
2. Angestellte	1200	106	253	300	162	293	54	32	8,8	21,1	25,0	13,5	24,4	4,5	2,7
3. Arbeiter	1294	220	143	267	46	393	127	98	17,0	17,0	20,6	3,6	30,4	9,8	7,6
Öffentliche Funktionäre überhaupt. .	4747	429	905	1143	589	1248	231	202	9,0	19,1	24,1	12,4	26,3	4,9	4,2
Total unselbständig Erwerbende. . .	12474	2110	2117	2967	1173	2707	732	668	16,9	17,0	23,8	9,4	21,7	5,9	5,3
B. Selbständige.															
1. Grossunternehmer	17	1	—	3	7	6	—	—	5,9	—	17,6	41,2	35,3	—	—
2. Hoteliers, Wirte, Pensionsinhaber .	95	32	19	22	6	12	3	1	33,7	20,0	23,1	6,3	12,6	3,2	1,1
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte. . . .	192	52	28	61	29	20	—	2	27,1	14,6	31,8	15,1	10,4	—	1,0
4. Baum., Architekten, selbst. Ingen.	89	2	14	19	22	30	1	1	2,3	15,7	21,4	24,7	33,7	1,1	1,1
5. Künstler, Journalisten	44	4	9	13	8	6	—	4	9,1	20,5	29,5	18,2	13,6	—	9,1
6. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel).	1445	412	192	336	128	263	66	48	28,5	13,3	23,2	8,9	18,2	4,6	3,3
7. Übrige Berufe.	421	119	40	84	34	97	17	30	28,3	9,5	20,0	8,1	23,0	4,0	7,1
8. Pensionierte	175	17	48	44	27	29	5	5	9,7	27,4	25,1	15,4	16,6	2,9	2,9
9. Rentner	376	82	62	84	93	44	4	7	21,8	16,5	22,3	24,7	11,7	1,2	1,8
Total selbständig Erwerbende . . .	2854	721	412	666	354	507	96	98	25,3	14,4	23,3	12,4	17,8	3,4	3,4
C. Zusammenzug.															
1. Reine Mietwohnungen Berufstätiger	15328	2831	2529	3633	1527	3214	828	766	18,5	16,5	23,7	9,9	21,0	5,4	5,0
2. Mietwohnung. mit Geschäftslokalen	678	224	116	125	43	92	33	45	33,0	17,1	18,4	6,3	13,7	4,9	6,6
3. Mieterkarten ohne Berufsangabe .	2553	525	566	635	198	343	102	184	20,6	22,2	24,9	7,7	13,4	4,0	7,2
Mietwohnungen überhaupt	18559	3580	3211	4393	1768	3649	963	995	19,3	17,2	23,7	9,5	19,7	5,2	5,4

Beruf und Wohnungsgrösse.

Übersicht 21.

a. Eigentümerwohnungen.

Berufsgruppen	Wohnungen mit .... Zimmern						Von je 100 Wohnungen sind solche mit ..... Zimmern			Überhaupt			Zahl der Räume pro Wohnung	Zahl der Köpfe pro	
	1	2	3	4	5	6 und mehr	1—3	4—5	6 und mehr	Wohnungen	Wohnräume	Personen		Wohnung	Raum
A. Unselbständig Erwerbende.															
1. Arbeiter privater Betriebe	4	70	135	36	5	11	80,1	15,7	4,2	261	927	1290	3,6	4,9	1,39
2. Hotel- und Wirtschaftspersonal . .	1	1	1	1	—	1	60,0	20,0	20,0	5	22	35	4,4	7,0	1,59
3. Bank- und Versicherungspersonal .	—	5	28	17	17	22	37,1	38,2	24,7	89	505	428	5,7	4,8	0,85
4. Übr. priv. Beamte und Angestellte .	—	18	64	47	51	58	34,4	41,2	24,4	238	1403	1149	5,9	4,8	0,82
5. Öffentliche Funktionäre	3	78	318	178	156	141	45,7	38,2	16,1	874	4567	4255	5,2	4,9	0,93
Unselbständige überhaupt	8	172	546	279	229	233	49,5	34,6	15,9	1467	7424	7157	5,1	4,4	0,96
B. Selbständig Erwerbende															
1. Grossunternehmer	—	—	2	4	21	51	2,5	32,1	65,4	78	714	470	9,2	6,0	0,66
2. Hoteliers, Gastwirte, Pensionsinhaber	3	12	23	13	7	23	46,9	24,7	28,4	81	535	636	6,6	7,9	1,19
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte	—	1	8	17	29	67	7,4	37,7	54,9	122	993	632	8,1	5,2	0,64
4. Baumeister, Architekt., selbst. Ing.	1	1	10	14	17	34	15,5	40,3	44,2	77	539	418	7,0	5,4	0,78
5. Künstler, Journalisten	—	1	1	1	4	11	11,1	27,8	61,1	18	142	92	7,9	5,1	0,65
6. Kleingewerbetreibende (Handwerk u. Handel)	16	145	349	215	165	174	48,0	35,7	16,3	1064	5365	5875	5,0	5,5	1,09
7. Übrige Berufe	2	10	24	13	4	17	51,4	24,3	24,3	70	314	454	4,5	6,5	1,45
8. Pensionierte	1	4	13	7	4	3	56,2	34,4	9,4	32	136	134	4,2	4,2	0,99
9. Rentner	3	20	44	28	33	90	30,7	28,0	41,3	218	1412	714	6,5	3,3	0,51
Selbständige überhaupt	26	194	474	312	284	470	39,4	33,9	26,7	1760	10150	9425	5,8	5,4	0,93
C. Eigentümer ohne Berufsangabe	20	72	165	120	72	159	42,3	31,6	26,1	608	3416	2778	5,6	4,6	0,81
Eigentümerwohnungen überhaupt. . .	54	438	1185	711	585	862	43,7	33,8	22,5	3835	20990	19360	5,5	5,0	0,92

Beruf und Wohnungsgrösse.

Übersicht 22.

b. Mietwohnungen.

Berufsgruppen	Wohnungen mit .... Zimmern						Von je 100 Wohnungen sind solche mit ..... Zimmern			Überhaupt			Zahl der Räume pro Wohnung	Zahl der Köpfe pro	
	1	2	3	4	5	6 und mehr	1—3	4—5	6 und mehr	Wohnungen	Wohnräume	Personen		Wohnung	Raum
A. Unselbständig Erwerbende.															
I. Arbeiter (Private Betriebe).															
1. Nahrungs- und Genussmittelarbeiter, gelernte	42	143	89	11	—	—	96,1	3,9	—	285	685	1152	2,4	4,0	1,68
2. Bekleidungsarbeiter gelernte	128	243	127	26	4	1	94,1	5,7	0,2	529	1181	1731	2,2	3,3	1,47
3. Bauarbeiter „	109	315	175	22	5	2	95,4	4,3	0,3	628	1507	3050	2,4	4,9	2,02
4. Holzarbeiter „	40	229	169	23	4	—	94,1	5,9	—	465	1169	2088	2,5	4,5	1,79
5. Textil-, Papier- u. Lederarbeiter „	98	191	89	12	3	—	96,2	3,8	—	393	861	1445	2,2	3,7	1,68
6. Eisen- und Metallarbeiter „	97	416	323	18	4	4	97,0	2,6	0,4	862	2161	3792	2,5	4,4	1,75
7. Graphisches Gewerbe „	21	146	156	39	5	1	87,7	12,0	0,3	368	1047	1529	2,8	4,2	1,46
8. Transport und Handel „	66	189	110	16	4	2	94,4	5,1	0,5	387	917	1761	2,4	4,6	1,92
9. Übrige gelernte Arbeiter	237	236	97	17	3	4	95,9	3,4	0,7	594	1186	1900	2,0	3,2	1,60
Total gelernte Arbeiter	838	2108	1335	184	32	14	94,9	4,8	0,3	4511	10714	18448	2,4	4,1	1,72
Ungelernte Arbeiter	341	545	215	23	2	1	97,7	2,2	0,1	1127	2325	4678	2,1	4,2	2,01
Arbeiter überhaupt	1179	2653	1550	207	34	15	95,4	4,3	0,3	5638	13039	23126	2,3	4,1	1,77
II. Hotel- und Wirtschaftspersonal	6	28	21	10	—	1	83,3	15,2	1,5	66	195	267	3,0	4,0	1,37
III. Bank- und Versicherungspersonal.															
1. Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	—	4	52	43	24	11	41,5	49,6	8,9	134	652	551	4,9	4,1	0,84
2. Beamte und Angestellte	5	43	135	30	8	1	82,4	17,1	0,5	222	742	814	3,3	3,7	1,10
Bankpersonal überhaupt	5	47	187	73	32	12	67,1	29,5	3,4	356	1394	1365	3,9	3,8	0,98

IV. Übrige private Beamte und Angestellte.															
1. Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	—	11	52	110	70	49	21,6	61,7	16,7	292	1556	1239	5,3	4,2	0,80
2. Technisch gebildetes Hilfspersonal	2	15	207	154	20	7	55,3	42,9	1,8	405	1671	1612	4,1	4,0	0,98
3. Bureau- und Ladenpersonal	45	242	422	96	6	5	86,9	12,5	0,6	816	2505	2919	3,1	3,6	1,17
4. Verkehrspersonal	5	32	46	2	—	—	97,6	2,4	—	85	231	387	2,7	4,6	1,68
5. Gesandtschaftspersonal und internationale Beamte	—	5	20	19	8	17	36,3	39,1	24,6	69	371	288	5,4	4,2	0,78
Übr. priv. Beamte u. Angestellte überh.	52	305	747	381	104	78	66,2	29,1	4,7	1667	6334	6445	3,8	3,9	1,02
V. Öffentliche Funktionäre.															
1. Beamte (einschl. Professor. u. Lehrer)	16	240	1177	570	174	76	63,6	33,0	3,4	2253	8919	8787	4,0	3,9	0,99
2. Angestellte	30	427	638	94	7	4	91,3	8,4	0,3	1200	3557	5202	3,0	4,3	1,46
3. Arbeiter	130	659	461	40	2	2	96,6	3,2	0,2	1294	3210	6006	2,5	4,6	1,87
Öffentliche Funktionäre überhaupt	176	1326	2276	704	183	82	79,6	18,7	1,7	4747	15686	19995	3,3	4,2	1,27
Total unselbständig Erwerbende	1418	4359	4781	1375	353	188	84,6	13,9	1,5	12474	36648	51198	2,9	4,1	1,40
B. Selbständige.															
1. Grossunternehmer	—	—	5	3	4	5	29,5	41,1	29,4	17	100	68	5.9	4,0	0,68
2. Hoteliers, Wirte u. Pensionsinhaber	—	5	16	21	18	35	22,2	41,0	36,8	95	699	766	7,4	8,1	1,10
3. Fürsprecher, Ärzte etc.	1	1	17	46	52	75	9,8	51,1	39,1	192	1196	812	6,2	4,2	0,68
4. Baumeister, Architekten, selbständige Ingenieure	—	1	37	23	18	10	42,7	46,0	11,3	89	444	379	5,0	4,3	0,85
5. Künstler, Journalisten	1	5	16	7	5	10	50,1	27,3	22,6	44	210	169	4,8	3,8	0,80
6. Kleingewerbetreibende	104	389	540	253	98	61	71,5	24,3	4,2	1445	4975	6102	3,4	4,2	1,23
7. Übrige Berufe	61	105	136	76	26	17	71,7	24,3	4,0	421	1412	1591	3,4	3,8	1,13
8. Pensionierte	7	37	84	37	9	1	73,1	26,3	0,6	175	609	596	3,5	3,5	0,98
9. Rentner	9	47	101	104	60	55	41,9	43,6	14,5	376	1678	1091	4,5	2,9	0,65
Total selbständig Erwerbende	183	590	952	570	290	269	60,5	30,1	9,4	2854	11323	11574	4,0	4,1	1,02
Nicht verwendete Karten (Mietwohnungen mit Geschäftslokalen und Karten ohne Berufsangabe)	416	889	1074	456	210	186	73,8	20,6	5,6	3231	11223	13846	3,5	4,3	1,23
Mietwohnungen überhaupt	2017	5838	6807	2401	853	643	79,0	17,5	3,5	18559	59194	76618	3,2	4,1	1,29

Beruf und Wohnungsausstattung.

Übersicht 23.

a. Eigentümerwohnungen.

Berufsgruppen	Wohnungen überhaupt	Küche			Abort			Badzimmer	Keller	Waschküche	Kochgas	Leuchtgas	Elektr. Licht	Heizung		Balkon, Veranda, Terrasse	Garten	
		eigene	Anteil	keine	eigen. mit Wasserspülung	eigen. ohne Wasserspülung	gemeinsamer							Zentral- oder Etagen-	Ofen-		eigener	Anteil
A. Unselbständig Erwerbende.																		
1. Arbeiter	261	260	—	1	179	80	2	70	254	166	194	29	238	16	245	96	144	51
2. Hotel- und Wirtschaftspersonal	5	4	1	—	4	1	—	2	5	3	5	2	5	—	5	1	1	—
3. Bank- und Versicherungspersonal	89	89	—	—	89	—	—	78	89	84	88	12	78	35	55	80	71	15
4. Übrige priv. Beamte und Angestellte	238	235	3	—	221	17	—	180	235	217	227	30	238	68	191	187	154	37
5. Öffentliche Funktionäre	874	872	1	1	813	59	2	635	871	803	843	101	858	221	681	671	609	121
Unselbständig Erwerbende überhaupt	1467	1460	5	2	1306	157	4	965	1454	1273	1362	174	1417	340	1177	1035	979	224
B. Selbständig Erwerbende.																		
1. Grossunternehmer	78	78	—	—	78	—	—	74	78	72	76	8	78	53	28	67	59	4
2. Hoteliers, Gastwirte, Pensionsinhaber	81	79	1	1	78	3	—	29	74	57	65	20	77	20	59	31	37	5
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte	122	122	—	—	122	—	—	105	121	118	117	17	122	88	60	104	65	8
4. Baumeister, Architekten, selbst. Ing.	77	77	—	—	76	1	—	73	77	69	71	21	77	54	26	65	64	6
5. Künstler, Journalisten	18	18	—	—	18	—	—	16	18	17	17	1	18	12	6	16	14	1
6. Kleingewerbetreibende (Handwerk u. Handel)	1064	1053	5	6	928	123	13	568	1038	790	973	156	1050	260	916	872	612	84
7. Übrige Berufe	70	70	—	—	53	17	—	24	68	51	69	3	67	2	69	26	39	8
8. Pensionierte	32	31	1	—	27	5	—	17	32	26	28	9	29	1	31	26	29	3
9. Rentner	218	218	—	—	177	41	—	180	218	163	198	55	216	79	141	171	132	15
Selbständig Erwerbende überhaupt	1760	1746	7	7	1557	190	13	1086	1724	1363	1614	290	1734	569	1336	1378	1051	134
C. Zusammenzug.																		
1. Berufstätige Eigentümer	3227	3206	12	9	2863	347	17	2051	3178	2636	2976	464	3151	909	2513	2413	2030	358
2. Eigentümer ohne Berufsangabe	483	483	—	—	385	94	4	230	447	357	445	46	480	51	452	132	304	36
3. Eigentümerkarten ohne Angaben über Zubehörden	125	118	4	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Eigentümerwohnungen überhaupt	3835	3807	16	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Beruf und Wohnungsausstattung.

b. Mietwohnungen.

Berufsgruppen	Wohnungen überhaupt	Küche			Abort			Badzimmer	Keller	Waschküche	Kochgas	Leuchtgas	Elektr. Licht	Heizung		Balkon, Veranda, Terrasse	Garten	
		eigene	Anteil	keine	eigen. mit Wasserspülung	eigen. ohne Wasserspülung	gemeinsamer							Zentral- oder Etagen-	Ofen-		eigener	Anteil
A. Unselbständig Erwerbende.																		
I. Arbeiter (Private Betriebe).																		
1. Nahrungs- und Genussmittelarbeiter gelernte	285	279	1	5	146	54	85	56	233	153	236	12	256	9	270	56	11	85
2. Bekleidungsarbeiter gelernte	529	492	3	34	276	79	174	57	360	228	428	39	459	18	479	108	10	112
3. Bauarbeiter „	628	607	8	13	316	185	127	68	526	269	422	35	546	12	594	92	42	202
4. Holzarbeiter „	465	458	2	5	269	106	90	77	401	248	381	30	408	9	439	97	25	159
5. Textil-, Papier- u. Lederarbeit. „	393	377	1	15	202	68	123	47	304	145	324	29	361	13	360	63	14	96
6. Eisen- und Metallarbeiter „	862	851	6	5	566	108	188	174	751	627	755	106	759	36	818	277	50	184
7. Graphisches Gewerbe „	368	364	—	4	277	47	44	125	341	292	331	39	335	18	340	144	18	130
8. Transport und Handel „	387	378	3	6	198	133	56	30	306	157	269	29	297	9	347	59	28	107
9. Übrige gelernte Arbeiter	594	543	40	11	131	101	362	42	328	103	389	39	454	11	536	68	27	117
Total gelernte Arbeiter	4511	4349	64	98	2381	881	1249	676	3550	2222	3535	358	3875	135	4183	964	225	1192
Ungelernte Arbeiter	1127	1082	16	29	388	149	590	53	829	328	799	66	979	2137	1095	71	96	326
Arbeiter privater Betriebe überhaupt	5638	5431	80	127	2769	1030	1839	729	4379	2550	4334	424	4854	137	5278	1035	321	1518
II. Hotel- und Wirtschaftspersonal	66	64	1	1	46	6	14	19	51	37	56	5	58	7	55	27	5	17
III. Bank- und Versicherungspersonal	356	356	—	—	334	14	8	250	343	316	350	31	350	98	259	251	19	114

IV. Übrige private Beamte und Angestellte.																		
1. Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	292	291	1	—	291	—	1	251	286	249	291	37	292	156	137	141	21	73
2. Technisch gebildetes Hilfspersonal	405	403	—	2	389	9	7	330	388	343	397	47	402	147	259	282	25	100
3. Bureau- und Ladenpersonal	816	786	10	20	675	51	90	395	757	630	771	62	786	84	732	390	38	218
4. Verkehrspersonal	85	83	2	—	54	21	10	21	79	53	68	10	74	2	82	32	9	47
5. Gesandtschaftspersonal und internationale Beamte	69	69	—	—	67	2	—	59	67	57	69	11	67	32	38	54	8	18
Übr. priv. Beamte u. Angestellte überh.	1667	1632	13	22	1476	83	108	1056	1577	1332	1596	167	1621	421	1248	899	101	456
V. Öffentliche Funktionäre.																		
1. Beamte (einschl. Professor. u. Lehrer)	2253	2245	6	2	2162	57	34	1729	2226	2045	2213	183	2218	524	1743	1559	163	661
2. Angestellte	1200	1194	5	1	962	132	106	487	1126	930	1125	72	1139	65	1128	552	55	407
3. Arbeiter	1294	1286	3	5	751	324	219	144	1152	686	1091	71	1196	16	1257	284	73	508
Öffentliche Funktionäre überhaupt	4747	4725	14	8	3875	513	359	2360	4504	3661	4429	326	4553	605	4128	2395	291	1576
Total unselbständig Erwerbende	12474	12208	108	158	8500	1646	2328	4414	10854	7896	10765	953	11446	1268	10978	4607	737	3681
B. Selbstständige.																		
1. Grossunternehmer	17	17	—	—	17	—	—	16	17	16	17	4	17	11	6	7	6	6
2. Hoteliers, Wirte u. Pensionsinhaber	95	94	—	1	92	3	—	49	91	64	92	15	95	41	54	44	14	11
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte	192	191	—	1	191	1	—	162	185	148	191	41	191	114	78	109	15	42
4. Baumeister, Architekten, selbständige Ingenieure	89	89	—	—	88	1	—	75	86	80	89	12	89	47	43	54	11	23
5. Künstler, Journalisten	44	44	—	—	42	1	1	35	44	42	40	9	41	15	29	22	8	12
6. Kleingewerbetreibende (Handwerk u. Handel)	1445	1403	9	33	1078	169	198	541	1231	832	1262	148	1313	221	1224	483	73	292
7. Übrige Berufe	421	407	5	9	275	66	80	154	339	222	350	41	376	55	370	154	32	96
8. Pensionierte	175	175	—	—	157	12	6	85	166	134	165	14	161	26	149	90	9	71
9. Rentner	376	372	1	3	336	21	19	224	350	273	365	38	365	128	250	220	29	79
Total selbständig Erwerbende	2854	2792	15	47	2276	274	304	1341	2509	1811	2571	322	2748	658	2203	1183	197	632
C. Zusammenzug.																		
1. Berufstätige Mieter (reine Mietwohn.)	15328	15000	123	205	10776	1920	2632	5755	13363	9707	13336	1275	14194	1926	13181	5790	934	4313
2. Mietwohnungen mit Geschäftslokal.	667	642	5	20	503	102	62	167	597	361	571	113	621	58	608	164	77	114
3. Mieter ohne Berufsangabe	1838	1773	30	35	1275	229	334	671	1571	1120	1742	136	1682	240	1569	623	92	423
4. Mieterkarten ohne Angaben über Zubehörden	726	662	—	64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Mietwohnungen überhaupt	18559	18077	158	324	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Beruf und Weitervermietung.

Übersicht 25.

a. Eigentümerwohnungen mit Zimmermietern und Schlafgängern.

Berufsgruppen	Wohnungen (mit Zimmermietern) mit ..... Zimmern						Wohnungen überhaupt		% d. Wohnungen mit Zimmermietern u. Schlafgängern
	1	2	3	4	5	6 u. mehr	mit Zimmermietern	überhaupt	
A. Unselbständig Erwerbende.									
1. Arbeiter privater Betiebe	1	13	45	18	3	4	84	261	32,1
2. Hotel- und Wirtschaftspersonal	—	1	1	1	—	—	3	5	60,0
3. Bank- und Versicherungspersonal . . .	—	—	2	7	5	4	18	89	20,2
4. Übrige private Beamte und Angestellte .	—	—	12	11	12	18	53	238	22,3
5. Öffentliche Funktionäre	3	10	76	47	52	47	235	874	26,9
Unselbständige überhaupt	4	24	136	84	72	73	393	1467	26,8
B. Selbständig Erwerbende.									
1. Grossunternehmer	—	—	—	1	1	5	7	78	9,0
2. Hoteliers, Gastwirte, Pensionsinhaber .	—	1	8	5	2	10	26	81	32,1
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte	—	—	—	4	2	14	20	122	16,4
4. Baumeister, Architekten, selbst. Ingenieure	—	—	3	1	2	5	11	77	14,3
5. Künstler, Journalisten	—	—	—	—	—	4	4	18	22,2
6. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel)	3	28	67	53	38	45	234	1064	22,0
7. Übrige Berufe	—	—	4	—	—	—	4	70	5,7
8. Pensionierte	—	2	5	3	3	1	14	32	43,8
9. Rentner	—	5	20	8	9	22	64	218	29,4
Selbständige überhaupt	3	36	107	75	57	106	384	1760	21,8
C. Eigentümer ohne Berufsangabe	2	17	71	30	30	39	189	608	31,1
Eigentümerwohnungen überhaupt.	9	77	314	189	159	218	966	3835	25,2

Beruf und Weitervermietung.

Übersicht 26.

b. Mietwohnungen mit Zimmermietern und Schlafgängern.

Berufsgruppen	Wohnungen (mit Zimmermietern) mit ... Zimmern						Wohnungen überhaupt		% d. Wohnungen mit Zimmermietern u. Schlafgängern
	1	2	3	4	5	6	mit Zimmermietern	überhaupt	
A. Unselbständig Erwerbende.									
1. Gelernte Arbeiter privater Betriebe	21	402	627	117	24	12	1203	4511	26,7
2. Ungelernte Arbeiter privater Betriebe	2	76	82	14	1	1	176	1127	15,6
3. Hotel- und Wirtschaftspersonal	—	5	7	7	—	1	20	66	30,3
4. Bank- und Versicherungspersonal	—	5	52	16	10	1	84	356	23,6
5. Übr. priv, Beamte und Angestellte	—	32	198	132	29	24	415	1667	24,9
6. Öffentliche Funktionäre	5	149	673	260	66	32	1185	4747	25,0
Unselbständig Erwerbende überhaupt	28	669	1639	546	130	71	3083	12474	24,7
B. Selbständig Erwerbende.									
1. Grossunternehmer	—	—	—	—	1	—	1	17	5,9
2. Hoteliers, Gastwirte, Pensionsinhaber	—	2	11	17	3	34	67	95	70,5
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte	—	1	2	3	7	5	18	192	9,4
4. Baumeister, Architekten, selbst. Ingenieure	—	—	4	4	2	1	11	89	12,4
5. Künstler, Journalisten	—	—	1	—	2	4	7	44	15,9
6. Kleingewerbetreibende (Handwerk u. Handel)	2	72	186	80	35	19	394	1445	27,3
7. Übrige Berufe	—	24	56	25	9	2	116	421	27,5
8. Pensionierte	1	5	35	16	4	1	62	175	35,4
9. Rentner	—	10	41	41	30	16	138	376	36,7
Selbständig Erwerbende überhaupt	3	114	336	186	93	82	814	2854	28,5
C. Mietwohnungen mit Geschäftslokalen u. ohne Berufsangabe d. Inhabers	11	208	406	206	104	61	996	3231	30,8
Mietwohnungen überhaupt	42	991	2381	938	327	214	4893	18559	26,4

Die Notwohnungen

Übersicht 27.

(nach Zimmerzahl, Küchenzubehör und Bewohnerzahl).

Art der Wohnung / Lage	Wohnungen überhaupt	Wohnungen mit ... Zimmern			Küche			Zahl d. Wohnungen mit			Gesamtzahl der		Zahl der Köpfe pro Raum
		1	2	3	eigene	Anteil	keine	nur Einzelpersonen	nur Erwachsenen	Familien mit Kindern	Räume	Bewohner	
1. Baracken:													
Wabernstrasse	4	—	4	—	—	4	—	—	—	4	8	22	2,75
Lindenauweg	8	—	8	—	8	—	—	—	—	8	16	41	2,56
Marzilistrasse	12	—	12	—	12	—	—	—	3	9	24	71	2,96
Papiermühlestrasse . .	16	—	—	16	16	—	—	—	1	15	48	99	2,06
Bümpliz	4	—	1	3	4	—	—	—	1	3	11	24	2,18
Zusammen	44	—	25	19	40	4	—	—	5	39	107	257	2,40
2. Schulhäuser:													
Mühlemattstrasse. . .	5	3	1	1	3	2	—	—	1	4	8	28	3,50
Schosshalde, Sek.-Sch. .	41	22	17	2	27	14	—	1	7	33	62	191	3,08
„ altes Pr.-Sch. ..	4	1	2	1	1	—	3	1	1	2	8	13	1,62
Hopfgut, Sek.-Sch. . .	43	24	18	1	23	19	1	2	11	30	63	196	3,11
Zusammen	93	50	38	5	54	35	4	4	20	69	141	428	3,04
3. Verschiedene . . .	5	2	3	—	4	—	1	—	2	3	8	23	2,88
Notwohnungen überhaupt	142	52	66	24	98	39	5	4	27	111	256	708	2,77

Die Notwohnungen

Übersicht 27a.

(nach der Zahl der Räume und der Zahl der Bewohner).

Räume	Zahl der Wohnungen mit .... Bewohnern:											Zusammen			Zahl der Köpfe pro Raum
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Wohnungen	Räume	Bewohner	
1	4	8	17	11	9	2	—	1	—	—	—	52	52	180	3,46
2	—	—	6	20	8	13	8	5	3	3	—	66	132	369	2,80
3	—	—	—	2	5	7	3	4	1	—	2	24	72	159	2,21
Überhaupt . .	4	8	23	33	22	22	11	10	4	3	2	142	256	708	2,77

ZWEITER TEIL.

Die Mietpreise.

(Tabellen 28 bis 53; graphische Übersichten VI bis X.)

VI. Die Mietpreise im allgemeinen.

(Tabellen 28 bis 47.)

Der vorliegenden Mietpreisstatistik liegen, wie bereits in den Vorbemerkungen zu dieser Arbeit näher ausgeführt worden ist, nur die Mietzinsangaben der am 1. Dezember 1920 festgestellten Mietwohnungen zugrunde. Das Amt hält die Einbeziehung der Eigentümer-, wie der Dienst- oder Freiwohnungen, in eine Mietstatistik für zwecklos.

Nach Abzug der im Vorwort aufgeführten 1356 Wohnungen, für die die Mietangaben entweder fehlten oder die sich aus andern Gründen für die Einbeziehung nicht eigneten, verblieben für die vorliegende Mietpreisstatistik die Angaben von 17203 Mietwohnungen. Die 17203 Wohnungen weisen insgesamt 54408 Wohnräume (48443 Zimmer und 5965 bewohnbare Mansarden) auf. Am 1. Dezember 1920 betrug der Jahresmietwert dieser 17203 Wohnungen im ganzen Fr. 16,576,260 oder im Durchschnitt Fr. 964 pro Wohnung und Fr. 305 pro Wohnraum. Die anschliessende Übersicht zeigt, wie sich diese Mietpreissumme auf die einzelnen Wohnungsgrössenklassen verteilt. (Vgl. Graph. Übersicht VI.)

Wohnungsgrösse	Zahl der		Jahres-Mietpreis-Summe	Durchschnittsmietpreis pro	
	Wohnungen	Wohnräume		Wohnung	Raum
			Fr.	Fr.	Fr.
Kleinwohnungen (1—3 Zimmer) . . .	13676	35259	9,788,281	716	278
Mittelwohnungen (4—5 Zimmer) . . .	3000	14953	5,032,722	1678	337
Grosswohnungen (6 und mehr Zimmer)	527	4196	1,755,257	3331	418
Zusammen	17203	54408	16,576,260	964	305

Von der Gesamtmietpreissumme entfallen demnach Fr. 9,788,281 = 59 % auf Kleinwohnungen, Fr. 5,032,722 = 30 % auf Mittelwohnungen und Fr. 1,755,257 = 11 % auf Grosswohnungen. Der durchschnittliche Mietpreis pro Wohnraum beträgt bei den Kleinwohnungen Fr. 278, bei den Mittelwohnungen Fr. 337 und bei den Grosswohnungen Fr. 418. Zu diesen Durchschnittszahlen ist zu bemerken, dass sie das arithmetische Mittel aus verschiedenen Wohnungsgrössen und Qualitäten darstellen, und deshalb auch nur als grobe Durchschnitte gewertet werden dürfen.

Es erwies sich als angezeigt, alle Wohnungen mit besondern, durch die äussern Verhältnisse bedingten Mietpreisen gesondert zu betrachten. So wurden vor allem die Gemeindewohnungen, und sodann alle seit dem Jahre 1916 neu erbauten Wohnungen für sich behandelt. Wie stark diese beiden Kategorien im Gesamtbestand vertreten sind, veranschaulicht die nachstehende Übersicht:

Bauperiode	Mietwohnungen		
	ohne Gemeindewohn.	Gemeindewohn.	Überhaupt
Vor 1916 erstellte Wohnungen	15915	477	16392
Seit 1916 erstellte Wohnungen	420	391	811
Zusammen	16335	868	17203

Von den 17203 in die Untersuchung über die Mietpreise einbezogenen Wohnungen sind also 16335 = 95 % von Privaten erbaute Wohnungen und 868 = 5 % Gemeindewohnungen. Es ist allgemein bekannt, dass die Gemeindewohnungen „billiger" sind als die Privatwohnungen. Anderseits macht sich die im Jahr 1916 einsetzende allgemeine Teuerung, welche auch Baumaterialien und Arbeitslöhne in die Höhe trieb, in den Mietpreisen der neuen Wohnungen nur zu deutlich bemerkbar. Dass es angezeigt ist, die vorstehenden Kategorien von Wohnungen zur Berechnung von Durchschnittsmietpreisen auseinanderzuhalten, zeigt deutlich die anschliessende Übersicht, in der die Durchschnittsmietpreise der häufigsten Wohnungsgrössenklassen ausgewiesen sind:

Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreis für eine			
	vor 1916 von Privaten erstellte Wohnung	seit 1916	vor 1916 erstellte Gemeindewohnung	seit 1916
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Zweizimmerwohnungen	575	836	344	617
Dreizimmerwohnungen	940	1370	620	940
Vierzimmerwohnungen	1490	2031	1057	1628

Diese späterhin noch eingehender zu beleuchtenden Feststellungen haben zur folgenden, für die vorliegenden Zwecke dienlichen Einteilung der Wohnungen geführt:

1. In privatem Besitz befindliche Wohnungen:
   a. Vor 1916 erstellte Wohnungen.
   b. Seit 1916 erstellte Wohnungen.
2. Gemeindewohnungen:
   a. Vor 1916 erstellte Wohnungen.
   b. Seit 1916 erstellte Wohnungen.

1. Die Mietpreise der im privaten Besitze befindlichen Wohnungen.

(Tabellen 28 bis 44.)

Die 16335 am 1. Dezember 1920 besetzten, privaten Eigentümern gehörenden Mietwohnungen in der Stadt Bern weisen zusammen eine Jahres-Mietpreissumme von Fr. 16,030,000 auf, was pro Wohnung einen durchschnittlichen Mietpreis von Fr. 981 ergibt. Die 16335 Wohnungen verzeichnen insgesamt 46457 Zimmer und 5734 Mansarden. Demnach stellt sich der durchschnittliche Jahresmietpreis pro Zimmer auf Fr. 345 und pro Wohnraum auf Fr. 307.

Das Hauptkontingent und zugleich eine zu Vergleichszwecken und Durchschnittsberechnungen genügend homogene Masse stellen die vor 1916 erstellten Wohnungen dar, während die neueren Wohnungen aus genannten Gründen besser für sich betrachtet werden.

A. Die vor 1916 erstellten Wohnungen.

1. Die Mietpreise im allgemeinen (Tabellen 28 und 36).

Die 15915 von Privaten vor 1916 erstellten Wohnungen bilden weitaus den grössten Teil (92,5 %) der in Betracht fallenden 17203 Mietwohnungen in der Stadt Bern. Die Mieter dieser 15915 Wohnungen entrichteten pro 1920 insgesamt den Eigentümern eine Mietpreissumme von Fr. 15,323,787 oder pro Wohnung durchschnittlich 963 Franken. Diese 15915 Wohnungsinhaber hatten zusammen 45039 Zimmer und 5390 Mansarden, im ganzen also 50429 Wohnräume belegt und bezahlten demnach durchschnittlich pro Zimmer Fr. 340 oder pro Wohnraum Fr. 304 Jahresmiete. Die einzelnen Wohnungsgrössenklassen weisen folgende Durchschnittsmietpreise auf:

Grössenklasse	Durchschnittlicher Jahresmietpreis pro		
	Wohnung	Zimmer	Wohnraum
	Fr.	Fr.	Fr.
Kleinwohnungen	713	305	277
Mittelwohnungen	1658	389	333
Grosswohnungen	3317	471	416

Die Zunahme des Durchschnittsmietpreises pro Zimmer und Raum bei zunehmender Wohnungsgrösse ist also unverkennbar. Diese Zunahme ist in der Hauptsache auf den bei steigender Zimmerzahl zunehmenden Wohnungskomfort (Badzimmer, Garten usw.) zurückzuführen.

Dabei ist auch nicht ausser acht zu lassen, dass die Kleinwohnungen in der Regel kleine Räume aufweisen und deren Massverhältnisse bei steigender Zimmerzahl zunehmen. Durch Ausmessung der Wohnungen und Berechnung des Mietpreises pro m³ Wohnraum ist z. B. von Bücher für die Basler Verhältnisse im Jahre 1889 und auch durch die Berner Wohnungsenquête von 1896 nachgewiesen worden, dass die kleinen Wohnungen pro m³ berechnet erheblich teurer sind als die grossen. Dass in Bern auch heute noch für die kleineren Wohnungen der Mietpreis pro m³ Wohnraum durchschnittlich zum mindesten nicht niedriger sein wird als derjenige pro m³ in den grösseren Wohnungen, darf füglich angenommen werden. Dagegen ist allerdings zu bemerken, dass eine Statistik über die Mietpreise nach dem Rauminhalt der Wohnungen leicht in die Irre führt, schon allein aus dem Grunde, dass in der Ausmessung der Wohnung oft störende Fehler begangen werden. Eine zahlenmässige Auswertung der Kombination „Mietpreis und Raumgrösse" hat wohl praktisch weniger Wert als eine Zeitlang angenommen wurde. Ausschlaggebend in bezug auf den Mietpreis sind viel weniger als die Raumgrösse die beiden Faktoren: Wohnungsausstattung und Lage der Wohnung. Man wird es deshalb neben den bereits früher erwähnten Gründen auch in bezug auf die Mietpreisstatistik nicht als Mangel empfinden müssen, dass die Frage nach dem Rauminhalt auf den Wohnungskarten vom 1. Dezember 1920 nicht figurierte. Die sozial und wirtschaftlich wichtigen, möglichen Schlüsse, die aus einer Mietpreiserhebung gezogen werden können, werden trotzdem möglich sein.

Der steigende Durchschnittspreis pro Zimmer und Raum bei zunehmender Wohnungsgrösse macht sich auch schon von einer Grössenklasse zur nächstfolgenden geltend.

Die Durchschnittsmietpreise der vor 1916 von Privaten erstellten Wohnungen, gegliedert nach der Wohnungsgrösse.

Wohnungsgrösse	Zahl der			Jahresmietpreissumme	Durchschnittsmietpreis pro		
	Wohnungen	Zimmer	Mansarden		Wohnung	Zimmer	Wohnraum
					Fr.	Fr.	Fr.
1 Zimmer	1647	1647	139	521,044	316	316	292
2 „	5017	10034	642	2,883,983	575	287	270
3 „	5922	17766	2134	5,564,113	940	313	280
4 „	2084	8336	1382	3,105,453	1490	373	320
5 „	742	3710	628	1,580,707	2130	426	364
6 „	274	1644	252	726,844	2653	442	383
7—9 Zimmer	201	1550	181	750,377	3733	484	433
10 und mehr Zimmer	28	352	32	191,266	6831	543	498
Überhaupt	15915	45039	5390	15,323,787	963	340	304

Die Zweizimmerwohnungen sind demnach, pro Zimmer berechnet, etwas billiger als die Einzimmerwohnungen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der Anteil des Mietpreises, der auf die Küche entfällt, sich bei den Einzimmerwohnungen nicht auf mehrere Räume verteilt. Von den Zweizimmerwohnungen an ist das stetige Steigen des Durchschnittsmietpreises pro Raum sehr regelmässig. Die Spannweite zwischen dem Durchschnittsmietpreis und dem niedrigsten und dem höchsten Preis für eine Wohnung bestimmter Grösse ist zufolge der sehr verschiedenen Wohnungsausstattung natürlich sehr gross. So finden sich z. B. am 1. Dezember 1920 in Bern zwei Dreizimmerwohnungen ohne Mansarde im Mietpreis von weniger als 200 Franken und zwei ebensolche Wohnungen in der Stufe 2401—2600 Franken. In allen Wohnungsgrössen beträgt der Mietpreis für die teuerste Wohnung mehr als das Zehnfache des Mietpreises der billigsten. Immerhin lassen sich die h ä u f i g s t e n Mietpreise für eine bestimmte Wohnungsgrösse deutlich erkennen, indem namentlich bei den Kleinwohnungen die Mehrzahl aller Wohnungen Mietpreisunterschiede von weniger als 200 Franken aufweist. Auch wenn diese häufigsten Mietpreise nicht die absolute Mehrheit der Wohnungen umfassen, so können sie doch als die übliche Preislage angesehen werden, in welcher im allgemeinen die Wohnungen dieser Grösse vermietet sind. Greifen wir diese häufigsten Gruppen für die einzelnen Wohnungsgrössen heraus, so erhalten wir folgendes Bild:

1061	Einzimmerwohnungen	=	64,4 %	aller	Wohnungen	dieser	Grösse							
				liegen	im	Mietpreis	von	. . . . .			Fr.	201	bis	400
2395	Zweizimmerwohnungen	=	47,7 %	„	„	„	„	. . . . .			„	401	„	600
1908	Dreizimmerwohnungen	=	32,2 %	„	„	„	„	. . . . .			„	801	„	1000
399	Vierzimmerwohnungen	=	19,2 %	„	„	„	„	. . . . .			„	1401	„	1600
116	Fünfzimmerwohnungen	=	15,6 %	„	„	„	„	. . . . .			„	1801	„	2000

Je grösser die Zahl der Zimmer ist, um so weniger deutlich tritt eine Gruppe von Wohnungen mit häufigstem Mietpreis hervor. Bei den 274 Sechszimmerwohnungen z. B. finden sich in den Stufen zwischen Fr. 2000. — und 4000. — überall 20 bis 32 Wohnungen, was deutlich zeigt, dass der Begriff des „häufigsten Preises" bei den grösseren Wohnungen recht dehnbar ist.

Von Interesse ist in dieser Beziehung auch zu wissen, in welchen Preislagen mindestens die Hälfte aller Wohnungen anzutreffen sind. Hier gibt uns die folgende Zahlenreihe Aufschluss:

Über	die	Hälfte	aller	1-Zimmerwohnungen	liegen	im	Mietpreis	zwischen	Fr.	201	und	400
„	„	„	„	2-	„	„	„	„	„	401	„	800
„	„	„	„	3-	„	„	„	„	„	601	„	1000
„	„	„	„	4-	„	„	„	„	„	1001	„	1600
„	„	„	„	5-	„	„	„	„	„	1401	„	2200
„	„	„	„	6-	„	„	„	„	„	2201	„	4000
„	„	„	„	7/9-	„	„	„	„	„	2801	„	4500
„	„	„	„	10 u. mehr	„	„	„	„	„	6001	„	10000

Auch hieraus ist die immer grösser werdende Spannweite der „üblichen" Mietpreise bei steigender Zimmerzahl deutlich erkennbar.

Um sich auch ein Bild davon machen zu können, wie sich die einzelnen Mietpreise überhaupt ungefähr gruppieren, sind anschliessend die wichtigsten Zahlen über die Verteilung der 15915 Wohnungen auf die einzelnen Mietpreisstufen wiedergegeben.

Mietpreis Fr.	absolut	in %
0 bis 200	293	1,8
201 „ 400	1935	12,2
401 „ 600	3327	20,9
601 „ 800	2874	18,1
801 „ 1000	2497	15,7
1001 „ 2000	4001	25,2
über 2000	988	6,1
	15915	100,0

Von den 15915 Mietern bezahlten also am 1. Dezember 1920 auf das Jahr berechnet 68,7 % weniger und 31,3 % mehr als Fr. 1000. — Miete pro Jahr. 2 % der Mieter bezahlten weniger als Fr. 200. —, 6 % dagegen entrichteten einen Jahresmietzins von über Fr. 2000. —.

2. Mietpreise und Stadtlage (Tabellen 31–33).

Die 15915 Mietwohnungen verteilen sich auf die einzelnen Stadtteile wie folgt:

	Zahl der Wohnungen absolut	in %
Innere Stadt	3198	20,1
Länggasse-Felsenau	2859	18,0
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	3586	22,5
Kirchenfeld-Schosshalde	1467	9,2
Breitenrain-Lorraine	4031	25,3
Bümpliz	774	4,9
	15915	100,0

Die Verteilung der Mietpreissumme dagegen ist:

	Mietpreissumme absolut Fr.	in %
Innere Stadt	2503669	16,4
Länggasse-Felsenau	2839822	18,5
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	3852032	25,1
Kirchenfeld-Schosshalde	2057949	13,4
Breitenrain-Lorraine	3629717	23,7
Bümpliz	440698	2,9
	15323787	100,0

In der innern Stadt liegen also 20,1 % aller in der Mietpreisstatistik einbezogenen Wohnungen, dagegen entfallen auf diesen Stadtteil nur 16,4 % der Mietpreissumme, während es z. B. auf das Kirchenfeld 9,2 % der Wohnungen und 13,4 % der Mietzinssumme trifft. Die Gegenüberstellung lässt sofort erkennen, dass die Stadtteile: Kirchenfeld-Schosshalde, Weissenbühl-Mattenhof und Länggasse-Felsenau überdurchschnittliche Mietpreise aufweisen werden, während die Mietpreise der innern Stadt, des Breitenrains und von Bümpliz durchschnittlich betrachtet unter dem Stadtmittel liegen.

Die höchsten Mietpreise wird das Kirchenfeld, die niedrigsten Bümpliz verzeichnen. Diese Folgerungen werden durch die nachstehende Übersicht bestätigt, aus der die Daten über Wohnungs-, Zimmer- und Raumzahl, sowie über die Durchschnittsmietpreise in den einzelnen Stadtteilen hervorgehen.

Die Durchschnittsmietpreise, gegliedert nach Stadtteilen.

Stadtteile	Zahl der Wohnungen	Zahl der Zimmer	Zahl der Wohnräume	Jahresmietpreissumme	Durchschnittsmietpreis pro Wohnung	Durchschnittsmietpreis pro Zimmer	Durchschnittsmietpreis pro Wohnraum
				Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Innere Stadt	3198	7574	8229	2503669	783	331	304
Länggasse-Felsenau	2859	8272	9420	2839822	993	343	301
Kirchenfeld-Schosshalde	1467	5045	5832	2057849	1403	408	353
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	3586	10999	12458	3852032	1074	350	309
Breitenrain-Lorraine	4031	11253	12494	3629717	900	323	291
Bümpliz	774	1896	1996	440698	569	232	221
Total	15915	45039	50429	15323787	963	340	304

Dass die Wohnungen durchschnittlich in den Quartieren, wo mehr Grosswohnungen vorhanden sind, auch teurer sind als in den speziellen Kleinwohnungszentren, ist selbstverständlich. Aber auch die Durchschnittsmietpreise pro Zimmer sind in den einzelnen Quartieren sehr verschieden. Ordnet man die Quartiere nach ihren durchschnittlichen Mietpreisen pro Zimmer, so erhält man folgende aufsteigende Reihenfolge:

Stadtteil	Quartier	Durchschnittsmietpreis pro Zimmer Fr.
I.	Matte	221
VII.	Bümpliz	232
III.	Holligen	257
VI.	Lorraine	262
V.	Altenberg-Waldauquartier	280
I.	Grünes Quartier	301
V.	Breitenrain	302
III.	Marzili-Sandrain	303
I.	Weisses Quartier	310
IV.	Schosshalde	324
III.	Sulgenbach	327
II.	Muesmatt	331
II.	Enge-Felsenau	332
II.	Neufeld	332
III.	Weissenbühl	345
II.	Innere Länggasse	346
V.	Rabbenthal-Spitalacker	361
IV.	Obstberg	370
II.	Stadtbach	390
III.	Mattenhof	421
I.	Rotes Quartier	422
I.	Gelbes Quartier	424
IV.	Unteres Kirchenfeld	426
IV.	Oberes Kirchenfeld	454

Die Durchschnittsmietpreise pro Zimmer für die einzelnen Quartiere schwanken also von Fr. 221. — bis Fr. 454.—. Die grössten Unregelmässigkeiten weist die innere Stadt (I) auf, indem die Matte die niedrigsten (Fr. 221. —), das rote und gelbe Quartier dagegen (Fr. 422. — und Fr. 424. —), ausser dem Kirchenfeld, die höchsten Durchschnittsmietpreise verzeichnen. In der Altstadt übt neben dem Wohnungskomfort eben auch die Geschäftslage starken Einfluss auf die Gestaltung der Mietpreisverhältnisse aus. (Vgl. Graphische Übersicht VII.)

Wie die Durchschnittsmietpreise innerhalb der einzelnen Wohnungsgrössenklassen sich von Stadtteil zu Stadtteil gestalten, geht aus der anschliessenden Übersicht hervor. Die Durchschnittsmietpreise für Klein- und Mittelwohnungen sind deutlich auf dem Kirchenfeld am höchsten, in Bümpliz durchwegs am niedrigsten. Bei den Grosswohnungen ist die Zahl der Fälle innerhalb der einzelnen Stadtteile zu klein, um zuverlässige Aussagen zu gestatten.

Die Durchschnittsmietpreise nach der Wohnungsgrösse, gegliedert nach Stadtteilen.

Stadtteile	Durchschnittmietpreis für eine Wohnung von ... Zimmern							
	1	2	3	4	5	6	7—9	10 u. mehr
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Innere Stadt	317	559	926	1389	2033	2498	3542	5089
Länggasse-Felsenau	306	593	966	1484	2127	2651	4194	9233
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	330	583	944	1500	2186	2799	3540	7373
Kirchenfeld-Schosshalde	362	676	1102	1703	2167	2795	4292	7875
Breitenrain-Lorraine	322	584	906	1448	2102	2582	3692	5263
Bümpliz	264	429	726	906	1626	1315	—	—
Total	316	575	940	1490	2130	2653	3733	6831

3. Mietpreis und Wohnungsausstattung (Tabellen 29, 30, 37—39).

Mit Hilfe der „Zusatzfragen für die Stadt Bern" war es auch möglich, den Einfluss der wichtigsten Wohnungszubehörden auf den Mietpreis zu bestimmen. Von einer eingehenden Kombination zwischen Wohnungszubehörden und Mietpreis musste aus praktischen Gründen Abstand genommen werden, weil der Aufwand an Zeit und Arbeit, den eine eingehende Bearbeitung in dieser Richtung erfordert hätte, sicher in keinem Verhältnisse zum Nutzen gestanden wäre. Dass die wichtigsten Wohnungszubehörden, nämlich

Küche und Abort, den Mietpreis erheblich mitbestimmen, ist mit Sicherheit aus den anschliessenden Betrachtungen zu entnehmen. Um diesen Einblick zu gewinnen, wurden die 15915 Wohnungen in 3 qualitativ verschiedene Kategorien eingeteilt, und zwar:

	absolut	in %
1. Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung	10888	68,4
2. Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort, jedoch ohne Kochgas oder ohne Wasserspülung	2155	13,5
3. Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort .	2872	18.1
Zusammen Wohnungen	15915	100,0

Die Wohnungen der 2. Kategorie sind fast ausschliesslich Wohnungen mit Abort ohne Wasserspülung; Kochgaseinrichtungen sind auch in den Wohnungen dieser Kategorie grösstenteils vorhanden.

Wie sich nun die durchschnittlichen Mietpreise innerhalb der einzelnen Wohnungsgrössenklassen gestalten, ergibt sich aus der nachfolgenden Aufstellung:

Die Durchschnittsmietpreise nach Zimmerzahl und Wohnungszubehör.

Wohnungsgrösse	Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgas und eigenem Abort mit Wasserspülung		Wohnungen mit eigener Küche u. eigenem Abort, jedoch ohne Kochgas oder ohne Wasserspülung		Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort	
	Fälle	Durchschnittsmietpreis Fr.	Fälle	Durchschnittsmietpreis Fr.	Fälle	Durchschnittsmietpreis Fr.
1-Zimmerwohnungen .	275	405	267	310	1105	296
2- „ .	2631	657	1040	485	1346	484
3- „ .	4869	991	676	689	377	729
4- „ .	1908	1539	132	948	44	1015
5- „ .	721	2156	21	1258	—	—

Auffallend ist zunächst, dass die Wohnungen ohne eigene Küche und ohne eigenen Abort gar nicht wesentlich billiger, sondern zum Teil sogar teurer sind als die Wohnungen mit eigenem Abort ohne Wasserspülung. Dagegen ist der Mietpreisunterschied zwischen diesen und den bessern Wohnungen ganz erheblich, durchschnittlich ca. 100 Franken pro Zimmer.

Die Durchschnittspreise pro Zimmer betragen:

Wohnungsgrösse	Eigene Küche mit Kochgas, eigener Abort mit Wasserspülung	Eigene Küche, eigener Abort, jedoch ohne Kochgas oder ohne Wasserspülung	Keine eigene Küche oder kein eigener Abort
	Fr.	Fr.	Fr.
1-Zimmerwohnungen	405	310	277
2- „	328	242	233
3- „	330	230	233
4- „	385	237	243
5- „	368	242	—

Bei den Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgas und eigenem Abort mit Wasserspülung steigt der Durchschnittsmietpreis pro Zimmer (von den Zweizimmerwohnungen an) deutlich mit steigender Zimmerzahl. Bei den Wohnungen geringer Güte dagegen bleibt derselbe auch mit zunehmender Wohnungsgrösse ziemlich unverändert, indem hier Wohnungen in Frage kommen, die auch mit steigender Zimmerzahl keine Zunahme an Komfort erfahren, der eine Erhöhung des Durchschnittsmietpreises (pro Zimmer) rechtfertigen würde.

Dass die schlechtesten Wohnungen nur unwesentlich billiger sind als die bessern und diejenigen Bevölkerungsschichten, die auf diese schlechten Wohnungen angewiesen sind, somit relativ am teuersten wohnen, ist eine Tatsache, die übrigens schon 1896 für die Stadt Bern nachgewiesen wurde.

4. Mietpreis und Mansardenzugehörigkeit (Tabellen 28 und 29).

Um zu erkennen, wieviel durchschnittlich für eine Mansarde bezahlt werden muss, wird man die durchschnittlichen Mietpreisunterschiede zwischen den Wohnungen ohne Mansarden und denjenigen mit einer

Mansarde ins Auge fassen müssen. Wie gross dieser Unterschied im Gesamtdurchschnitt für die einzelnen Wohnungsgrössen ist, geht aus den anschliessenden Zahlen hervor.

Wohnungsgrösse	Durchschnittspreis für eine Wohnung		
	ohne Mansarde	mit 1 Mansarde	Differenz
	Fr.	Fr.	Fr.
1-Zimmerwohnungen	309	398	89
2- „	554	715	161
3- „	850	1101	251
4- „	1240	1634	394
5- „	1793	2186	393

Die Mansarde fällt also bei steigender Zimmerzahl immer mehr ins Gewicht. Diese Differenzen sind allerdings nicht als vollgültig zu bewerten, indem sie aus zwei nicht direkt vergleichbaren Reihen gewonnen sind. Der Prozentsatz an Wohnungen geringerer Qualität ist nämlich bei denjenigen ohne Mansarde erheblich grösser als bei denjenigen mit Mansarde. Auf 100 Wohnungen ohne Mansarde entfallen bei den Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgas und eigenem Abort mit Wasserspülung 61 Wohnungen mit einer Mansarde; bei den Wohnungen mit Abort ohne Wasserspülung dagegen nur 10, und bei den Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort treffen auf 100 Wohnungen ohne Mansarde sogar nur 8 Wohnungen mit einer Mansarde. In den obigen Zahlen werden also die schlechtern Wohnungen mit niedrigerem Mietpreis in der Reihe der Wohnungen ohne Mansarde stärker vertreten sein als in derjenigen der Wohnungen mit einer Mansarde. Einwandfreier wird man den Mietpreis für eine Mansarde bestimmen können, wenn man die Wohnungen verschiedener Güte wiederum auseinanderhält. Die Durchschnittsmietpreise sind dann die folgenden:

Die Durchschnittsmietpreise nach Wohnungszubehör und Mansardenzugehörigkeit.

Wohnungsgrösse	Wohnungen mit eigener Küche, mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung		Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort, jedoch ohne Kochgas oder ohne Wasserspülung		Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort	
	ohne Mansarde Fr.	mit 1 Mansarde Fr.	ohne Mansarde Fr.	mit 1 Mansarde Fr.	ohne Mansarde Fr.	mit 1 Mansarde Fr.
1-Zimmerwohnung . .	392	503	304	364	290	384
2- „ .	633	772	477	561	474	610
3- „ .	905	1111	668	880	689	994
4- „ .	1308	1644	854	1313	1038	—
5- „ .	1847	2190	1154	1700	—	—
6- „ .	2206	2952	1465	1657	—	—
7—9 Zimmer	3181	3895	2403	—	—	—
10 und mehr Zimmer	6104	5440	6100	—	—	—

Für die Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung erhält man daraus folgende Differenzen, die den Durchschnittsmietpreis für eine Mansarde darstellen:

Einzimmerwohnungen	Fr.	111
Zwei- „	„	139
Drei- „	„	206
Vier- „	„	336
Fünf- „	„	343

Die Zunahme des Preises für die Mansarde bei steigender Zimmerzahl kommt auch hier deutlich zum Ausdruck. Wenn das Statistische Amt des Kantons Basel-Stadt konstatiert [1]): „Je grösser die Wohnung, desto grösser die Verteuerung durch die Mansarden", so trifft diese Aussage nach den vorstehenden Ausführungen in vollem Masse auch für die bernischen Verhältnisse zu. Der Preis für die Mansarde nähert sich bei steigender Zimmerzahl immer mehr dem Preise, der durchschnittlich für ein Zimmer bezahlt wird.

[1]) Mitteilung Nr. 34 des Statist. Amtes Basel-Stadt. Die Mietpreise in der Stadt Basel 1910—1920. Basel 1921. S. 24.

Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreis pro		Unterschied
	Zimmer	Mansarde	
	Fr.	Fr.	Fr.
1-Zimmerwohnungen . .	405	111	294
2- „ . .	328	139	189
3- „ . .	330	206	124
4- „ . .	385	336	49
5- „ . .	368	343	25

5. Mietpreis und Stockwerklage (Tabelle 34).

Zur Untersuchung des Einflusses der Stockwerklage auf den Mietpreis wurden nur die Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort mit Wasserspülung herangezogen. Die Resultate dieser Untersuchung erwiesen sich nicht als voll beweiskräftig, da die Zahl der Fälle in einzelnen Wohnungsgrössen und Stockwerklagen verhältnismässig klein ist. Immerhin seien die Hauptresultate angeführt. Von einer Bearbeitung der im Sinne der vorliegenden Statistik als „schlecht" bezeichneten Wohnung in bezug auf Mietpreis und Stockwerklage wurde abgesehen, da hier die Zahl der Fälle noch kleiner ist und den Resultaten deshalb zu viele Zufälligkeiten anhaften würden. Für die gebräuchlichsten Wohnungsgrössenklassen der Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgas und eigenem Abort mit Wasserspülung wurden, nach der Stockwerklage gegliedert, folgende Durchschnittsmietpreise festgestellt:

Mietpreis und Stockwerklage.

Stockwerk[1])	Durchschnittspreis für eine Wohnung von ... Zimmern									
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	ohne Mansarde					mit 1 Mansarde				
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Parterre	376	628	908	1342	1686	582	787	1103	1712	2191
I. Stockwerk.	453	647	942	1383	2003	562	790	1146	1666	2249
II. „	414	638	909	1302	1945	630	756	1103	1650	2132
III. „	375	649	907	1245	1808	448	754	1080	1594	2191
IV. „	421	646	877	1318	1515	454	772	1087	1481	2078
Dachstock	354	566	787	1174	1719	—	—	—	—	—

Von den Wohnungen ohne Mansarden sind für alle Grössenklassen diejenigen im ersten Stock („bel étage") die teuersten. Bei den Wohnungen mit Mansarden ist diese Bevorzugung des I. Stockwerks nicht so ausgeprägt; die Unregelmässigkeiten sind grösser: auffallend sind die meist ziemlich hohen Durchschnittsmietpreise für Wohnungen im 4. Stockwerk, die wahrscheinlich daher rühren, dass hier eine Anzahl ehemaliger Dachwohnungen inbegriffen sind, die in den letzten Jahren ausgebaut und demzufolge teuer vermietet wurden. Allgemein darf jedenfalls gesagt werden, dass der Wohnungsmangel stark ausgleichend auf die Mietpreise der verschiedenen Stockwerke gewirkt hat, indem auch die Eigentümer der ungünstiger gelegenen Wohnungen weniger mehr zur Ermässigung der Mietpreise genötigt wurden. Dadurch erklären sich auch die unregelmässigen Schwankungen der Durchschnittsmietpreise von Stockwerk zu Stockwerk, in dem heute die Höhenlage der Wohnung viel weniger mietpreisbeeinflussend wirkt als etwa die Wohnungsausstattung oder die Stadtlage.

B. Die seit 1916 erstellten Wohnungen.

(Tabellen 28, 30 und 40.)

Den folgenden Untersuchungen über die seit 1916 durch das private Baugewerbe erstellten Wohnungen konnten die Mietpreisangaben von 420 Mietwohnungen zugrunde gelegt werden. Auf die einzelnen Stadtteile verteilen sich diese 420 neuen Wohnungen folgendermassen:

[1]) Die auf mehrere Stockwerke verteilten, sowie die in Einfamilienhäusern befindlichen Wohnungen sind nicht aufgeführt, weil hier meist andere Faktoren (Garten usw.) mietpreisbestimmend sind und Unregelmässigkeiten verursachen.

	Zahl der Wohnungen	
	absolut	**in %**
Innere Stadt	7	1,7
Länggasse-Felsenau	13	3,1
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen . .	128	30,4
Kirchenfeld-Schosshalde	166	39,5
Breitenrain-Lorraine	91	21,7
Bümpliz	15	3,6
	420	100,0

Kirchenfeld und Weissenbühl sind diejenigen Stadtteile, in welchen der Mietwohnhausbau in den letzten Jahren am kräftigsten einsetzte. Die Zahl der Fälle in den einzelnen Stadtteilen ist zu klein, um zuverlässige, quartierweise Durchschnittsmietpreise berechnen zu können.

Die Jahresmietpreissumme dieser 420 Wohnungen betrug Fr. 706513. — oder durchschnittlich pro Wohnung Fr. 1682. —. Diese Summe verteilt sich auf 1762 Wohnräume (1418 Zimmer und 344 Mansarden), womit sich der Durchschnittsmietpreis pro Zimmer auf Fr. 498. — und pro Wohnraum auf Fr. 401. — stellt. Einzimmerwohnungen, sowie Wohnungen von mehr als 8 Zimmern finden sich unter den 420 Wohnungen keine. 212 = 50,5 % davon sind Dreizimmerwohnungen. 99 Wohnungen haben keine Mansarden, während die andern 321 Wohnungen zusammen 344 Mansarden aufweisen. Wie sich auch hier bei steigender Zimmerzahl steigende Durchschnittsmietpreise pro Zimmer geltend machen, zeigt die anschliessende Übersicht.

Die Durchschnittsmietpreise der seit 1916 erbauten Wohnungen.

Wohnungsgrösse	**Zahl der**			Jahresmiet-preissumme	Durchschnittlicher Mietpreis pro		
	Wohnungen	Zimmer	Mansarden		Wohnung	Zimmer	Wohnraum
				Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1-Zimmerwohnungen .	—	—	—	—	—	—	—
2- ,,	62	124	145	51806	836	418	357
3- ,,	212	636	807	298878	1409	470	370
4- ,,	94	376	468	190875	2031	508	408
5- ,,	37	185	227	102234	2763	553	450
6- ,,	9	54	65	34620	3847	641	533
7—9 Zimmer	6	43	50	28100	4683	653	562
10 und mehr Zimmer	—	—	—	—	—	—	—
Total . . .	420	1418	1762	706513	1682	498	401

Die Einwirkung der allgemeinen Teuerung auf den Mietpreis tritt deutlich zutage, wenn man die Durchschnittsmietpreise der einzelnen Wohnungsgrössenklassen älterer Wohnungen mit denjenigen der neuern Wohnungen vergleicht. Dabei ist zu bedenken, dass die 420 seit 1916 erstellten Wohnungen alles Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgas und eigenem Abort mit Wasserspülung sind, so dass ihren Mietpreisen nur diejenigen der ältern Wohnungen gegenübergestellt werden, welche ebenfalls dieses Minimum an Ausstattung aufweisen.

Wohnungsgrösse	Durchschnittl. Mietpreis für eine		Mehraufwand für eine seit 1916 erbaute Wohnung	
	vor 1916 erbaute Wohnung	seit 1916 erbaute Wohnung		
	Fr.	Fr.	Fr.	%
2-Zimmerwohnung ohne Mansarde	633	809	176	27,8
2- ,, mit 1 ,,	772	888	116	15,0
3- ,, ohne ,,	905	1204	299	33,0
3- ,, mit 1 ,,	1111	1447	336	30,2
4- ,, ohne ,,	1308	1839	531	40,6
4- ,, mit 1 ,,	1644	2038	394	24,0

Durchschnittlich liegen also die Mietpreise der neuen Wohnungen über 1/4 höher als die der ältern, ungefähr gleichwertigen Wohnungen gleicher Grösse. Bei den Wohnungen ohne Mansarden ist der Mehraufwand für eine neue Wohnung gegenüber dem Preis für eine ältere im allgemeinen grösser als bei den Wohnungen mit Mansarden, d. h. bei den neuern Wohnungen verteuert die Mansardenzubehörde die Wohnungen weniger stark als bei den ältern. (Vergl. graphische Übersicht VIII.)

Interessant sind auch die anschliessenden Verhältniszahlen, die besagen, wieviele Wohnungen (abgesehen von der Wohnungsgrösse) in einer bestimmten Mietpreislage zu finden sind.

Mietpreis	Von je 100 Wohnungen entfallen auf die nebenstehende Mietpreisstufe bei den	
	vor 1916 erstellten Wohnungen	seit 1916 erstellten Wohnungen
unter 1000 Franken . . .	68,7	18,6
1001—2000 Franken . . .	25,2	56,4
über 2000 Franken . . .	6,1	25,0
	100,0	100,0

Für 1/4 aller seit 1916 erbauten Wohnungen wird ein Mietpreis von über 2000 Franken entrichtet. (Vergl. graphische Übersicht VIII.)

C. Mietpreis und Wohnungswechsel.

(Tabelle 41.)

Von allgemeinem Interesse dürfte es wohl sein, den Einfluss des Mieterwechsels auf den Mietpreis zahlenmässig festzuhalten. Von den 16335 in Betracht fallenden Wohnungsinhabern hatten 5883 dieselbe Wohnung schon 1913 inne, während 10452 Mieter ihre am 1. Dezember 1920 besetzte Wohnung seit 1913 bezogen hatten. Naturgemäss mussten die Durchschnittsmietpreise der seit 1913 vom gleichen Mieter besetzten Wohnungen tiefer liegen als bei den seither bezogenen. Bei den letztern war dem Eigentümer infolge ein- oder mehrmaligem Mieterwechsel leichter Gelegenheit geboten, den Mietpreis der Wohnung zu erhöhen. Unter den 10452 seit 1913 bezogenen Wohnungen befinden sich 420 in Häusern, die seit 1916 erstellt wurden. Diese weisen, wie festgestellt wurde, höhere Mietpreise auf als diejenigen, welche sich in ältern Häusern befinden. Betrachtet man diese Wohnungen für sich, so lassen sich die 16335 Mietwohnungen in folgende 3, in bezug auf die Mietpreisverhältnisse verschiedenen Gruppen einteilen:

Gruppe A:	Vor 1913 bezogene Wohnungen	5883
„ B:	Seit 1913 bezogene, aber vor 1916 erstellte Wohnungen .	10032
„ C:	Seit 1916 erstellte Wohnungen	420
	im ganzen . .	16335

Hält man diese 3 Gruppen hinsichtlich ihrer Mietpreise am 1. Dezember 1920 auseinander, so erhält man folgende Aufstellung:

	Durchschnittsmietpreis		
	A	**B**	**C**
Zweizimmerwohnungen . . .	Fr. 541	Fr. 593	Fr. 836
Drei- „ . . .	„ 886	„ 976	„ 1409
Vier- „ . . .	„ 1380	„ 1567	„ 2031
Fünf- „ . . .	„ 1880	„ 2303	„ 2763

Die stark bevorzugte Stellung der sesshaften Mieter, die seit 1913 dieselbe Wohnung innehatten, ist unverkennbar, wenn man daraus die nachstehenden Zahlen berechnet.

	Durchschnittlicher Mehraufwand für eine	
	seit 1913 bezogene Wohnung	seit 1916 erstellte Wohnung
Zweizimmerwohnungen	Fr. 52	Fr. 295
Drei- „	„ 90	„ 523
Vier- „	„ 187	„ 651
Fünf- „	„ 423	„ 883

Ein in einer ältern, aber erst seit 1913 bezogenen Dreizimmerwohnung untergebrachter Mieter hat also durchschnittlich 90 Franken mehr Miete zu bezahlen als einer, der seit 1913 dieselbe Wohnung innehat. Ist er in einer Wohnung, die in einem seit 1916 erbauten Hause sich befindet, untergebracht, so hat er durchschnittlich über 500 Franken mehr für Miete auszulegen als der seit 1913 eine gleiche Wohnung innehabende Mieter.

D. Die Mietpreissteigerungen 1913—1920.

(Tabellen 42—44.)

Eine Untersuchung über die Veränderung der Mietpreise seit Kriegsausbruch ist sowohl für Wohnungspolitiker als Konsumentenkreise beim heutigen Stand der ganzen Frage nach der Verteuerung der Lebenshaltung von grösster Bedeutung. Es ist deshalb zu begrüssen, dass anhand der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 die Mietpreise auch für das Jahr 1913 wenigstens teilweise erfragt wurden, und im Nachstehenden ist versucht worden, diese Verhältnisse, soweit dies aus den Angaben auf den Wohnungskarten vom 1. Dezember 1920 möglich ist, zu beleuchten.

Dr. A. Busch[1]) hat die Umstände, welche seiner Ansicht nach auf die Mietpreise von Einfluss sind, für die Stadt Frankfurt s. Zt. in drei Gruppen eingeteilt. Wir entnehmen seinen interessanten Ausführungen folgendes: „Man wird drei grosse Gruppen unter den Einflüssen, welche auf die Bewegung der Mietpreise einwirken, unterscheiden können: zunächst wird mit der allgemeinen Steigerung des Lohn- und Preisniveaus auch eine Steigerung der Wohnungsmieten nicht zu vermeiden sein..... Als zweite Gruppe mögen Gesetze und Statute angesehen werden, welche sich auf das Bauwesen beziehen und den gesteigerten Forderungen der Hygiene, sowie des modernen Städtebaues Rechnung tragen. Man kann füglich behaupten, dass fast jede Beschränkung des Bauens durch Bauordnungen und baupolizeiliche Vorschriften eine Verteuerung der Wohnungsmieten mit sich bringt, und es wird nicht andres möglich sein, als diese Verteuerung mit in Kauf zu nehmen, wenn man anderseits im Interesse der öffentlichen Ordnung und der allgemeinen Gesundheitspflege erlassene Vorschriften aufrecht erhalten will. Als dritte Gruppe müssen wir die Einflüsse von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in quantitativer, wie auch in qualitativer Hinsicht nennen, und hierbei können wir vielfach die Betrachtung machen, wie das Publikum sich die Mieten seiner Wohnungen selbst verteuern hilft. Hierher gehört der Einfluss der ausserordentlich grossen Zahl der Umzüge..... Es gehören ferner hierher die erheblich gesteigerten Ansprüche des Publikums an die Wohnungsausstattung, welche Umbauten in ältern Wohnungen veranlassen und die Bautätigkeit bei der Schaffung neuer Wohnungen beeinflussen."

Von ähnlichen Gesichtspunkten ausgehend sind die Mietpreiserhöhungen für die Stadt Bern, wie sie seit 1913 eingetreten sind, für drei Gruppen von Wohnungen getrennt untersucht worden. Erstens kommen die Mietpreissteigerungen für diejenigen Mieter in Frage, die seit 1913 ihre Wohnung nicht gewechselt haben und für welche also vor allem die allgemeine Teuerung und Entwertung des Geldes, die auch die Erhöhung der Grundsteuerschatzungen und Hypothekarzinsen im Gefolge hatten, ausschlaggebend sind. Von diesen Mietern ist die zweite Gruppe zu unterscheiden, die seit 1913 ihre Wohnung gewechselt haben und bei welchen sich somit das preistreibende Moment der Wohnungsänderung geltend machen konnte, indem die Vermieter den Wohnungswechsel des Mieters wie bereits erwähnt, wohl meistens dazu benützen, um die Wohnung zu einem höheren Preise neu zu vermieten. Als dritte Gruppe für sich sind diejenigen Mieter anzusehen, die in eine neue (d. h. seit dem Jahr 1916 erstellte) Wohnung ziehen mussten, für welche ausser den erwähnten verteuernden Umständen auch noch die allgemeine Verteuerung der Baukosten in Betracht fällt. Als eine Kategorie für sich sind die am Schlusse dieses Kapitels angeführten Marktwohnungspreise anzusehen, indem sie lediglich einen Massstab dafür ergeben, wieviel zur betreffenden Zeit durchschnittlich jemand für eine zu beziehende Wohnung auslegen muss, nicht aber, wie hoch die Ausgaben für Miete im allgemeinen sind. Letztere Ziffern dürfen aber in ihrer Bedeutung für die Mieter nicht überschätzt werden, weil die Marktwohnungen vom Gesamtwohnungsbestande jeweilen nur einen kleinen Bruchteil (1,5—3 %) ausmachen.

1. Die Mietpreiserhöhungen der seit 1913 vom gleichen Mieter besetzten Wohnungen.

Frage 9 der Wohnungskarte lautete:

„Hatten Sie Ihre jetzige Wohnung schon im Jahre 1913 mietweise inne? Ja* — Nein*. Wenn ja, so ist anzugeben, der damalige Mietpreis per Jahr Fr. ..... oder per Monat Fr. ....."

Im ganzen wurde die Frage von 5883 Mietern (= 37 % der 15915 Mieter) in bejahendem Sinne und mit Angabe des Mietpreises von 1913 beantwortet. Für diese 5883 Wohnungen mit zusammen 19268 Wohnräumen, die seit 1913 den Mieter nicht gewechselt hatten, konnten die Mietpreissteigerungen seit 1913 genau erfasst werden, während man bei den seither bezogenen Wohnungen auf später noch zu erörternde Schätzungen angewiesen bleibt.

Die 5883 vom gleichen Mieter seit 1913 besetzten Wohnungen wiesen im Jahre 1913 eine Gesamtmietpreissumme von Fr. 3,944739. — oder durchschnittlich Fr. 671. — aus, während sie am 1. Dezember 1920 einen Jahresmietwert von insgesamt Fr. 5466659. — (oder im Durchschnitt pro Wohnung Fr. 929. —) darstellten. Die gesamte Mietpreissumme dieser 5883 Wohnungen hat also von 1913 bis 1920 um Fr. 1521920. — = 38,6 % zugenommen. Die anschliessende Übersicht orientiert über die Mietpreissteigerungen in den einzelnen Wohnungsgrössenklassen.

---

[1]) Beiträge zur Stadt Frankfurt, Heft 11, S. 106.

Die Mietzinssteigerungen in der Stadt Bern. 1913—1920.

(Für seit 1913 vom gleichen Mieter besetzte Wohnungen.)

Wohnungsgrösse	Zahl der Fälle	Durchschnittsmietpreis		Aufschlag	
		1913	1920	absolut Fr.	in %
1-Zimmerwohnungen	415	232	292	60	26,0
2- „	1735	413	541	128	31,0
3- „	2387	641	886	245	38,2
4- „	854	959	1380	421	43,9
5- „	303	1309	1880	571	43,6
6- „	111	1831	2551	720	39,3
7—9 Zimmer	72	2202	3153	951	43,2
10 und mehr Zimmer	6	(2848)	(5611)	(1763)	(45,8)
Wohnungen überhaupt	5883	671	929	258	38,6

Demnach weisen die Vierzimmerwohnungen die stärkste Mietpreiserhöhung seit 1913, nämlich 44 % auf. Am wenigsten, nämlich um 26 % wurden die Mietpreise der Einzimmerwohnungen erhöht. Wesentliche Unterschiede weisen die Mietpreiserhöhungen der Wohnungen ohne Mansarden gegenüber denjenigen mit Mansarden auf. In den hauptsächlichsten Wohnungsgrössenklassen wurden folgende prozentuale Mietpreissteigerungen festgestellt:

	Mietpreiserhöhungen 1913—1920 in %	
	Wohnungen ohne Mansarde	**Wohnungen mit Mansarde**
Einzimmerwohnungen	25,4	30,9
Zwei- „	30,2	35,5
Drei- „	36,0	41,1
Vier- „	44,5	43,7
Fünf- „	46,0	42,8
Sechs- „	39,2	39,4

Bei den Kleinwohnungen ist die prozentuale Verteuerung seit 1913 für die Wohnungen **mit** Mansarde ungefähr 5 % grösser als für diejenigen **ohne** Mansarde; bei den grösseren Wohnungen tritt dieser Unterschied zurück. Im Durchschnitt wurden die Mietpreise der Wohnungen ohne Mansarde seit 1913 um 35,7 %, diejenigen für Wohnungen mit Mansarde um 41,8 % erhöht.

In Basel hat sich gerade ein umgekehrtes Verhältnis gezeigt. Dort sind von 1910—1920/III. Quartal die Wohnungen ohne Mansarde um 57,4 %, diejenigen mit Mansarde dagegen nur um 40,1 % im Mietpreis gestiegen.[1])

Auch die Wohnungen verschiedener Qualität sind in Bern prozentual verschieden verteuert worden:

Wohnungsgrösse	Mietpreiserhöhung 1913—1920 in % des Mietpreises von 1913		
	Wohnung mit eigener Küche und eigenem Abort		Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort
	mit Kochgas und mit Wasserspülung	ohne Kochgas oder ohne Wasserspülung	
1-Zimmerwohnungen	26,3	24,3	26,4
2- „	32,3	27,9	30,0
3- „	38,5	35,2	36,0
4- „	44,3	40,2	34,2

Bei den Kleinwohnungen, wo auch die Wohnungen geringerer Güte zahlreich vertreten sind, zeigt sich die Eigentümlichkeit, dass die schlechtesten Wohnungen (ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort) nicht am wenigsten verteuert worden sind. Auf Seite 109 wurde festgestellt, dass auch die Mietpreise dieser Wohnungen im allgemeinen nicht tiefer liegen als diejenigen der Wohnungen mittlerer Qualität (d. h. mit eigener Küche und eigenem Abort, aber ohne Kochgas oder ohne Wasserspülung).

[1]) Mitteilungen des Statistischen Amtes Basel-Stadt, a. a. O. Nr. 38. S. 17.

Die Höhe der Mietpreissteigerung bei den 5883 seit 1913 vom gleichen Mieter besetzten Wohnungen in den einzelnen Fällen ist anschliessend zusammengestellt:

Mietpreiserhöhung 1913—1920 Fr.	Zahl der Wohnungen absolut	in %
0	142	2,4
1— 200	3096	52,7
201— 400	1636	27,8
401— 600	567	9,7
601— 800	213	3,6
801—1000	114	1,9
über 1000	115	1,9
	5883	100

142 = 2,4 % der Wohnungen haben am 1. Dezember 1920 noch den gleichen Mietpreis gehabt wie im Jahre 1913. Am meisten Wohnungen (53 %) wurden bis um 200 Fr. gesteigert. Eine Mietpreiserhöhung von über 1000 Fr. verzeichnen 115 Wohnungen; davon haben 7 sogar eine Erhöhung von über 2000 Fr. erfahren. (Es betrifft dies allerdings alles grosse Wohnungen; nämlich eine Fünfzimmerwohnung und 6 Wohnungen von 7 oder mehr Zimmern.)

2. Die Mietpreiserhöhungen für die seit 1913 gewechselten Wohnungen.

Um nun auch das Ausmass der Wohnungsverteuerung für diejenigen Wohnungen bestimmen zu können, welche vom Mieter erst seit 1913 bezogen worden sind, wird man nicht weit fehl gehen, wenn man annimmt, dass für diese Wohnungen im Jahre 1913 die gleichen Durchschnittsmietpreise Gültigkeit hatten wie für die seither gewechselten. Lassen wir dabei vorläufig die 420 seit 1916 erstellten Wohnungen ausser Betracht, so ergibt sich unter den gemachten Annahmen folgende Aufstellung:

Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreis 1913	Durchschnittsmietpreis 1920	Erhöhung 1913—1920 absolut	Erhöhung 1913—1920 in %
	Fr.	Fr.	Fr.	
2-Zimmerwohnung ohne Mieterwechsel .	413	541	128	31,0
„ mit „ .		593	180	43,6
3- „ ohne „ .	641	886	245	38,2
„ mit „ .		976	335	52,3
4- „ ohne „ .	959	1380	421	43,9
„ mit „ .		1567	608	63,3

Während demnach für die gebräuchlichsten Wohnungsgrössenklassen die Mietpreiserhöhung für die seit 1913 vom gleichen Mieter besetzten Wohnungen durchschnittlich 31—44 % ausmacht, betrug sie für diejenigen Wohnungen, die seit 1913 den Mieter wechselten, 43—64 %.

3. Die Mietpreisverteuerung für seit 1916 erstellte Wohnungen.

Noch deutlicher tritt die bevorzugte Stellung der seit 1913 in der gleichen Wohnung untergebrachten Mieter hervor, wenn man deren Mietpreise mit denen der seit 1916 erstellten Wohnungen vergleicht. Die Durchschnittsmietpreise vom Jahre 1913 verglichen mit denjenigen für seit 1916 erstellte Wohnungen am 1. Dezember 1920, ergibt folgende Unterschiede:

Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreis 1913	Durchschnittsmietpreis 1920 seit 1916 erst. Wohnungen	Unterschied absolut	Unterschied %
	Fr.	Fr.	Fr.	
2-Zimmerwohnungen	413	836	423	102,4
3- „	641	1409	768	119,8
4- „	959	2031	1072	111,8
5- „	1309	2763	1454	111,1

Die Verteuerung des Mietpreises für eine seit 1916 erstellte Wohnung (am 1. Dez. 1920) gegenüber den durchschnittlichen Preisen vom Jahre 1913 beträgt also 102—120 %.

Für die Wohnungen ohne Mieterwechsel haben wir demnach von 1913—1920 mit einer durchschnittlichen Mietpreisverteuerung von 31—44 % zu rechnen, für die erst seit 1913 bezogenen, aber vor 1916 erbauten Wohnungen mit einer solchen von 43—64 % und für die seit 1916 erstellten Wohnungen mit 102—120 %.

4. Die Mietpreisentwicklung der Marktwohnungen (Neuvermietungen).

Nach den Angaben des städtischen Wohnungsamtes wurden für die zur Vermietung angemeldeten Wohnungen in den Jahren 1914—1920 folgende Durchschnittsmietpreise vermerkt:

Jahr	Durchschnittsmietpreis für eine Wohnung, bestehend aus ... Zimmern						
	1	2	3	4	5	6	7 u. mehr
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1914	270	450	740	980	1300	1800	2300
1915	260	475	700	1070	1480	1860	2700
1916	276	480	740	1100	1420	1660	2320
1917	285	467	625	989	1146	1733	2000
1918	343	508	761	1131	1902	2300	3960
1919	352	495	989	1930	2703	2300	4669
1920	433	772	1307	2223	2843	4000	5563
Steigerung . . . . . (abs.)	163	322	567	1243	1543	2200	3263
1914/1920 . . . . (%)	60,4	71,6	76,6	126,8	118,7	122,2	141,8

Die Mietpreiserhöhungen bei den Marktwohnungen sind naturgemäss wesentlich grösser als bei den besetzten Wohnungen. Deutlicher als bei den besetzten Wohnungen ist hier die Zunahme der prozentualen Steigerung mit zunehmender Zimmerzahl ersichtlich.

2. Die Mietpreise der Gemeindewohnungen [1].

(Tabellen 45 - 47.)

Am 1. Dezember 1920 wurden im ganzen 868 der Gemeinde Bern gehörende, besetzte Mietwohnungen gezählt, für die auf den Wohnungskarten Mietpreisangaben gemacht wurden. Hinsichtlich ihrer Stadtlage verteilten sich diese 868 Wohnungen folgendermassen:

	Zahl der Wohnungen	
	absolut	**in %**
Innere Stadt	34	3,9
Länggasse-Felsenau	38	4,4
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	372	42,8
Kirchenfeld-Schosshalde	21	2,4
Breitenrain-Lorraine	287	33,1
Bümpliz	116	13,4
im ganzen	868	100,0

Von den einzelnen Quartieren weisen Holligen mit 219, Breitenrain[2]) mit 202 und Bümpliz mit 116 Wohnungen die grösste Zahl von Gemeindewohnungen auf. Keine Gemeindewohnungen verzeichnen dagegen die Quartiere: Matte, Neufeld, Innere Länggasse, Muesmatt, Stadtbach, unteres Kirchenfeld und Obstberg. Von den 868 Wohnungen hatte die Gemeinde 477 = 55 % vor dem Jahre 1916 erworben oder errichten lassen, währenddem die andern 391 Wohnungen = 45 % von der Gemeinde seit 1916 erstellt wurden. Die Mietpreisverhältnisse sind auch hier in beiden Gruppen sehr verschieden. Der Gesamtertrag an Miete der 868 Wohnungen betrug im Dezember 1920, auf das Jahr berechnet, Fr. 545960. — oder Fr. 629. — im Durchschnitt pro Wohnung. Die 868 Wohnungen enthalten zusammen 2217 Wohnräume, so dass sich der durchschnittliche Mietpreis pro Wohnraum auf Fr. 246. — stellt.

a. Die vor 1916 erstellten Wohnungen.

Von der Gesamtmietpreissumme der Gemeindewohnungen entfallen Fr. 221343. — = 40 % auf die 477 vor 1916 erstellten Wohnungen. Ihr Durchschnittsmietpreis pro Wohnung beträgt Fr. 464. —. Die 477 Wohnungen enthalten zusammen 971 Zimmer und 191 Mansarden, womit sich ein Durchschnittsmietpreis von Fr. 190. — pro Wohnraum ergibt. Für die Privatwohnungen in vor 1916 erbauten Häusern ist dieser Durchschnitt, wie gesehen, Fr. 304. —. Der grosse Unterschied zwischen den Durchschnittsmietpreisen der Gemeinde- und der Privatwohnungen erhellt auch aus den nachstehenden Zahlen:

Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreis einer vor 1916 erstellten		Mietpreis-unterschied
	Gemeindewohnung	Privatwohnung	
	Fr.	Fr.	Fr.
1 Zimmer ohne Mansarde	219	309	90
1 „ mit 1 „	279	398	119
2 „ ohne „	333	554	221
2 „ mit 1 „	367	715	348
3 „ ohne „	564	850	286
3 „ mit 1 „	918	1101	183

Am grössten ist der Unterschied bei den Zweizimmerwohnungen mit Mansarde. Dass die Gemeindewohnungen bei so niedrigen Mietpreisen keine Rendite abwerfen können, ist selbstverständlich. Beim Vergleich dieser Mietpreise mit denjenigen der Privatwohnungen sind aber auch die Qualitätsunterschiede in Betracht zu ziehen. Bei den älteren Gemeindewohnungen sind eine ganze Anzahl sehr primitiver Wohnungen zu finden; teilt man sie in dieselben Kategorien wie die Privatwohnungen, so erhält man 92 Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgas und eigenem Abort mit Wasserspülung; 248 Wohnungen mit eigenem Abort und eigener Küche, jedoch ohne Kochgas oder ohne Wasserspülung, und 137 Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort. Der Vergleich mit den Verhältniszahlen der Privatwohnungen bei dieser Qualitätseinteilung liefert folgendes Bild:

Von je 100 vor 1916 erstellten Wohnungen sind bei den

Gemeindewohnungen	Privatwohnungen	
19	68	Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung
52	14	Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort, jedoch ohne Kochgas oder ohne Wasserspülung
29	18	Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort
100	100	

[1]) Siehe auch Beilage Nr. 17 zum Halbjahresbericht 1920, 1. Heft: Gemeindewohnungen und Mietzinse.
[2]) Hauptzahl: Die Wohnungen auf dem Wyler.

Nur 1/5 aller vor 1916 erstellten Gemeindewohnungen hat einen eigenen Abort mit Wasserspülung und mehr als 1/4 haben gemeinsamen Abort mit andern Parteien. Die Durchschnittsmietpreise für die der Gemeinde gehörenden ältern Kleinwohnungen gestalten sich je nach den Zubehörden wie folgt:

Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreis für eine Wohnung		
	mit eigener Küche und eigenem Abort		ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort
	mit Kochgas und mit Wasserspülung	ohne Kochgas oder ohne Wasserspülung	
	Fr.	Fr.	Fr.
1-Zimmerwohnungen	307	305	242
2- „	550	327	303
3- „	684	562	530

b. Die seit 1916 erstellten Gemeindewohnungen.

Die 391 seit 1916 erstellten Gemeindewohnungen wiesen am 1. Dezember 1920 eine gesamte Jahresmietpreissumme von Fr. 324617. — aus, was einen durchschnittlichen Mietpreis von Fr. 830. — per Wohnung ergibt. Zusammen weisen diese 391 Wohnungen 1015 Zimmer und 40 Mansarden auf, womit sich der Mietpreis pro Wohnraum für die neuen Gemeindewohnungen durchschnittlich auf Fr. 308. — stellt. Für seit 1916 von Privaten erbaute und vermietete Wohnungen beträgt der durchschnittliche Mietpreis pro Wohnraum Fr. 401. —. Die seit 1916 erbauten Gemeindewohnungen sind ebenso wie die seit 1916 erstellten Privatwohnungen alles Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgas und eigenem Abort mit Wasserspülung. Unter diesen neuern Gemeindewohnungen befinden sich 8 Einzimmerwohnungen mit je 2 Mansarden, für welche ein durchschnittlicher Mietpreis von 900 Franken pro Wohnung entrichtet wird. Die übrigen 383 Wohnungen enthalten alle 2—4 Zimmer; davon sind 359, also der grösste Teil, Wohnungen ohne Mansarden. Die erheblichen Mietpreisunterschiede, die auch diese Gemeindewohnungen gegenüber den ungefähr zur gleichen Zeit entstandenen Privatwohnungen verzeichnen, werden durch die nachstehenden Zahlen bekräftigt:

Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreis einer seit 1916 erstellten		Mietpreisunterschied
	Gemeindewohnung	Privatwohnung	
	Fr.	Fr.	Fr.
2 Zimmer ohne Mansarde	614	809	195
2 „ mit 1 „	644	888	244
3 „ ohne „	940	1204	264
3 „ mit 1 „	1029	1447	418

Auch die Gemeinde konnte natürlich die neuen Wohnungen nicht zu annähernd gleichen Preisen vermieten wie die ältern. Die durchschnittliche Mehrbelastung für eine seit 1916 erbaute 2- oder 3-Zimmerwohnung der Gemeinde, gegenüber einer früher erbauten, spiegelt sich in der nachstehenden Aufstellung wider. Der Mehraufwand für eine neuere Gemeindewohnung gegenüber einer ältern ist also verhältnismässig bedeutend grösser als bei den Privatwohnungen, und gleichwohl sind die Mietpreise in den neuen Gemeindewohnungen noch erheblich niedriger als in den von Privaten in den letzten Jahren erstellten Häusern.

Wohnungsgrösse	Durchschnittlicher Mietpreis einer		Mehraufwand	
	vor 1916 erbauten	seit Gemeindewohnung	absolut Fr.	%
	Fr.	Fr.		
2 Zimmer ohne Mansarde	333	614	281	84,4
2 „ mit 1 „	367	644	277	75,5
3 „ ohne „	564	940	376	66,7
3 „ mit 1 „	918	(1029)[1]	(111)	(12,1)

[1]) Einzelner Fall.

VII. Die Mietpreise nach dem Beruf des Wohnungsinhabers.

(Tabellen 48 bis 51.)

Wie schon im Vorwort dieser Arbeit ausgeführt wurde, wäre die vorliegende Mietpreisstatistik unvollständig, wenn sie nicht auch über die Mietpreisverhältnisse der einzelnen Berufsschichten Aufschluss zu geben vermöchte. Was speziell die Frage nach den Beziehungen zwischen Einkommen und Miete betrifft, so beschränkt sich diese Darstellung, wie schon erwähnt, nur auf die Beamten, Angestellten und Arbeiter der öffentlichen Verwaltung und ist deshalb getrennt behandelt worden. Die Beziehungen zwischen Einkommen und Wohnverhältnissen sind aber noch anderer Art, als sie in dem Verhältnis der Zahlen von Miete und Einkommen zum Ausdruck gebracht werden. Deshalb wurde die Gliederung der 17203 mit Mietpreisangaben versehenen Wohnungskarten auch nach dem Beruf des Wohnungsinhabers vorgenommen. Da jeder Beobachter unwillkürlich mit dem Begriff einer bestimmten Berufsgruppe auch die Vorstellung von den ungefähren Einkommensverhältnissen derselben verbinden wird, so dürfte diese Untersuchung, trotzdem sie sich nur auf die Mietpreise beschränkt und von einem zahlenmässigen Nachweis der Lohnverhältnisse absieht, eine wertvolle Ergänzung zu den bereits ausgeführten Darlegungen der Mietpreise in der Stadt Bern darstellen.

Dr. Schorer [1]) schreibt zutreffend zu den Mietpreisverhältnissen in Freiburg: „In der Höhe des Preises, welchen ein Mieter für seine Wohnung aufwenden kann, haben wir im allgemeinen einen Massstab für die Einkommenshöhe, für die Wohlhabenheit wie Dürftigkeit."

1. Die Mietpreise im allgemeinen. (Tabelle 48.)

Die 17203 am 1. Dezember 1920 festgestellten Mietwohnungen verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Berufsgruppen:

	Zahl der Wohnungen	
	absolut	**in %**
Arbeiter	5638	32,8
Hotel- und Wirtschaftspersonal	66	0,4
Bank- und Versicherungspersonal	356	2,1
Übrige private Beamte und Angestellte	1667	9,7
Personal der öffentlichen Verwaltung	4747	27,6
Berufstätige selbständig Erwerbende	2854	16,6
Mieter ohne Berufsangabe (z. B. „Hausfrau")	1875	10,8
	17203	100,0

Hinsichtlich der Mietpreissummen, die von den einzelnen Berufsgruppen pro 1920 aufgebracht wurden, gelten folgende Zahlen:

	Mietpreissummen	
	absolut Fr.	**in %**
Arbeiter	3248086	19,6
Hotel- und Wirtschaftspersonal	58288	0,3
Bank- und Versicherungspersonal	488735	2,9
Übrige private Beamte und Angestellte	2181312	13,2
Personal der öffentlichen Verwaltung	4833720	29,2
Berufstätige selbständig Erwerbende	3947289	23,8
Mieter ohne Berufsangabe	1818830	11,0
	16576260	100,0

Die Unterschiede fallen sofort auf. Während die Arbeiter 32,8 % der Mietwohnungen innehatten, machten die auf sie entfallenden Mietpreise nur 19,6 % der Gesamtsumme aus; dagegen verzeichnen die selbständig Erwerbenden 16,6 % der Wohnungen und 23,8 % der Mietpreissumme. (Vgl. Graphische Übersicht IX.) Die Kategorie „Mieter ohne Berufsangabe", die teilweise nichts anderes als eine Sammlung mangelhaft ausgefüllter Karten aus allen Berufsschichten darstellt, bleibt im weiteren unberücksichtigt, da sie keine statistisch verwertbaren Ergebnisse liefert.

[1]) Die Mietwohnungen in Freiburg (Schweiz) 1900, S. 42.

Die einzelnen Berufsgruppen weisen folgende Durchschnittsmietpreise auf:

	Durchschnittsmietpreis pro Wohnung	Wohnraum
	Fr.	Fr.
Ungelernte Arbeiter	465	226
Gelernte Arbeiter	604	254
Hotel- und Wirtschaftspersonal	898	304
Bank- und Versicherungspersonal	1339	351
Übrige private Beamte und Angestellte	1309	344
Öffentliche Funktionäre	1018	308
Unselbständig Erwerbende überhaupt	867	295
Selbständig Erwerbende	1383	349
Stadtdurchschnitt	964	305

Dem allgemeinen Durchschnitt stehen die öffentlichen Funktionäre am nächsten. Dies erklärt sich daraus, dass hier alle sozialen Schichten (Professoren, Beamte, Angestellte und Arbeiter) vertreten sind. Die Durchschnittsmietpreise pro Wohnung stellen sehr allgemeine, nicht viel sagende Zahlen dar, da sie von zu vielen Faktoren, vor allem von Wohnungsgrösse und Wohnungsgüte abhängig sind. Bedeutend aufschlussreicher sind die Durchschnittsmietpreise pro Wohnraum. Die selbständig Erwerbenden bezahlten durchschnittlich Fr. 349. —, die unselbständig Erwerbenden dagegen Fr. 295. — pro Wohnraum. Besonders die Zahlen für die Mietpreise der unselbständig Erwerbenden sind aufschlussreich und einer näheren Betrachtung wert. Vergleicht man die Durchschnittsmietpreise pro Wohnraum mit der durchschnittlichen Wohnungsgrösse (siehe Seite 51 vorstehend), so erhält man folgende Gegenüberstellung:

	Zahl der Räume pro Wohnung	Durchschnittspreis pro Wohnraum
Ungelernte Arbeiter	2,1	226
Gelernte Arbeiter	2,4	254
Hotel- und Wirtschaftspersonal	3,0	304
Öffentliche Funktionäre	3,3	308
Übrige private Beamte und Angestellte	3,8	344
Bank- und Versicherungspersonal	3,9	351

Die Aufstellung lässt deutlich den Satz erkennen: Je grösser die durchschnittliche Raumzahl der Mietwohnungen einer Berufsgruppe ist, desto grösser ist auch der Durchschnittsmietpreis pro Wohnraum.

Wie hoch sich die Mietpreise innerhalb der einzelnen Berufsgruppen stellen, geht aus den anschliessenden Zahlen, wo die Wohnungen nach Mietpreisstufen zusammengestellt sind, hervor. (Vgl. Graphische Übersicht X.)

Berufsgruppen	Zahl der Wohnungen mit einem Mietpreis von Fr.			Von je 100 Mietern bezahlten Fr.		
	unter 1000	1001—2000	über 2000	unter 1000	1001—2000	über 2000
Ungelernte Arbeiter	1105	22	—	98,0	2,0	—
Gelernte Arbeiter	4181	318	12	92,7	7,0	0,3
Hotel- und Wirtschaftspersonal	48	17	1	82,9	25,6	1,5
Öffentliche Funktionäre	2964	1554	229	62,4	32,8	4,8
Übrige private Beamte und Angestellte	742	721	204	44,5	43,3	12,2
Bank- und Versicherungspersonal	135	177	44	37,9	49,7	12,4
Unselbständig Erwerbende überhaupt	9175	2809	490	73,6	22,5	3,9

Auch hier finden wir genau die gleiche Reihenfolge wie bei den Durchschnittsmietpreisen. Während die Zahl der Mieter, welche unter 1000 Franken Jahresmiete bezahlen, bei den ungelernten Arbeitern 98,0 % ausmacht, nimmt diese mit steigender sozialer Berufsgruppe ständig ab; beim Bank- und Versicherungspersonal beträgt sie noch 37,9 %. Dass diese Gruppe an erster Stelle steht, ist grossenteils darauf zurückzuführen, dass hier der Prozentsatz an höhern Beamten (Prokuristen etc.) gross ist. Umgekehrt verhält sich die Zahl der Mieter mit einem Mietpreis von über 2000 Franken. Ungelernte Arbeiter mit so hohem Mietpreis finden wir begreiflicherweise überhaupt keine. Auch bei den gelernten Arbeitern sind sie nur vereinzelt vertreten und betreffen vor allem grosse Wohnungen, in welchen Untermieter (zum Teil ganze Haushaltungen) untergebracht sind. Beim Bankpersonal dagegen finden sich schon 12 % der Wohnungen im Mietpreis von über 2000 Franken. Bei einzelnen Untergruppen ist dieser Prozentsatz noch höher, vor allem bei den Selbständigen. Bei Ärzten, Fürsprechern usw. finden wir z. B. 65,6 % aller Wohnungen mit einem Mietpreis von über 2000 Franken, bei den Professoren sogar 75,8 %.

Von den 12474 Mietwohnungen unselbständig Erwerbender entfallen 5638 = 45,2 % auf Arbeiter und 4747 = 38,1 % auf öffentliche Funktionäre. Diese beiden Berufsgruppen haben also in der Stadt Bern nicht weniger als 83,3 % aller von unselbständig Erwerbenden besetzten Mietwohnungen inne. Es lohnt sich daher, die Mietpreisverhältnisse dieser beiden Berufsgruppen etwas eingehender zu untersuchen.

Die Mietpreise der Wohnungen von Arbeitern privater Betriebe.

Nach den Durchschnittsmietpreisen pro Wohnraum geordnet, erhalten wir die anschliessende aufsteigende Reihenfolge:

	Durchschnittsmietpreis pro Raum Fr.
Ungelernte Arbeiter	226
Übrige gelernte Arbeiter	232
Bauarbeiter, gelernte	237
Transport- und Handelsarbeiter, gelernte	246
Textil-, Papier- und Lederarbeiter, gelernte	250
Holzarbeiter, gelernte	254
Nahrungs- und Genussmittelarbeiter, gelernte	262
Metallarbeiter, gelernte	266
Bekleidungsarbeiter, gelernte	268
Graphisches Gewerbe, gelernte Arbeiter	271
Durchschnitt	249

Die Übersicht zeigt, dass im allgemeinen die besser entlöhnten Arbeiter auch etwas besser wohnen als diejenigen mit kleinerem Einkommen, wenn auch ein Unterschied von Fr. 50. — pro Wohnraum nicht als ein besonders grosser bezeichnet werden kann. Wie stark die Arbeiter in der Befriedigung ihres Wohnungsbedürfnisses eingeengt sind, geht auch deutlich daraus hervor, dass von sämtlichen 5638 Arbeiterwohnungen nur 352 = 6,2 % einen Mietzins von über 1000 Franken aufweisen. Von den 1127 Wohnungen ungelernter Arbeiter liegen sogar nur 22 = 2 % in einer Mietpreisstufe von über 1000 Franken. Am höchsten stellen sich auch hier die Arbeiter des graphischen Gewerbes, indem für 62 = 16,9 % der 368 in Betracht fallenden Wohnungen über 1000 Franken Miete entrichtet werden.

Auf die Mietpreisunterschiede pro Raum, wie sie die verschiedenen Arbeitergruppen aufweisen, ist natürlich auch das Halten von Zimmermietern und Schlafgängern von Einfluss. Solche Abmieter einzelner Räume erlauben es dem Mieter, eine grössere Wohnung zu nehmen, als zu seinem eigenen Bedarf erforderlich wäre, und damit steigt für den betreffenden Mieter auch der Mietpreis pro Raum, welcher Mehraufwand aber natürlich durch die Leistungen der Zimmermieter mehr als aufgewogen wird. Die Frage, wie stark diese Zimmermieter in den einzelnen Berufsgruppen vertreten sind, ist an anderer Stelle bereits näher beleuchtet worden (siehe S. 52). Aber nicht nur die Abmieter einzelner Räume sind es, die die obenstehenden Mietpreisunterschiede hervorrufen, sondern man darf zu Recht annehmen, dass auch innerhalb dieser Gruppen die Höhe der Miete (wie auch aller andern Kosten der Lebenshaltung) eine Funktion des Einkommens ist.

Die Mietpreise der Wohnungen der öffentlichen Funktionäre.

Da man es hier, wie schon erwähnt, mit einer Mietergruppe zu tun hat, die sehr verschieden grosse Einkommen umfasst, so erwies es sich als angezeigt, diese noch in mehrere Einzelgruppen zu teilen. Vor allem kam hier die Trennung in Beamte, Angestellte und Arbeiter in Betracht. Obschon auch diese Gruppen, besonders die „Beamten", nicht einheitlich zusammengesetzt sind, lassen sich bereits bei dieser Einteilung typische Unterschiede hinsichtlich der Mietpreise hervorheben. Das Amt hielt es für zweckmässig, die im nachfolgenden Schema aufgeführten Beamtengruppen noch näher zu unterscheiden. Die Trennung zwischen Bundes-, Staats- und Gemeindepersonal war besonders gegeben. Innerhalb dieser drei Zweige liessen sich dann die Unterschiede zwischen Beamten, Angestellten und Arbeitern allerdings nicht überall durchführen, und so musste deshalb teilweise zu anderen Bezeichnungen geschritten werden. So wurden Professoren und Lehrer zu den Beamten, Polizisten sowie Fahrpersonal der Bundesbahnen und der städtischen Strassenbahnen dagegen unter die Angestellten gerechnet, obwohl z. B. gerade die letzteren (nach Gemeindereglement) den Arbeitern zuzuzählen wären. Was speziell die Trennung der Berufsgruppen bei der Postverwaltung, sowie bei den Bundesbahnen betrifft, so wäre es dem Amte nicht gut möglich gewesen, diese Trennung sinngemäss vorzunehmen. Von den Direktionen der beiden genannten Abteilungen wurden jedoch dem Amte in zuvorkommender Weise Beamte, die mit den Verhältnissen vertraut sind, zur Verfügung gestellt, um die betreffenden Karten zu sichten, so dass die einzelnen Berufsgruppen genau und sinngemäss unterschieden werden konnten. Infolgedessen dürfen auch die betreffenden Durchschnittsmietpreise vollwertige Gültigkeit beanspruchen, die bei einer Sichtung des Materials durch Unkundige nie hätte erreicht werden können. Ausserdem ist hervorzuheben, dass die Angaben auf den Wohnungskarten von den öffentlichen Funktionären im allgemeinen genau gemacht wurden und zu wenigen Beanstandungen Anlass gaben, womit dem Amt die eingehende Behandlung dieser für Bern als typische Beamtenstadt wichtigsten Untergruppe ebenfalls erheblich erleichtert wurde.

In der anschliessenden Übersicht sind die Mietpreissummen und Durchschnittsmietpreise für die einzelnen Gruppen öffentlicher Funktionäre zusammengestellt.

Die Mietpreise der öffentlichen Funktionäre.

Berufsgruppe	Zahl der		Mietpreis-summen	Durchschnitts-mietpreis pro	
	Wohnungen	Wohnräume		Wohnung	Wohnraum
			Fr.	Fr.	Fr.
a) Beamte:					
Zentralverwaltung der Eidgenossenschaft	775	3204	1167902	1507	364
Post-, Telegraphen- und Zollverwaltung .	394	1529	487265	1237	319
Schweizerische Bundesbahnen	497	1861	600732	1209	323
Professoren und staatliche Lehrer . . .	29	202	85520	2949	423
Staatsbeamte	80	374	127804	1598	342
Lehrer	243	943	311364	1281	330
Gemeindebeamte.	235	806	252961	1076	312
Beamte überhaupt	2253	8919	3033548	1346	340
b) Angestellte:					
Zentralverwaltung der Eidgenossenschaft	200	598	176060	881	294
Post-, Telegraphen- und Zollverwaltung .	326	950	252083	773	265
S. B. B. Fahrpersonal und Portiers . .	227	711	203748	898	287
Staatsangestellte	134	436	128589	960	295
Gemeindepolizisten	89	278	81924	921	295
Fahrpersonal der städt. Strassenbahn .	224	584	159317	711	273
Angestellte überhaupt	1200	3557	1001721	835	282
c) Arbeiter:					
Zentralverwaltung der Eidgenossenschaft	356	929	227422	639	245
Post-, Telegraphen- und Zollverwaltung .	119	293	77822	654	266
Schweizerische Bundesbahnen	287	710	185923	648	262
Staatsarbeiter	54	160	34546	640	216
Gemeindearbeiter	478	1118	272738	571	244
Arbeiter überhaupt	1294	3210	798451	617	249
Öffentliche Funktionäre überhaupt . .	4747	15686	4833720	1018	308

Die Unterschiede zwischen den drei Hauptkategorien sind in die Augen springend. Die Beamten zahlten durchschnittlich für ihre Wohnungen Fr. 1346. — Jahresmietzins, die Angestellten 835 Franken und die Arbeiter 617 Franken. Auch der Durchschnittsmietpreis pro Wohnraum ist bei den Beamten mit Fr. 340. — am höchsten, bei den Arbeitern mit Fr. 249. — am tiefsten. Die Angestellten bezahlten durchschnittlich 282 Franken Jahresmiete pro Wohnraum.

Unter den Beamten verzeichnen begreiflicherweise die Professoren die höchsten Durchschnittsmietpreise (Fr. 2949. — pro Wohnung und Fr. 432. — pro Wohnraum). Die Gemeindebeamten weisen die niedrigsten Durchschnittsmietpreise (Fr. 1076. — pro Wohnung und Fr. 312. — pro Raum) auf, was davon herrührt, dass hier eine ganze Anzahl Mieter einbezogen werden mussten, die bei den anderen Verwaltungen unter die Gruppe „Angestellte" fielen. Da in der Gemeindeverwaltung kein Unterschied zwischen Beamten und Angestellten gemacht wird, konnten hier aus der Beamtenschaft nur die Polizisten und das Fahrpersonal der Strassenbahnen ausgesondert und der Kategorie „Angestellte" zugezählt werden. Bundes- und Staatsbeamte weisen ungefähr dieselben Durchschnittsmietpreise auf.

Die Durchschnittsmietpreise der Angestellten sind in allen Zweigen der öffentlichen Verwaltung ungefähr gleich hoch. Sie betragen pro Wohnung 711 bis 960 Franken und pro Wohnraum 265 bis 295 Franken.

Auch die Arbeiter haben wenig voneinander abweichende Durchschnittsmietpreise. Pro Wohnung werden von den Arbeitern der öffentlichen Verwaltung durchschnittlich Fr. 571 bis Fr. 654. — Jahresmiete ausgelegt; pro Wohnraum Fr. 216. — bis Fr. 266. —.

Natürlich werden in allen Kategorien teilweise beträchtlich höhere Mietzinse bezahlt, als diese Durchschnitte anzugeben vermögen. Über diese Extremfälle und ihre Wirkung auf das Gesamtbild vermögen die anschliessenden Zahlen über die absolute Höhe der Mietpreise Aufschluss zu geben.

Gruppe	Zahl der Wohnungen mit einem Mietpreis von Fr.			Von je 100 Mietern bezahlten		
	unter 1000	1000—2000	über 2000	unter 1000	1000—2000	über 2000
Beamte	759	1278	216	33,7	56,7	9,6
Angestellte	969	220	11	80,7	18,4	0,9
Arbeiter	1236	56	2	95,5	4,3	0,2
Öffentliche Funktionäre überhaupt	2964	1554	229	73,6	22,5	3,9

Während also bei den Beamten nur ungefähr $^1/_3$ weniger als 1000 Franken Miete bezahlen, machen die Mietwohnungen im Preise unter 1000 Franken bei den Angestellten der öffentlichen Verwaltung 81 % und bei den Arbeitern 95 % aus. Über 2000 Franken Jahresmiete bezahlen 9,6 % der Beamten, 0,9 % der Angestellten und 0,2 % der Arbeiter. Näheren Aufschluss über die Mietpreisverhältnisse der öffentlichen Funktionäre werden noch im Abschnitt „Einkommen und Miete" (siehe S. 129 ff.) geboten werden.

2. Die Mietpreise nach Bauzeit und Besitzer.

(Tabelle 49.)

Im Vorhergehenden ist nachgewiesen worden, dass in der Stadt Bern im allgemeinen die seit 1916 erbauten Wohnungen erheblich teurer sind als die vor 1916 erstellten, und ferner, dass die Gemeindewohnungen zu niedrigeren Preisen ausgemietet sind als die Privatwohnungen. Das Amt hielt es nun auch für nützlich, zu untersuchen, wie diese beiden Faktoren, Bauperiode und Besitzer, auf die Mietpreise der einzelnen Berufsklassen eingewirkt hatten. Die verhältnismässig kleine Zahl der neuen Wohnungen und der Gemeindewohnungen liess allerdings eine Teilung in zu viele Berufsgruppen für diese Untersuchung nicht als geraten erscheinen, und die textliche Bearbeitung dieses Abschnittes beschränkt sich daher auf die Hauptberufsgruppen. Wie stark die vier Wohnungskategorien in den einzelnen Schichten vertreten sind, ist aus der anschliessenden Übersicht zu ersehen.

Bauperiode und Besitzer der Mietwohnungen, gegliedert nach Berufsgruppen.

Berufe	Zahl der Wohnungen				Auf je 100 Wohnungen entfallen			
	vor 1916 erstellte		seit 1916 erstellte		vor 1916 erstellte		seit 1916 erstellte	
	Privat-Wohn.	Gmde.-Wohn.	Privat-Wohn.	Gmde.-Wohn.	Privat-Wohn.	Gmde.-Wohn.	Privat-Wohn.	Gmde.-Wohn.
Ungelernte Arbeiter	989	85	3	50	87,8	7,5	0,3	4,4
Gelernte Arbeiter	4183	156	19	153	92,7	3,5	0,4	3,4
Hotel- und Wirtschaftspersonal	66	—	—	—	100,0	—	—	—
Bank- und Versicherungspersonal	342	1	11	2	96,0	0,6	3,1	0,3
Übrige private Beamte und Angestellte	1579	6	62	20	94,7	0,4	3,7	1,2
Öffentliche Verwaltung: Beamte	2095	16	121	21	93,0	0,7	5,4	0,9
Öffentliche Verwaltung: Angestellte	1129	20	34	17	94,1	1,7	2,8	1,4
Öffentliche Verwaltung: Arbeiter	1131	63	10	90	87,4	4,9	0,8	6,9
Unselbständige überhaupt	11514	347	260	353	92,3	2,8	2,1	2,8
Selbständige	2707	52	79	16	94,8	1,8	2,8	0,6

Die Wohnungen der beiden Kategorien Hotel- und Wirtschaftspersonal sowie Bankpersonal sind, ihrer geringen Anzahl von Fällen wegen, in den nachstehenden Ausführungen unberücksichtigt geblieben.

Man erkennt, wie die Gemeindewohnungen, speziell die neueren, bei den Arbeiterkategorien bedeutend stärker vertreten sind (3 bis 7 %) als bei den übrigen Berufen (0,3 bis 1,4 %). Dies rührt selbstredend davon her, dass die Gemeinde bei der herrschenden Wohnungsnot die ihr gehörenden und von ihr neuerdings erbauten Wohnungen mit verhältnismässig niedern Mietzinsen den sozial bedrängteren Schichten offen hält. Deshalb sehen wir auch, wie die anderen Berufsschichten mit bedeutend höheren Prozentsätzen (3 bis 5 %) auf neuerstellte Privatwohnungen angewiesen waren als die Arbeiter, welche nur zum verschwindend kleinen Teil (unter 1 %) in neuen Privatwohnungen untergebracht sind. Ähnlich, nur weniger stark ausgeprägt, spiegelt sich diese Verschiebung auch zwischen unselbständig und selbständig Erwerbenden wider. Während von den unselbständig erwerbenden Mietern 2,1 % neue Privatwohnungen und 2,8 % neue Gemeindewohnungen be-

setzt hielten, waren nur 0,6 % der selbständig Erwerbenden in neuen Gemeindewohnungen untergebracht, dagegen auch 2,8 % in neuen Privatwohnungen. Diese Zahlen veranschaulichen unter anderem somit auch ein Stück Sozialpolitik der Gemeinde Bern zur Zeit der grössten Wohnungsnot.

Bei einer Betrachtung der Durchschnittsmietpreise für die so getrennten Kategorien muss man sich stets bewusst bleiben, dass man es, abgesehen von den vor 1916 erstellten Privatwohnungen, meist mit recht wenig Fällen zu tun hat. Die Durchschnittsmietpreise pro Wohnung z. B. werden einem zahlenmässigen Vergleich nur Zufallsresultate zu bieten imstande sein, da hier die verschiedenen Wohnungsgrössen bei der geringen Anzahl von Fällen grosse Willkürlichkeiten bedingen. Eher zulässig zu Vergleichszwecken sind die Durchschnittsmietpreise pro Wohnraum, indem so die Ungleichheit der Wohnungsgrösse teilweise ausgeschaltet werden kann. Aber auch diese Zahlen möchten mit Vorsicht aufgefasst werden. Sie seien im Nachstehenden gleichwohl wiedergegeben, da ihre Beziehungen untereinander immerhin einige interessante Feststellungen gestatten.

Die Durchschnittsmietpreise pro Wohnraum, nach Bauperiode und Besitzer, gegliedert nach dem Beruf des Wohnungsinhabers.

Beruf	Durchschnittsmietpreis pro Raum				Mehraufwand für eine seit 1916 erstellte			
	vor 1916 erstellte		seit 1916 erstellte		Privatwohnung		Gemeindewohnung	
	Privatwohnung	Gemeindewohnung	Privatwohnung	Gemeindewohnung	Fr.	%	Fr.	%
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.				
Arbeiter	251	151	363	307	112	44,6	156	103,3
Hotel- und Wirtschaftspersonal	304	—	—	—	—	—	—	—
Bank- und Versicherungspersonal	351	122	362	373	11	3,1	251	205,7
Übr. private Beamte u. Angestellte	343	236	395	316	52	15,1	80	33,9
Öffentliche Funktionäre	306	226	394	314	88	28,8	88	38,9
Unselbständige überhaupt	295	176	391	311	103	32,5	135	76,7
Selbständige	347	243	450	314	97	29,7	71	29,2

Man erkennt sofort, wie infolge der oft kleinen Anzahl von Fällen die Verhältniszahlen recht unregelmässige Schwankungen zeigen. Immerhin lässt sich, wenn man die drei Hauptkategorien der unselbständig Erwerbenden herausgreift, eine gewisse Gesetzmässigkeit in bezug auf den Mehraufwand für eine neue Wohnung erkennen. Die betreffenden Zahlen für die Privatwohnungen sind:

	Mehraufwand pro Raum für eine seit 1916 erstellte Privatwohnung	
	Fr.	%
Arbeiter	112	44,6
Öffentliche Funktionäre	88	28,8
Übrige private Beamte und Angestellte	52	15,1

Mit steigender sozialer Schicht nimmt demnach der Unterschied im Mietpreis zwischen den vor 1916 erstellten und den seit 1916 erstellten Wohnungen ab. Dass diese Gesetzmässigkeit eine bestimmte Gewissheit beansprucht, geht daraus hervor, dass sie auch bei den Gemeindewohnungen zutage tritt. Dort ist:

	Mehraufwand pro Raum für eine seit 1916 erstellte Gemeindewohnung	
	Fr.	%
Arbeiter	156	103,3
Öffentliche Funktionäre	88	38,9
Übrige private Beamte und Angestellte	80	33,9

Dieser sinkende Mehraufwand für eine neue Wohnung gegenüber einer älteren, bei steigender Berufsschicht, lässt sich daraus erklären, dass die neuen Wohnungen, unberücksichtigt um den Beruf des Mieters, zu ungefähr gleichen Mietpreisen abgegeben werden, während bei den älteren Wohnungen die Mietpreise der höheren Berufsklassen erheblich höher liegen als diejenigen der unteren. Dies hängt auch mit dem Umstand zusammen, dass die neueren Wohnungen alles Wohnungen mit einigem Komfort sind, was bei den älteren, besonders bei den Arbeiterwohnungen in der Regel nicht gesagt werden kann. Diese bessere Wohnungsausstattung macht sich nun für diejenigen Berufsgruppen, die sonst viele minderwertige Wohnungen aufweisen, in einem vermehrten Mietpreisaufwand für die neueren, komfortableren Wohnungen geltend.

3. Die Mietpreise der vor 1916 von Privaten erstellten Wohnungen nach Zimmerzahl und Mansardenzubehör.

(Tabelle 50.)

Die Betrachtungen über die Beziehungen zwischen Mietpreis und Beruf des Wohnungsinhabers wären unvollständig, wenn nicht auch die Durchschnittsmietpreise der einzelnen Wohnungsgrössenklassen ins Auge gefasst würden und auch der Mansardenzubehör Beachtung geschenkt würde. Um dabei möglichst vergleichbare Objekte für die Berechnung der Durchschnitte zu gewinnen, wurden die Gemeindewohnungen und die neuen Wohnungen von der Betrachtung wiederum ausgeschlossen und nur die vor 1916 erstellten Privatwohnungen zur Berechnung herangezogen. Hinsichtlich der

Mansardenzubehör der Kleinwohnungen

fällt sofort ein Unterschied zwischen den verschiedenen Berufsklassen auf:

Beruf	Zahl der Wohnungen ohne Mansarden	Zahl der Wohnungen mit Mansarden	Auf 100 Wohnungen ohne Mansarden entfallen ... Wohnungen mit Mansarden
Arbeiter	4358	566	13
Hotel- und Wirtschaftspersonal	41	17	41
Bank- und Versicherungspersonal	139	84	60
Übrige private Beamte und Angestellte	693	346	50
Öffentliche Funktionäre	2491	962	39
Unselbständige	7722	1975	26
Selbständige	1195	452	38

Während bei den selbständig Erwerbenden auf 100 Kleinwohnungen ohne Mansarden 38 mit Mansarden treffen, beträgt diese Zahl bei den unselbständig Erwerbenden nur 26. Von den unselbständig Erwerbenden steht wiederum das Bankpersonal mit 60 Kleinwohnungen mit Mansarden auf 100 ohne Mansarden obenan. Die Arbeitergruppen weisen dagegen nur 13 % auf. Allgemein darf also gesagt werden: Je besser die sozialen Verhältnisse einer Berufsgruppe, um so grösser die Zahl der Wohnungen mit Mansarden.

S. 110 wurde festgestellt, dass der Mietpreisaufwand für eine Mansarde um so höher ist, je grösser die Zahl der Zimmer. Nun ist zu untersuchen, ob dieser auch von Berufsgruppe zu Berufsgruppe eine stetige Veränderung zeigt. Der durchschnittliche Unterschied im Mietpreis für Wohnungen ohne Mansarden und Wohnungen mit Mansarden, der dem durchschnittlichen Mietpreis für eine Mansarde gleichkommt, ist im Nachstehenden wiedergegeben:

	Durchschn. Mietpreis für eine Mansarde in Franken bei 1-Zimmerwohnung	2-Zimmerwohnung	3-Zimmerwohnung
Arbeiter	88	153	155
Hotel- und Wirtschaftspersonal	—	113	251
Bank- und Versicherungspersonal	30	388	162
Übrige private Beamte und Angestellte	76	139	228
Öffentliche Funktionäre	149	178	264

Die Zahlen bestätigen das bereits früher gefundene Ergebnis. Abgesehen vom Bank- und Versicherungspersonal, wo die Gesamtzahl der in Betracht fallenden Wohnungen nur 227 beträgt, und das Resultat infolgedessen als zufällig angesehen werden muss, zeigt sich bei allen Berufskategorien die Tatsache, dass der Preis für die Mansarde mit steigender Zimmerzahl zunimmt.

Die Durchschnittsmietpreise der einzelnen Berufskategorien nach der Grösse der Wohnung sind in der anschliessenden Übersicht zusammengestellt.

Die Durchschnittsmietpreise nach der Wohnungsgrösse gegliedert nach Berufskategorien.

Beruf	Durchschnittlicher Jahresmietpreis für eine Wohnung von ... Zimmern										
	1		2		3		4	5	6	7 bis 9	10 und mehr
	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden					
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Arbeiter	297	385	505	658	745	907	1051	1390	1865	2446	—
Hotel- u. Wirtschaftsp.	366	—	639	752	954	1205	1375	—	3000	—	—
Bank- u. Versicherungspersonal	510	540	668	1056	1032	1194	1662	2333	2720	4109	7500
Übr. private Beamte u. Angestellte	404	480	681	820	973	1201	1623	2296	2897	4022	5600
Öffentl. Funktionäre	355	504	594	772	879	1143	1441	2046	2496	3628	7413
Unselbständige	309	411	546	725	844	1113	1444	2083	2600	3818	6823
Selbständige	320	462	592	818	922	1159	1613	2213	2798	3762	7110

Die Ergebnisse dieser Übersicht lassen sich in die Sätze zusammenfassen: Für sämtliche Wohnungsgrössenklassen liegen die Durchschnittsmietpreise bei den selbständig Erwerbenden höher als bei den unselbständig Erwerbenden. Ferner lassen sich auch noch innerhalb der unselbständig Erwerbenden deutliche Gesetzmässigkeiten erkennen: Für Wohnungen jeder Grösse weisen die Arbeiterwohnungen die niedrigsten Durchschnittsmietpreise auf, während Bankpersonal und übrige private Beamte die teuersten Wohnungen innehaben. Die öffentlichen Funktionäre, die eine aus Arbeitern und Beamten gemischte Gruppe sind, stehen hinsichtlich ihrer Durchschnittsmietpreise für alle Wohnungsgrössen zwischen den andern Gruppen drin. Daraus darf gefolgert werden, dass für alle Wohnungsgrössen die Tatsache besteht: Je günstiger die soziale Lage einer Berufsschicht ist, desto höher ist auch der Mietpreis für eine Wohnung irgendwelcher Grösse.

In dieser Feststellung findet sich der aus der Lebenskostenstatistik bekannte Satz bestätigt, dass die Ausgaben, speziell auch die Mietausgaben eine Funktion des Einkommens sind, d. h. je höher das Einkommen, um so besser werden in qualitativer Hinsicht die einzelnen Bedürfnisse befriedigt.

Der Unterschied im Mietpreis lässt sich, wie bereits mehrfach erwähnt, wohl auf die bessere Wohnungsausstattung zurückführen. Dieser Schluss lässt sich allerdings zahlenmässig an Hand von Durchschnittsmietpreisen nicht belegen, da die Einteilung in Wohnungsklassen verschiedener Güte innerhalb der einzelnen Berufskategorien die Zahl der Fälle zu stark herabmindern würde. Aber die Untersuchung der Mietpreisunterschiede führt, wie gesehen, von verschiedenen Seiten betrachtet, zwangsläufig zu diesen Schlussfolgerungen.

4. Die Mietpreissteigerungen 1913—1920 für die seit 1913 nicht gewechselten Wohnungen.

(Tabelle 51.)

Nicht nur die Mietpreisverhältnisse im Jahre 1920 an und für sich, sondern auch ihre Veränderungen seit der Vorkriegszeit gestalten sich in den einzelnen Berufsschichten recht verschieden, und gerade dieser Teil des Mietpreisproblems dürften das Interesse weiterer Kreise beanspruchen, da doch diese Veränderungen erst ein abgerundetes Bild über die gesamte Verteuerung der Lebensunterhaltskosten gestatten.

Auf 5085 Wohnungskarten mit Berufsangabe des Mieters war sowohl der Preis der Wohnung für 1920 als auch für 1913 aufgeführt. Wie stark der Wohnungswechsel in den einzelnen Berufskategorien war, geht aus den anschliessenden Zahlen hervor:

Beruf	Zahl der am 1. Dez 1920 besetzten Wohnungen	Davon seit dem Jahr 1913	Auf 100 Wohnungen entfallen ... vom gleichen Mieter seit 1913 besetzte Wohnungen
Arbeiter	5638	1744	30,9
Hotel- und Wirtschaftspersonal	66	17	25,8
Bank- und Versicherungspersonal	356	103	28,9
Übrige private Beamte und Angestellte	1667	437	26,2
Öffentliche Funktionäre	4747	1711	36,0
Unselbständige	12474	4012	32,2
Selbständige	2854	1073	37,6

Die Sesshaftigkeit der selbständig Erwerbenden war also während des Krieges entschieden grösser als die der unselbständig Erwerbenden. Von den letzteren wiesen wiederum die öffentlichen Funktionäre, deren Auskommen auch während des Krieges am sichersten war, den geringsten Mieterwechsel auf, wogegen bei den privaten Beamten und Angestellten bedeutend weniger am 1. Dezember 1920 noch dieselbe Wohnung innehatten wie im Jahre 1913. Auch die Arbeiter verzeichnen überdurchschnittlichen Mieterwechsel.

Über die durchschnittliche Mietpreissteigerung für Wohnungen, welche seit 1913 den Mieter nicht gewechselt haben, gibt die folgende Übersicht Auskunft. (Vergl. graphische Übersicht X.)

Die Mietpreiserhöhungen 1913—1920 gegliedert nach Berufskategorien.

(Seit 1913 vom gleichen Mieter besetzte Wohnungen.)

Beruf	Zahl der Wohnungen	Durchschnittsmietpreis		Mietpreiserhöhungen	
		1913	1920	Fr.	%
		Fr.	Fr.		
Arbeiter	1744	437	590	153	35,0
Hotel- und Wirtschaftspersonal	17	670	920	250	37,4
Bank- und Versicherungspersonal	103	940	1370	430	45,8
Übrige private Beamte und Angestellte	437	845	1213	368	43,6
Öffentliche Funktionäre	1711	699	992	293	41,9
Unselbständige	4012	607	850	243	40,1
Selbständige	1073	906	1273	367	40,5

Für die unselbständig Erwerbenden beträgt die durchschnittliche Mietpreissteigerung seit 1913 also 40,1 %. Auch innerhalb der unselbständig erwerbenden Mieter zeigen sich deutliche Unterschiede. Die Arbeiterwohnungen wurden um 35 %, die der öffentlichen Funktionäre um 42 % und die des Bank- und Versicherungspersonals um 46 % gesteigert. Vergleicht man diese Zahlen überdies mit den Durchschnittsmietpreisen der betreffenden Berufsgruppe, so ergibt sich deutlich das Resultat: Je höher der Durchschnittsmietpreis einer Berufsklasse ist, umso grösser ist auch die prozentuale Mietpreiserhöhung seit der Vorkriegszeit. Dieses Resultat erscheint auf den ersten Blick vielleicht etwas auffallend. Es ist aber zu bedenken, dass es sich hier um die seit 1913 vom gleichen Mieter besetzten Wohnungen, also durchwegs um sesshafte Mieter handelt; dabei ist begreiflich, dass die Hauseigentümer in diesen Fällen die besser gestellten Mieter auch mit erheblicheren Mietpreisaufschlägen bedachten, abgesehen davon, dass der Mieterschutz sicher den weniger gut gestellten Wohnungsinhaber auch wirksamer unterstützt hat.

Interessant mag auch noch sein, zu erfahren, in welchem Ausmasse die Mietpreissteigerungen in den einzelnen Berufsgruppen erfolgten. Hierüber geben die nachstehenden Zahlen Aufschluss:

Berufsgruppe	Von je 100 Wohnungen wurden gesteigert um		
	0	1—500 Franken	über 500 Franken
Arbeiter	2,5	95,9	1,6
Hotel- und Wirtschaftspersonal	—	72,3	17,7
Bank- und Versicherungspersonal	—	76,7	23,3
Übrige private Beamte und Angestellte	0,7	79,6	19,7
Öffentliche Funktionäre	1,5	85,2	13,3
Unselbständige überhaupt	1,8	89,1	9,1
Selbständige	6,2	70,2	23,5

Die Zahl der Wohnungen mit grossen Mietpreiserhöhungen (über 500 Franken) ist natürlich um so grösser, je höher die Mietpreise einer Berufsklasse im allgemeinen sind. Auch scheint der Mieterwechsel nicht ohne Einfluss geblieben zu sein auf die nicht gewechselten Wohnungen innerhalb der Berufsgruppen. Wie gesehen, wiesen die Selbständigen am wenigsten gewechselte Wohnungen auf. 37,6 % aller Selbständigen hatten am 1. Dezember 1920 noch dieselbe Wohnung inne wie 1913. In 6,2 % aller Fälle ist aber bei den Selbständigen auch der Mietpreis gar nicht erhöht worden. Bei den Arbeitern, wo 30,9 % der Mieter die Wohnung seit 1913 nicht wechselten, und bei den öffentlichen Funktionären, wo 36 % noch am 1. Dezember 1920 dieselbe Wohnung innehatten wie 1913, war die Zahl der seit 1913 im Mietpreis gleichgebliebenen Wohnungen 2,5 % bezw. 1,5 %. Bei den andern Berufsklassen, die weniger als 30 % seit 1913 in derselben Wohnung untergebrachte Mieter aufweisen, ist dagegen auch die Zahl der im Mietpreis seit 1913 gleichgebliebenen Wohnungen ganz verschwindend.

VIII. Miete und Einkommen des Personals der öffentlichen Verwaltung.

(Tabellen 52 und 53.)

Ueber das Verhältnis zwischen Einkommen und Zwangsausgaben überhaupt hat der berühmte deutsche Statistiker Ernst Engel im Jahre 1857[1]) bekanntlich den grundlegenden Satz aufgestellt: „Je geringer die Einkünfte einer Familie sind, ein verhältnismässig um so grösserer Teil derselben muss für die physischen Lebensbedürfnisse aufgewendet werden." Ernst Engel hat diesen Satz für die Nahrungsausgaben mit Zahlen belegt. Wie sich das Wohnungsbedürfnis in dieser Hinsicht auswirkt, hat der Berliner Statistiker Hermann Schwabe[2]) erstmals untersucht (1868) und ist dabei zum Resultat gekommen, dass für das Verhältnis des Wohnungsbedarfes zum Gesamteinkommen dasselbe gilt, was Engel für das Nahrungsbedürfnis bewiesen hatte. Das nach ihm benannte Gesetz von Schwabe kann wie folgt ausgesprochen werden: „Je geringer das Einkommen ist, ein desto grösserer Teil desselben muss für die Miete ausgegeben werden." Diese Regel ist nachher für mehrere deutsche Städte, für Hamburg und Leipzig sogar zu verschiedenen Malen, durch die Arbeiten der dortigen Statistiker bestätigt worden. Meistens wurde an Hand der Steuerregister das mutmassliche Einkommen der in Frage kommenden Mieter festgestellt und zu der Wohnungsmiete ins Verhältnis gesetzt. Dieses Verfahren, das Einkommen an Hand der Einkommensteuern auszurechnen, hat den Vorteil, dass es ermöglicht, alle Berufsschichten zu berücksichtigen. Anderseits schliesst es aber auch viele Fehlerquellen in sich, da die in den Registern ausgewiesenen Einkommen sehr oft mit den wirklichen Einkommen nicht übereinstimmen.

Um einen Überblick über das Verhältnis zwischen Miete und Einkommen in der Stadt Bern zu bekommen, zog es das Statistische Amt vor, nur eine bestimmte Berufsschicht, nämlich die öffentlichen Funktionäre, für diese Untersuchung herauszugreifen. Einzig für diese Berufsschicht war es möglich, die tatsächlichen Löhne und Gehälter für das Jahr 1920 zu erhalten. Das Amt gelangte zu diesem Zwecke an die zuständigen Bundes-, Staats- und Gemeindebehörden mit dem Ansuchen, auf den ihr Personal betreffenden Mieterkarten die Löhne und Gehälter für das Jahr 1920 auftragen zu lassen. Dieser Anfrage wurde von sämtlichen Behörden (abgesehen von einigen Abteilungen des eidg. Militärdepartements) in zuvorkommender und verständnisvoller Weise entsprochen, so dass die Untersuchung über Einkommen und Miete beim Personal der öffentlichen Verwaltung auf einwandfreier Grundlage bearbeitet werden konnte.

Von den 4747 den verschiedenen Verwaltungen zugestellten Mieterkarten wurden dem Amt 4601 mit Angabe des Lohnes wieder zugestellt. Die andern Karten betrafen entweder Mieter, die unterdessen den Dienst der öffentlichen Verwaltung verlassen hatten oder für welche die Angaben verweigert wurden. Von den 4601 Karten betreffen 3068 = 66,7 % Bundespersonal, 279 = 6,1 % Staatspersonal und 1254 = 27,2 % Gemeindepersonal. 2194 = 47,7 % sind Beamte (einschliesslich Pfarrer und Lehrer), 1162 = 25,3 % Angestellte (einschl. Polizisten und Fahrpersonal der S.B.B. und S.S.B.) und 1245 = 27,0 % Arbeiter der öffentlichen Verwaltung.

Über die Gehaltsverhältnisse dieser 4601 öffentlichen Funktionäre, nach Verwaltung und Anstellung, orientiert die anschliessende Zusammenstellung:

Das Einkommen der öffentlichen Funktionäre.

Verwaltungszweig / Anstellungsverhältnis		Zahl der Fälle bei einem Gehalt von Franken									Fälle überhaupt	Durchschnitts-Einkommen
		bis 5000	5001 bis 6000	6001 bis 7000	7001 bis 8000	8001 bis 9000	9001 bis 10000	10001 bis 12500	12501 bis 15000	15001 bis 20000		
		a. Verwaltungszweig.										Fr.
Bundesverwaltung	Zentralverwaltung	90	279	189	202	131	121	183	32	13	1240	7761
	Post-, Telegr.-, Zoll	102	313	127	91	72	57	58	2	—	822	6654
	S. B. B.	76	310	209	135	138	72	42	14	10	1006	7061
	zusammen	268	902	525	428	341	250	283	48	23	3068	7235
	Staatsverwaltung	58	48	50	37	19	14	49	4	—	279	7281
	Gemeindeverwaltung	110	379	351	156	135	54	64	5	—	1254	6773

[1]) Dr. Engel: Die vorherrschenden Gewerbszweige in den Gerichtsämtern mit Beziehung auf die Produktions- und Consumtionsverhältnisse des Königreichs Sachsen, Jahrgang 1857. S. 169.

[2]) Dr. Schwabe: Berlin und seine Entwicklung. Gemeindekalender und Städt. Jahrbuch für 1868, Seite 264. Das Verhältnis von Miete und Einkommen in Berlin.

Das Einkommen der öffentlichen Funktionäre.

Verwaltungszweig Anstellungsverhältnis	Zahl der Fälle bei einem Gehalt von Franken									Fälle überhaupt	Durchschnitts-Einkommen
	bis 5000	5001 bis 6000	6001 bis 7000	7001 bis 8000	8001 bis 9000	9001 bis 10000	10001 bis 12500	12501 bis 15000	15001 bis 20000		
	b. Anstellungsverhältnis.										Fr.
Beamte	30	203	294	428	456	308	395	57	23	2194	8538
Angestellte	97	443	414	159	38	10	1	—	—	1162	6183
Arbeiter	309	683	218	34	1	—	—	—	—	1245	5466
Zusammen	436	1329	926	621	495	318	396	57	23	4601	7112

Von den 4601 Beamten, Angestellten und Arbeitern verzeichnen 436 = 9,5 % ein Einkommen von weniger als 5000 Franken, 3689 = 80,2 % ein solches von 5001—10000 Franken und 476 = 10,3 % verdienten im Jahre 1920 über 10000 Franken. Im Durchschnitt betrug das Einkommen der Beamten Fr. 8538. —, der Angestellten Fr. 6183. — und der Arbeiter Fr. 5466. —.

Die gesamte Gehaltssumme dieser 4601 öffentlichen Funktionäre betrug im Jahre 1920 Fr. 32721934. – oder Fr. 7112. — im Durchschnitt. An Miete dagegen legten sie zusammen Fr. 4608277. — oder durchschnittlich Fr. 1002. — aus; das sind 14,1 % ($^1/_7$) des Einkommens. Vergleicht man diesen Prozentsatz der Ausgaben für die Miete, gemessen am Gesamteinkommen, mit den Resultaten der deutschen Erhebungen, die sich sämtlich auf die Vorkriegszeit beziehen, so erkennt man, dass diese Mietsquote als normal angesprochen werden darf. Nach Schwabe stellte sich in Berlin 1867 bei den Beamten mit einem Gehalt von 300 bis 1000 Talern im Durchschnitt die Miete als den 4,66. Teil des Einkommens dar. Seither wurden solche Untersuchungen von vielen Wohnungs- und Sozialpolitikern weitergeführt, und dabei bezeichneten die einen $^1/_6$ bis $^1/_7$, die andern $^1/_4$ bis $^1/_5$ als wirtschaftsgemäss zulässigen Anteil, den die Miete vom Einkommen ausmachen solle. In der Schweiz galt bis jetzt als angemessene Anteilsquote $^1/_5$, als obere Grenze $^1/_4$ des Einkommens. Man kann sich fragen, ob dieser Grundsatz heute noch Geltung haben könne. Da während der Kriegszeit vor allem die Lebensmittel und auch die Kleider viel stärker im Preise gestiegen sind als die Löhne, so war die Verausgabung von $^1/_5$ des Einkommens für Miete im allgemeinen eine Unmöglichkeit, und es ist deshalb nicht zu verwundern, dass die Mietsquote für das Personal der öffentlichen Verwaltung am 1. Dezember 1920 im Durchschnitt auf das Jahr berechnet nur 14,1 % betrug. 531 Mieter = 11,5 % mussten über 20 % ihres Einkommens für Miete verausgaben; 24 Mieter = 0,5 % bezahlten sogar einen Mietzins, der über 40 % ihres Gehaltes ausmachte.

Es gilt nun noch zu untersuchen, wie sich die Mietpreise der öffentlichen Funktionäre am 1. Dezember 1920 zur Regel von Schwabe, wonach die Mietsquote mit steigendem Gehalt abnimmt, verhalten haben. Zu diesem Zweck wurden zunächst die durchschnittlichen Mietsquoten für Beamte, Angestellte und Arbeiter gesondert berechnet. Die hauptsächlichsten Zahlen sind folgende:

Gruppe	Zahl der Fälle	Durchschnittlich		Durchschnittliche Mietsquote
		Einkommen	Mietzins	
		Fr.	Fr.	%
Beamte	2194	8538	1306	15,3
Angestellte	1162	6183	835	13,5
Arbeiter	1245	5466	620	11,3
Überhaupt	4601	7112	1002	14,1

Sofort ist auffallend, dass die Beamten die höchste, die Arbeiter die niedrigste durchschnittliche Mietsquote aufweisen. Dieses Resultat lässt bereits darauf schliessen, dass der Satz, wonach die Mietsquote bei zunehmendem Einkommen abnimmt, für das Personal der öffentlichen Verwaltung auf dem Platze Bern jedenfalls nicht allgemein zutrifft. Diese Ansicht bestärkt sich noch durch die Betrachtung der Mietsquoten der einzelnen Verwaltungsabteilungen, sowie der einzelnen Gehaltsstufen. Über die Verhältnisse innerhalb der einzelnen Verwaltungen orientiert die anschliessende Zusammenstellung.

Verwaltung	Die durchschnittliche Mietsquote beträgt . . % für:			
	Prof. u. Lehrer	Beamte	Angestellte	Arbeiter
Bundesverwaltung: Zentralverwaltung	—	15,3	13,7	11,8
Bundesverwaltung: Post-, Telegr.-, Zollverwaltung	—	15,6	14,0	12,4
Bundesverwaltung: S. B. B.	—	14,7	13,3	12,1
Staatsverwaltung	26,0	16,2	15,8	13,3
Gemeindeverwaltung	14,1	14,8	14,0[1]) 11,4[2])	10,1
Überhaupt	15,3		13,5	11,3

Durchwegs weisen also die Beamten die höchsten, die Arbeiter die niedrigsten durchschnittlichen Mietsquoten auf.

Ordnet man die Mieter nach Gehaltsstufen ein, so erhält man die anschliessend wiedergegebene Aufstellung.

Miete und Einkommen, gegliedert nach Gehaltsstufen.

Gehaltsstufen	Zahl der Fälle	Gesamtsumme		Durchschnitt		Mietsquote %	
		Gehalt	Miete	Gehalt	Miete		
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.		
bis Fr. 5000	436	1985328	268432	4554	616	13,5	13,5
Fr. 5001— 6000	1329	7332784	982601	5518	639	13,4	
„ 6001— 7000	926	6008484	802998	6489	867	13,4	
„ 7001— 8000	621	4622252	648587	7443	1044	14,0	13,8
„ 8001— 9000	495	4234015	584881	8553	1182	13,8	
„ 9001—10000	318	3016767	448181	9487	1409	14,9	
„ 10001—12500	396	4374898	699154	11048	1765	16,0	
„ 12501—15000	57	785435	117831	13780	2067	15,0	15,8
„ 15001—20000	23	361971	55612	15738	2418	15,4	
Überhaupt	4601	32721934	4608277	7112	1002	14,1	

Deutlich erkennbar ist die allgemeine, wenn auch nicht sehr starke Zunahme der Mietsquote mit steigendem Gehalt. Die kleinen Unebenheiten fallen vollständig weg, wenn man nur die drei grossen Gehaltsstufen: „Unter Fr. 5000", „Fr. 5000—10000" und „über Fr. 10000" in Betracht zieht. Auch für die einzelnen Verwaltungen gilt das oben Gesagte, wie die nachstehenden Zahlen ausweisen:

Verwaltung	Durchschnittliche Mietsquote bei einem Gehalt von Fr.		
	bis 5000	5000—10000	über 10000
Bundespersonal	14,0	14,2	15,5
Staatspersonal	15,1	16,2	19,7
Gemeindepersonal	11,6	12,4	14,4
Überhaupt	13,5	13,8	15,8

In allen 3 Verwaltungen ist also die Zunahme der durchschnittlichen Mietsquoten mit steigendem Gehalt unverkennbar. Dieselbe Tatsache gelangt auch dadurch zum Ausdruck, dass bei den Beamten bedeutend mehr Mieter eine Mietsquote von über 20 % aufweisen als bei den Arbeitern. Die diesbezüglichen Zahlen sind folgende:

[1]) = Polizeikorps: [2]) = Fahrpersonal der Städt. Strassenbahnen.

Die Mietsquoten beim Personal der öffentlichen Verwaltung.

Berufskategorien	Fälle überhaupt	Zahl der Fälle bei einer Mietsquote von ... %					
		0—10	10—20	20—30	30—40	40—50	über 50
		a. Absolute Zahlen.					
Beamte	2194	255	1568	300	50	15	6
Angestellte	1162	230	820	95	14	3	—
Arbeiter	1245	503	694	44	4	—	—
Total	4601	988	3082	439	68	18	6
		b. Verhältniszahlen.					
Beamte	100,0	11,6	71,5	16,9			
Angestellte	100,0	19,8	70,6	9,6			
Arbeiter	100,0	40,4	55,7	3,9			
Total	100,0	21,5	67,0	11,5			

Von 100 Mietern legten also bei den Beamten 12, bei den Angestellten 20 und bei den Arbeitern 40 weniger als 10 % des Gehalts für Miete aus. Mehr als 20 % wurde bei den Beamten von 17, bei den Angestellten von 10 und bei den Arbeitern von 4 auf je 100 Mieter verausgabt. Zusammenfassend kann also gesagt werden:

Die Regel von Schwabe, wonach der Anteil der Miete an den Gesamtausgaben (Mietsquote) mit steigendem Einkommen zunimmt, trifft für die Mietverhältnisse der öffentlichen Funktionäre Berns im Dezember 1920 nicht zu. Das bessergestellte Personal der öffentlichen Verwaltung in Bern verwendete — soweit wenigstens das Jahr 1920 in Betracht fällt — einen grösseren Teil des Gehalts an die Miete als das Personal mit kleinerm Einkommen.

Diese Umkehrung eines bis dahin in der Statistik mehr oder weniger allgemein gültigen Satzes mag auf den ersten Blick etwas befremden. Es handelt sich hier in Wirklichkeit aber um eine natürliche Auswirkung der während des grossen Krieges und seither verschieden grossen Teuerung auf den wichtigsten Bedürfnisgruppen einerseits und der ungleichen Gehaltserhöhungen anderseits.

Nimmt man an (statistisch lässt es sich leider nicht mehr feststellen), die Schwabesche Regel habe auch im allgemeinen vor dem Kriege in Bern für das Personal der öffentlichen Verwaltung zugetroffen. In diesem Falle hätten die Ausgaben für Miete ca. 20 % der Gesamtausgaben ausgemacht. Ende 1920 jedoch war die Gesamtteuerung in der Stadt Bern nach den Berechnungen des Amtes auf 135 % (mit Berücksichtigung der Steuern) bezw. 129 % (ohne Berücksichtigung der Steuern) gestiegen. Die Teuerung auf den Nahrungskosten betrug 127 %, auf Heizung und Beleuchtung 226 % und auf der Bekleidung 181 %. Der Teuerung auf Nahrung und Heizung konnte fast gar nicht ausgewichen werden; diese musste von allen Berufsschichten annähernd voll getragen werden. In der Neuanschaffung von Kleidern legten sich die meisten allerdings grösste Sparsamkeit auf, aber als die Teuerung auch 1920 noch nicht wich, waren doch die meisten Familien gezwungen, wesentliche Anschaffungen zu machen, so dass auch hier die Teuerung in hohem Masse spürbar wurde. Ganz anders verhielt sich dagegen die Wohnungsverteuerung. Da es sich hier einerseits um grosse absolute Beträge handelte, so war es den Hauseigentümern gar nicht möglich, den Mietern hier eine den andern Bedürfnisgruppen entsprechende Steigerung zuzumuten, und anderseits hätte sich eine solche auch gar nie rechtfertigen lassen, da die Wohnungen, resp. die Häuser zum überwiegenden Teil bereits vor dem Kriege fertig erstellt und auf dem Markte waren, während bei den andern Artikeln die fortwährende Erneuerung eine ganz andere Rolle spielt. Die Teuerung der Mietpreise war mit der Teuerung der Gesamtlebenskosten nur indirekt verknüpft, und deshalb stand sie auch in keinem Verhältnis zu jener. Die Wohnungsverteuerung betrug Ende 1920 (unter Mitberücksichtigung der neuen Wohnungen) in der Stadt Bern ca. 50 %[1]). Aus dieser Tatsache, dass die Wohnung um diese Zeit also nur $^1/_3$ bis $^1/_2$ mal so stark verteuert war als die übrigen Zwangsbedürfnisse, erklärt sich ohne weiteres die vorstehend ermittelte durchschnittliche Mietsquote von 14 % an Stelle der von Schwabe auf 20 % ermittelten.

Auch der andere Umstand, dass die Mietsquote der besser gestellten Funktionäre höher ist als diejenige des Personals der untern Einkommensstufen, ist als Folgeerscheinung der Teuerungsverhältnisse zu erklären. Nach den auf den Mieterkarten enthaltenen Angaben über den Grundgehalt des Bundespersonals, der dem Vorkriegsgehalt entspricht, berechnete das Amt folgende prozentualen Gehaltserhöhungen:

[1]) Siehe Seite 134.

Das durchschnittliche Einkommen des (in Mietwohnungen untergebrachten) Bundespersonals in der Stadt Bern im Jahre 1920.

Verwaltungsabteilung	Gruppe	Zahl der Bezüger	Einkommen (durchschnittlich)			Zulagen in % des Grundgehaltes
			Grundgeh.	Zulagen	Total	
			Fr.	Fr.	Fr.	
Zentralverwaltung . . .	Beamte	734	5070	4024	9094	79,4
	Angestellte . . .	189	3178	3213	6391	101,1
	Arbeiter	317	2560	2933	5493	114,6
Post-, Telegr.-, Zoll . .	Beamte	391	4261	3675	7936	85,5
	Angestellte . . .	316	2607	2956	5563	113,4
	Arbeiter.	115	2357	2934	5291	124,5
Bundesbahnen	Beamte	492	4462	3762	8224	84,3
	Angestellte . . .	227	3290	3426	6716	104,2
	Arbeiter	287	2780	3058	5338	134,2
Durchschnitt	Beamte	1617	4690	3860	8550	82,3
	Angestellte . . .	732	2966	3168	6134	106,8
	Arbeiter	719	2415	2984	5399	123,6

Die vorstehende Übersicht belegt deutlich die bekannte Tatsache, dass die Gehälter der Beamten weniger erhöht wurden als die der Arbeiter. Anderseits ist aus den vorstehenden Angaben (S. 127) zu entnehmen, dass die Mietpreise der teurern Beamtenwohnungen mehr erhöht wurden als die der billigeren Arbeiterwohnungen. Beide Faktoren: der Unterschied in der Gehaltsaufbesserung und der Unterschied in der Mietpreisentwicklung, haben für die öffentlichen Funktionäre in der Stadt Bern dazu geführt, die nach der Regel von Schwabe geltende Abstufung auszugleichen und sogar, wenn auch in bescheidenem Masse, in ihr Gegenteil zu verwandeln.

IX. Die Mietpreisentwicklung 1896—1922.

1. Allgemeines.

Ueber die Mietpreisentwicklung in der Stadt Bern in den letzten Jahren orientieren neben den vom Wohnungsamt berechneten durchschnittlichen Marktwohnungs-Mietpreisen die vom Statistischen Amt in den letzten zwei Halbjahresberichten gemachten Ausführungen. Letztere stützen sich im wesentlichen auf die in der vorstehenden Arbeit ausgewiesenen Zahlen.

Wie gesehen [1]), konnten auf Ende 1920 gegenüber den Vorkriegs-Mietpreisen folgende Teuerungsprozente als massgebend angenommen werden:

Für 5883 Wohnungen ohne Mieterwechsel seit 1913 . . . 31—44 %
Für 10032 Wohnungen mit Mieterwechsel seit 1913 . . . 43—64 %
Für 420 seit 1916 erstellte Wohnungen . . . . . 102—120 %

Berücksichtigt man die 3 Kategorien hinsichtlich der Stärke ihrer Vertretung, so erhält man für die 16335 in die Mietpreisstatistik einbezogenen Mietwohnungen überhaupt eine Verteuerung von 40,2 %—58,2 % oder im Mittel 49,2 %. Danach darf auf Ende 1920 für die Stadt Bern eine durchschnittliche Wohnungsverteuerung gegenüber der Vorkriegszeit von rund 50 % angenommen werden.

Nun ist es eine allgemein bekannte Tatsache, dass seit Ende 1920 die Mietpreise neuerdings erhöht worden sind, und zwar hauptsächlich infolge der neuen Grundsteuerschatzungen, die erst im Jahre 1921 voll zur Auswirkung gelangten. Über das Ausmass dieser Teuerung aber fehlten jedoch bis dahin sichere Anhaltspunkte. Eine kleine Enquête unter den Monteuren auf dem Platze Bern, die das Statistische Amt im Juni 1921 durch die Polizeiorgane durchführen liess, ergab eine im 1. Halbjahr 1921 eingetretene Mietpreiserhöhung von 10 bis 12 %. Diese allerdings ihres geringen Umfanges wegen nicht absolut zuverlässige Erhebung liess darauf schliessen, dass für das Jahr 1921 mit einer Mietpreisverteuerung von 60—70 % gegenüber der Vorkriegszeit gerechnet werden müsse. Um nun auch für das Jahr 1922 sichere Anhaltspunkte zu erhalten, erwirkte das Amt bei den Bundesbehörden sowie bei dem Gemeinderate die Erlaubnis, unter den öffentlichen Funktionären des Platzes Bern die Mietzinserhebung vom 1. Dezember 1920 zu wiederholen. Infolge zuvorkommender Bereitwilligkeit der Oberpostdirektion und der Generaldirektion der Bundesbahnen, sowie der zuständigen städtischen Organe, welche die Erhebung im April 1922 beschleunigt durchführen liessen, war es möglich, für diese Personalgruppen die seit 1920 eingetretene Wohnungsverteuerung zu berechnen.

Für alle Wohnungen, die seit 1920 den Mieter nicht gewechselt hatten, konnten die Mietpreisveränderungen einwandfrei festgestellt werden. In diesem Falle befanden sich ca. 80 % aller am 1. Dezember 1920 in Mietwohnungen untergebrachten Funktionäre der obgenannten Verwaltungen. Demnach durfte man wohl diese Zahlen als Grundlage zur Berechnung der Mietpreisveränderungen seit 1920 annehmen, ohne auf die unsichern Durchschnittszahlen für die gewechselten Wohnungen abstellen zu müssen. Das Resultat der Erhebung für die verheirateten Bundes- und Gemeindefunktionäre auf dem Platze Bern ist in der nachstehenden Tabelle niedergelegt.

Berufsgruppe	Durchschnittlicher Jahresmietpreis		Veränderungen 1920/1922	
	Dez. 1920	Mai 1922	absolut	%
	Fr.	Fr.	Fr.	
1. Post-, Telegraphen- und Zollverwaltung				
Beamte	1239	1427	+ 188	15,2
Angestellte	756	912	+ 156	20,6
Arbeiter	695	809	+ 114	16,4
Durchschnitt	984	1148	+ 164	16,7
2. S. B. B.				
Beamte	1177	1355	+ 178	15,1
Fahrpersonal	947	1127	+ 180	19,0
Arbeiter	657	788	+ 131	19,9
Durchschnitt	970	1133	+ 163	16,8

[1]) Siehe Seite 114.

Berufsgruppe	Durchschnittlicher Jahresmietpreis		Veränderungen 1920/1922	
	Dez. 1920	Mai 1922	absolut	%
	Fr.	Fr.	Fr.	
3. Gemeindepersonal				
Lehrer	1287	1473	186	14,5
Beamte	1092	1261	169	15,5
Polizisten	836	1017	181	21,6
Fahrpersonal der S. S. B.	706	842	136	19,2
Arbeiter	584	684	100	17,1
Durchschnitt	841	980	139	16,6

Sofort fällt die gute Übereinstimmung zwischen allen drei Berufsgruppen auf. Bei allen Verwaltungsabteilungen beträgt die durchschnittliche Mietpreiserhöhung seit 1920 ca. 17 %. Stellt man diese 17 % Mietpreiserhöhung seit 1920 zu den 50 % Erhöhung von 1913 bis 1920 in Rechnung, so gelangt man auf Frühling 1922 zu einer durchschnittlichen, seit der Vorkriegszeit eingetretenen Verteuerung der Miete für die Stadt Bern (für besetzte Wohnungen) von 75 %.

Diese fortlaufende Art der Berechnung der Wohnungsverteuerung war die einzige, die für einen verhältnismässig kurzen Zeitabschnitt rasch und sicher einwandfreie Zahlen lieferte. Um jedoch über eine längere Periode die Veränderungen der Mietpreisverhältnisse festzustellen, müssen einzelne Zeitpunkte eingehend untersucht und zueinander in Beziehung gesetzt werden. In diesem Sinne ergänzend und erweiternd wurden für die Stadt Bern die Mietpreisverhältnisse bis ins Jahr 1896 zurück verfolgt und dabei der nachstehend skizzierte Weg eingeschlagen:

Über die Mietpreisverhältnisse in der Vorkriegszeit ist für die Stadt Bern nur eine einzige Erhebung vom Jahre 1896 vorhanden. Für die vorliegende Untersuchung konnten demnach die Mietpreise für 4 Zeitpunkte herangezogen werden.

1. Die Mietpreise im Jahre 1896. Diese sind anlässlich der bekannten Wohnungsenquête vom Februar 1896 ermittelt worden und in der Publikation „Die Wohnungsenquête in der Stadt Bern vom 17. Februar bis 11. März 1896" veröffentlicht. In dieser Mietpreisstatistik kamen im ganzen 7909 Mietwohnungen in Frage.

2. Die Mietpreise vom Jahre 1913. Sie konnten an Hand der Wohnungskarten vom 1. Dezember 1920 für diejenigen 5883 Wohnungen ermittelt werden, die von 1913 bis 1920 den Mieter nicht wechselten (siehe S. 114 ff. dieser Arbeit).

3. Die Mietpreise für 1920. Diese sind aus der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 gewonnen, und endlich

4. Die Mietpreise für 1922, die auf Grund der erwähnten Spezialerhebung, welche beim Post-, Telegraphen- und Zollpersonal, beim Personal der Schweiz. Bundesbahnen und beim Personal der Gemeinde Bern durchgeführt wurde, ermittelt werden konnten.

Über die Vergleichbarkeit der Resultate der 4 Zeitpunkte miteinander lässt sich allgemein folgendes sagen: Da es sich hier bei den beobachteten Massen um Wohnungen handelt, so wird unter der Gesamtzahl der Objekte ein gewisser Teil sein, der in mehreren oder allen Zählungen immer wieder vertreten ist, während ein anderer Teil z. B. nur in der Zählung von 1896 einbezogen ist, nämlich alle diejenigen Mietwohnungen, die seit 1896 abgebrochen oder sonst irgendwie dem Wohnungsmarkte entzogen wurden. Anderseits sind bei jeder Zählung eine Anzahl Neubauten zu verzeichnen, die zur Zeit der früheren Zählungen noch nicht vorhanden waren. Eine Ausschaltung aller dieser Wohnungen und die Vergleichung nur derjenigen Wohnungen, die in allen Zählungen enthalten sind, was statistisch das Einwandfreieste wäre, ist praktisch undurchführbar. Für die vorliegende Untersuchung wurden im Gegenteil in jedem Zeitpunkt möglichst viele Mietwohnungen zum zeitlichen Mietpreisvergleich herangezogen. Bei einer Darstellung der Mietpreisverhältnisse für grössere Zeitabschnitte soll ja nicht die Entwicklung bestimmter Objekte untersucht, sondern ein möglichst getreues Abbild der Wohnungsverteuerung überhaupt gegeben werden. Mit andern Worten: Das Ziel einer solchen Untersuchung ist die Feststellung des durchschnittlichen Mietpreis niveaus für die Mietwohnungen überhaupt, sowie für die hauptsächlichsten Wohnungsgrössenklassen. Diese Ermittlungen bilden unter andern eine der unerlässlichen Grundlagen für eine Darstellung der Veränderungen in den gesamten Lebenshaltungskosten. Ihnen kommt daher in der vorliegenden Untersuchung besondere Bedeutung zu. Die Grundbedingung für eine einwandfreie Darstellung der Verhältnisse ist dabei, wie schon betont, die zeitliche Vergleichbarkeit der einzelnen Resultate.

Die aus den Zählungen von 1896 und 1920 gewonnenen Zahlen dürfen in dieser Hinsicht als einwandfrei bezeichnet werden, da sie beide Male alle Mietwohnungen (mit Mietpreisangaben) in der Stadt Bern um-

fassen. Dagegen ist die Zahl der Wohnungen, die für das Jahr 1913 in Betracht fällt, nicht so umfangreich, darf aber doch als dem Stadtdurchschnitt nahe kommend angesehen werden. Es ist nicht anzunehmen, dass diejenigen Mieter, die seit 1913 ihre Wohnung wechselten, im Jahre 1913 einen wesentlich andern Durchschnittsmietzins entrichteten, als die, welche von 1913 bis 1920 dieselbe Wohnung innehatten. Die für das Jahr 1922 in Betracht gezogenen Mietwohnungen schliesslich umfassen allerdings nur Wohnungen öffentlicher Funktionäre. Da aber darin sowohl Beamte und Angestellte, als auch Arbeiter vertreten sind, und wie gesehen (S. 119) die Durchschnittsmietpreise der Wohnungen öffentlicher Funktionäre dem Stadtdurchschnitt sehr nahe kommen, so darf auch angenommen werden, dass die für 1922 für diese Wohnungen errechneten Durchschnittsmietpreise nicht weit neben dem allgemeinen städtischen Durchschnitt liegen.

Stellt man unter diesen Vorbehalten die Durchschnittsmietpreise für die erwähnten 4 Jahre einander gegenüber, so erhält man die in anschliessender Übersicht veranschaulichte Zusammenstellung.

Die Mietpreise in der Stadt Bern 1896—1922.

Jahr	Zahl der untersuchten		Mietpreis-summe	Durchschnittsmietpreis pro		Index, bezogen auf den Mietpreis pro Raum und das Jahr	
	Wohnungen	Räume		Wohnung	Raum	1896	1913
			Fr.	Fr.	Fr.		
1896 [1])	7909	21986	3778348	478	172	100,0	83,9
1913 [2])	5883	19268	3944739	671	205	119,2	100,0
1920 [3])	17203	54408	16576260	964	305	177,3	148,8
1922 [4])	2848	9198	3212475	1128	349	202,9	170,2

Im gesamten zeigt sich also eine Verteuerung des Durchschnittspreises pro Wohnraum seit 1896: im Jahre 1913: 19 %, im Jahre 1920: 77 % und im Jahre 1922: 103 %. Gegenüber dem Durchschnittsmietpreis pro Wohnraum im Jahre 1913 erscheint derselbe im Jahre 1920 um 49 %, und im Jahre 1922 um 70 % verteuert.

2. Die Mietpreise nach der Wohnungsgrösse.

Aus der Wohnungsenquête von 1896 wurden die Mietpreise, gegliedert nach der Zimmerzahl der Wohnungen, nachträglich festgestellt und dabei folgende Aufstellung gewonnen:

Mietzinse in der Stadt Bern 1896.

Wohnungsgrösse	Grenzpreise	Durchschnitt
	Fr.	Fr.
2 Zimmer ohne Mansarden	84—850	358
2 „ mit „	120—1000	450
3 „ ohne „	120—1200	551
3 „ mit „	170—1500	682
4 „ ohne „	240—2000	719
4 „ mit „	456—1400	878

Für die Jahre 1913 und 1920 ergeben sich aus den im Tabellenteil ausgewiesenen Zahlen [5]) die nachstehenden Durchschnittsmietpreise:

Durchschnittsmietpreise 1913 und 1920.

Wohnungsgrösse	1913	1920
	Fr.	Fr.
2 Zimmer ohne Mansarden	403	557
2 „ mit „	493	733
3 „ ohne „	587	854
3 „ mit „	744	1138
4 „ ohne „	794	1245
4 „ mit „	1054	1679

[1]) Die Wohnungsenquête in der Stadt Bern vom 17. Februar bis 11. März 1896. Bern 1899, S. 605.

[2]) Vorstehend S. 114. [3]) Vorstehend S. 104. [4]) Nachstehend S. 137.

[5]) Siehe Seite 143 u. 166. Bei den Wohnungen mit Mansarden sind hier, analog den Berechnungen für 1896, auch diejenigen mit mehreren Mansarden einbezogen.

Die im Jahre 1922 hinsichtlich ihrer Mietpreisverhältnisse untersuchten 2848 Mietwohnungen wiesen, gegliedert nach Zimmerzahl und Mansardenzubehör, die folgenden Werte auf:

Die Mietpreise in der Stadt Bern 1922.

Nach den Erhebungen beim Post-, Telegraphen- u. Zoll-, Bundesbahn- u. Gemeindepersonal.

Wohnungsgrösse	Wohnungen ohne Mansarden				Wohnungen mit Mansarden			
	Wohn.	Räume	Mietpreis Summe	Durchschnitt p. Wohn.	Wohn.	Räume	Mietpreis Summe	Durchschnitt p. Wohn.
			Fr.	Fr.			Fr.	Fr.
1-Zimmerwohnung	66	66	27392	415	19	48	11106	585
2- „	715	1430	522282	730	156	486	138557	888
3- „	844	2532	894262	1060	590	2380	817220	1385
4- „	148	592	208154	1406	214	1099	389296	1794
5- „	21	105	35932	1711	57	334	120357	2112
6- „	6	36	14725	2454	8	56	22352	2794
7 und mehr Zimmer	1	9	1700	1700	3	25	9140	3047
Zusammen	1801	4770	1704447	946	1047	4428	1508028	1440

Im ganzen wurden also 2848 Wohnungen mit zusammen 9198 Wohnräumen in die Erhebung einbezogen. Die Gesamtmietpreissumme, auf das Jahr bezogen, betrug Fr. 3212475 oder durchschnittlich pro Wohnung Fr. 1128 und pro Wohnraum Fr. 349.

Stellt man nun die Durchschnittsmietpreise der häufigsten Wohnungsgrössenklassen für die 4 verschiedenen Zeitpunkte einander gegenüber, so erhält man das in der anschliessenden Übersicht ausgewiesene Bild der Mietpreis-Verteuerung in der Stadt Bern von 1896—1922. Es sei nochmals daran erinnert, dass es sich dabei durchwegs um b e s e t z t e Wohnungen handelt, währenddem die Entwicklung der Marktwohnungspreise nicht so weit zurück verfolgt werden kann.

Die Durchschnittsmietpreise der besetzten Wohnungen in der Stadt Bern 1896—1922.

Wohnungsgrösse	Durchschnittsmietpreis pro Wohnung				Verteuerung in %		
	1896	1913	1920	1922	1913 bis 1920	1913 bis 1922	1896 bis 1922
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.			
2 Zimmer ohne Mansarden	358	403	557	730	38,2	81,1	103,9
2 „ mit „	450	493	733	888	48,7	80,1	97,3
3 „ ohne „	551	587	854	1060	45,5	80,6	92,4
3 „ mit „	682	744	1138	1385	53,0	86,1	103,1
4 „ ohne „	719	794	1245	1406	56,8	77,0	95,5
4 „ mit „	878	1054	1679	1794	59,3	70,2	104,3
Index { 1896=100. .	100,0	129,3	170,6	199,6	—	—	99,6
Index { 1913=100. .	89,3	100,0	152,3	178,2	52,3	78,2	—

Nach dieser Zusammenstellung der Durchschnittsmietpreise für die gebräuchlichsten Wohnungsgrössenklassen ergibt sich also eine gesamte Wohnungsverteuerung gegenüber 1913 von 52 % im Jahre 1920 und 78 % im Jahre 1922. Gegenüber 1896 ist für 1922 eine Verteuerung um rund 100 % festzustellen. Vergleichen wir diese Teuerungsprozente mit denjenigen, die aus den Durchschnittsmietpreisen pro Raum (S. 136) gewonnen wurden, so können wir eine gute Übereinstimmung feststellen. Beide Aufstellungen, sowohl die der Mietpreise pro Wohnraum als die der Mietpreise der einzelnen Wohnungsgrössenklassen, bestätigen uns die bereits auf anderem Wege (siehe S. 134) berechneten Teuerungsprozente, und man kann zusammenfassend feststellen:

Die durchschnittliche Verteuerung der Wohnungsmieten für besetzte Wohnungen seit dem Jahre 1913 betrug im Dezember 1920 rund 50 % und im Frühling 1922 rund 75 %. Gegenüber den durchschnittlichen Mietpreisen im Jahre 1896 ist im Frühling 1922 eine Verteuerung von rund 100 % zu verzeichnen.

Von Interesse ist es schliessslich noch, zu erfahren, welchen Wert der Gesamtwohnungsbestand der Stadt Bern eigentlich darstellt und wie hoch die durchschnittlichen Ausgaben zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses den einzelnen Bewohner zu stehen kommen. Es können hierzu selbstredend nur schätzungsweise Aufstellungen in Frage kommen. Die Berechnung lässt sich aber ohne grosse wahrscheinliche Fehler einwandfrei durchführen, wenn man allein auf die Mietwohnungen abstellt, deren Mietpreise bekannt sind. Jedenfalls ist eine solche Schätzung mindestens ebenso zuverlässig wie die Verwendung der Angaben, welche die Eigentümer- und Dienstwohnungsinhaber bei der Frage nach dem „geschätzten Mietwert" der Wohnung selber gemacht hatten. Man braucht dabei einzig von der sicher der Wahrheit nahekommenden Voraussetzung auszugehen, dass der Wert der Eigentümerwohnungen, auf den einzelnen Wohnraum berechnet, durchschnittlich mindestens derselbe sei wie bei den Mietwohnungen. Auf Grund dieser Annahme erhält man folgendes Resultat:

Im Jahre 1896 wurden 7909 Mietwohnungen mit zusammen 21986 Wohnräumen festgestellt, für die die gesamte Mietpreissumme Fr. 3778348 betrug. Die Gesamtzahl der anlässlich dieser Zählung festgestellten besetzten Wohnungen dagegen betrug 10625[1]) mit insgesamt 34828 Wohnräumen. Für diese Wohnungen ergab sich demnach ein schätzungsweiser Mietwert von

$$\text{Fr. } 3778348 \times \frac{34828}{21986} = \underline{\text{Fr. } 5985277.}$$

Der Mietwert aller in der Stadt Bern im Frühjahr 1896 gezählten Wohnungen betrug also rund 6 Millionen Franken. In diesen 10625 Wohnungen waren im ganzen 49786 Personen untergebracht, womit sich der Mietwert pro Bewohner auf 120 Franken stellt.

Im Jahre 1920 lagen die Verhältnisse wie folgt: Mietwohnungen mit Mietpreisangaben waren im ganzen 17203 mit 54408 Wohnräumen vorhanden, für welche eine Gesamtmietpreissumme von Fr. 16576260 festgestellt wurde. Überhaupt gezählt wurden im ganzen 22959 besetzte Wohnungen mit zusammen 82073 Räumen und 98357 Bewohnern. Nach den gleichen Grundsätzen, wie für 1896 berechnet, ergab sich für diese 22959 Wohnungen ein Gesamtmietwert von

$$\text{Fr. } 16576260 \times \frac{82073}{54408} = \underline{\text{Fr. } 25004841}$$

oder rund 25 Millionen Franken. Auf den Kopf der Bewohnerzahl verteilt, ergibt diese Summe einen Mietwert von 254 Franken. Der gesamte, allen besetzten Wohnungen der Stadt Bern entsprechende Mietwert hat also von 1896—1922 um rund 19 Millionen Franken zugenommen.

3. Mietpreis und Beruf des Wohnungsinhabers.

Ein Vergleich der Mietpreise innerhalb aller verschiedenen Berufsschichten erwies sich schon aus dem Grunde als undurchführbar, weil das im Jahre 1896 verwendete Berufsschema den heutigen Verhältnissen Berns nicht mehr entsprach. Wir beschränken uns deshalb darauf, hier die Daten für die öffentlichen Funktionäre aufzuführen. Die Erhebung vom Frühling 1922 erlaubt hier überdies, den Vergleich bis in die jüngsten Tage auszudehnen. Diesem beschränkten Vergleich kommt trotzdem eine allgemeine Bedeutung zu, weil die Mietpreisverhältnisse beim Personal der öffentlichen Verwaltung vom allgemeinen Bild für die Stadt Bern, wie schon mehrfach nachgewiesen wurde, nur unwesentlich abweichen. Von den Mietwohnungen öffentlicher Beamten, Angestellten und Arbeiter fallen für die einzelnen Zeitpunkte in Betracht:

1896: Die sozialen Gruppen Nr. 22—27 der Berner Wohnungsenquête, umfassend alle Mietwohnungen, die um diese Zeit vom Personal der öffentlichen Verwaltung belegt waren; im ganzen 1537 Wohnungen.

1913: Die Wohnungen der öffentlichen Funktionäre auf dem Platze Bern, die 1920 noch dieselbe Wohnung innehatten wie 1913, also anlässlich der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 Angaben über den Mietpreis im Jahre 1913 machen konnten: im ganzen 1711 Wohnungen.

1920: Alle Mietwohnungen mit Mietpreisangaben, welche am 1. Dezember 1920 von öffentlichen Beamten, Angestellten und Arbeitern belegt waren: im ganzen 4747 Wohnungen.

1922: 2848 Wohnungen, welche in die Mietpreiserhebung beim Personal der Post-, Telegraphen- und Zollverwaltung, der Bundesbahnen und der Gemeinde einbezogen wurden.

Hinsichtlich ihrer zeitlichen Vergleichbarkeit gelten für die nachstehenden Werte dieselben Vorbehalte, wie sie bereits für die zeitlichen Vergleiche der Mietpreise im allgemeinen gemacht wurden.

Die Zusammenstellung dieser Durchschnittsmietpreise der Wohnungen, die vom Personal der öffentlichen Verwaltung belegt waren, und ihrer Verteuerung von 1896—1922, liefert folgendes Bild:

[1]) Anstalten usw. wurden, wie auch 1920, nicht gezählt.

Die Mietpreise beim Personal der öffentlichen Verwaltung in der Stadt Bern 1896—1922.

Jahr	Zahl der		Mietpreis-Summe	Durchschnittsmietpreis pro		Index (bezog. auf den Mietpreis pro Raum)	
	Wohnungen	Räume		Wohnung	Wohnraum	1913 = 100	1896 = 100
			Fr.	Fr.	Fr.		
			a. Beamte.				
1896	537	2717	508808	948	187	88,2	100,0
1913	843	3555	751924	892	212	100,0	113,4
1920	2253	8919	3033548	1346	340	160,4	181,8
1922	1194	4609	1701649	1425	369	174,0	197,3
			b. Angestellte.				
1896	752	2216	368606	490	166	86,9	100,0
1913	396	1220	233116	589	191	100,0	115,1
1920	1200	3557	1001721	835	282	147,6	169,9
1922	767	2292	802754	1047	350	183,2	210,8
			c. Arbeiter.				
1896	248	491	69855	282	142	79,8	100,0
1913	472	1186	210886	447	178	100,0	125,4
1920	1294	3210	798451	617	249	139,9	175,3
1922	887	2297	708072	798	308	173,0	216,9

In bezug auf den Durchschnittsmietpreis pro Raum zeigt sich also seit 1896 eine Verteuerung von 97 % bei den Beamten, 111 % bei den Angestellten und 117 % bei den Arbeitern. Während für die Zeitperiode 1913—1920 an anderer Stelle (S. 128) festgestellt wurde, dass die Beamtenwohnungen am meisten und die Arbeiterwohnungen am wenigsten gesteigert wurden, so trifft für die ganze Zeitperiode 1896—1922 das Gegenteil zu, indem sowohl vor dem Kriege als auch seit dem Jahre 1920 der Durchschnittsmietpreis bei den Beamten weniger gestiegen ist als bei den Angestellten und den Arbeitern.

Tabellen: II. Teil.

Durchschnittsmietpreise und Wohnungsgrösse: Übersicht

a. Durchschnittsmietpreise pro Wohnung, nach Bauzeit und Mansardenzubehör (für Wohnungen überhaupt) 28
b. Durchschnittsmietpreise pro Wohnung, nach Wohnungsausstattung und Mansardenzubehör (für vor 1916 erstellte Wohnungen) 29
c. Durchschnittsmietpreise pro Zimmer und Wohnraum, nach Bauzeit und Wohnungsausstattung (für Wohnungen überhaupt) 30

Durchschnittsmietpreise und Stadtlage:

a. Durchschnittsmietpreise pro Wohnung, nach der Wohnungsgrösse (für vor 1916 erstellte Wohnungen) 31
b. Durchschnittsmietpreise pro Zimmer und Wohnraum, nach der Mansardenzubehör (für vor 1916 erstellte Wohnungen) 32
c. Durchschnittsmietpreise pro Zimmer und Wohnraum, nach der Wohnungsausstattung (für vor 1916 erstellte Wohnungen) 33

Durchschnittsmietpreise und Stockwerklage (vor 1916 erstellte Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung) 34

Mietpreisklassen und Wohnungsgrösse:

a. Wohnungen überhaupt 35
b. Vor 1916 erstellte Wohnungen:
1. Wohnungen überhaupt 36
2. Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung 37
3. Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort, jedoch ohne Kochgaseinrichtung oder Wasserspülung 38
4. Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort 39
c. Seit 1916 erstellte Wohnungen 40

Mietpreis und Wohnungswechsel (Durchschnittsmietpreise für vor und seit 1913 bezogene Wohnungen) 41

Mietpreissteigerungen 1913/1920 (für seit 1913 nicht gewechselte Wohnungen):

a. Nach Wohnungsgrösse und Mansardenzubehör 42
b. Nach Wohnungsgrösse und Wohnungsausstattung 43
c. Nach Mietpreisklassen und Wohnungsgrösse 44

Mietpreise der Gemeindewohnungen:

a. Durchschnittsmietpreise, nach Wohnungsgrösse, Bauzeit und Mansardenzubehör 45
b. Durchschnittsmietpreise, nach Wohnungsgrösse, Wohnungsausstattung und Mansardenzubehör 46
c. Mietpreisklassen, nach Bauzeit und Wohnungsausstattung 47

Mietpreise und Beruf:

a. Mietpreisklassen und Durchschnittsmietpreise pro Wohnung 48
b. Durchschnittsmietpreise pro Wohnung und Wohnraum, nach der Bauzeit 49
c. Durchschnittsmietpreise pro Wohnung, nach Wohnungsgrösse und Mansardenzubehör 50
d. Mietpreissteigerung 1913/1920 (für Wohnungen, die seit 1913 den Mieter nicht gewechselt haben) 51

Miete und Einkommen der öffentlichen Funktionäre in der Stadt Bern:

a. Durchschnittseinkommen, Durchschnittsmietpreise und Mietsquote nach Verwaltungszweigen 52
b. Durchschnittseinkommen, Durchschnittsmietpreise und Mietsquote nach Gehaltsstufen . . . 53

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Übersicht 28.

Durchschnittsmietpreise und Wohnungsgrösse.

a. Durchschnittsmietpreise pro Wohnung, nach Bauzeit und Mansardenzubehör (für Wohnungen überhaupt).

Wohnungsgrösse	Wohnungen überhaupt			Wohnungen ohne Mansarde			Wohnungen mit 1 Mansarde		
	Fälle	Jahresmietzins		Fälle	Jahresmietzins		Fälle	Jahresmietzins	
		Summe	Durchschnitt		Summe	Durchschnitt		Summe	Durchschnitt
a. Wohnungen überhaupt.									
		Fr.	Fr.		Fr.	Fr.		Fr.	Fr.
1-Zimmerwohnungen .	*1647*	521044	316	*1524*	470286	309	*109*	43428	398
2- „ .	*5079*	2935789	578	*4468*	2487655	557	*569*	410416	721
3- „ .	*6134*	5862991	956	*3937*	3362474	854	*2107*	2374951	1127
4- „ .	*2178*	3296328	1513	*832*	1035751	1245	*1243*	2063681	1660
5- „ .	*779*	1682941	2160	*223*	401489	1800	*468*	1038819	2220
6- „ .	*283*	761464	2691	*104*	224493	2159	*115*	339687	2954
7/9- „ .	*207*	778477	3761	*75*	239897	3199	*78*	305350	3915
10 und mehr	*28*	191266	6831	*11*	67140	6104	*5*	27200	5440
Stadt Bern	*16335*	16030300	981	*11174*	8289185	742	*4694*	6603532	1407
b. Vor 1916 erstellte Wohnungen.									
1-Zimmerwohnungen .	*1647*	521044	316	*1524*	470286	309	*109*	43428	398
2- „ .	*5017*	2883983	575	*4427*	2454491	554	*548*	391774	715
3- „ .	*5922*	5564113	940	*3891*	3307083	850	*1946*	2142014	1101
4- „ .	*2084*	3105453	1490	*825*	1022881	1240	*1161*	1896576	1634
5- „ .	*742*	1580707	2130	*221*	396429	1793	*440*	961949	2186
6- „ .	*274*	726844	2653	*103*	221293	2148	*109*	317867	2916
7/9- „ .	*201*	750377	3733	*73*	229897	3149	*76*	296050	3895
10 und mehr	*28*	191266	6831	*11*	67140	6104	*5*	27200	5440
Stadt Bern	*15915*	15323787	963	*11075*	8169500	738	*4394*	6076858	1383
c. Seit 1916 erstellte Wohnungen.									
1-Zimmerwohnungen .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2- „ .	*62*	51806	836	*41*	33164	809	*21*	18642	888
3- „ .	*212*	298878	1409	*46*	55391	1204	*161*	232937	1447
4- „ .	*94*	190875	2031	*7*	12870	1839	*82*	167105	2038
5- „ .	*37*	102234	2763	*2*	5060	2530	*28*	76870	2745
6- „ .	*9*	34620	3847	*1*	3200	3200	*6*	21820	3637
7/9- „ .	*6*	28100	4683	*2*	10000	5000	*2*	9300	4650
10 und mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*420*	706513	1682	*99*	119685	1209	*300*	526674	1756

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Übersicht 29.

Durchschnittsmietpreise und Wohnungsgrösse.

b. Durchschnittsmietpreise pro Wohnung, nach Wohnungsausstattung und Mansardenzubehör (für vor 1916 erstellte Wohnungen).

Wohnungsgrösse	Wohnungen überhaupt			Wohnungen ohne Mansarde			Wohnungen mit 1 Mansarde		
	Fälle	Jahresmietzins		Fälle	Jahresmietzins		Fälle	Jahresmietzins	
		Summe	Durchschnitt		Summe	Durchschnitt		Summe	Durchschnitt
Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung.									
		Fr.	Fr.		Fr.	Fr.		Fr.	Fr.
1-Zimmerwohnungen .	*275*	111505	405	*246*	96369	392	*21*	10566	503
2- „ .	*2631*	1728467	657	*2226*	1408156	633	*378*	291975	772
3- „ .	*4869*	4823630	991	*2955*	2675016	905	*1840*	2043861	1111
4- „ .	*1908*	2935667	1539	*686*	897369	1308	*1131*	1859692	1644
5- „ .	*721*	1554288	2156	*204*	376810	1847	*436*	955149	2190
6- „ .	*260*	704554	2710	*95*	209573	2206	*106*	312897	2952
7/9- „ .	*198*	743167	3753	*70*	222687	3181	*76*	296050	3895
10 und mehr	*26*	179066	6887	*9*	54940	6104	*5*	27200	5440
Stadt Bern	*10888*	12780344	1174	*6491*	5940920	915	*3993*	5797390	1452
Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort, jedoch ohne Kochgaseinrichtung oder ohne Wasserspülung.									
1-Zimmerwohnungen .	*267*	82754	310	*243*	73858	304	*21*	7636	364
2- „ .	*1040*	504016	485	*953*	454844	477	*80*	44890	561
3- „ .	*676*	465632	689	*606*	404614	668	*63*	55431	880
4- „ .	*132*	125135	948	*102*	87123	854	*24*	31522	1313
5- „ .	*21*	26419	1258	*17*	19619	1154	*4*	6800	1700
6- „ .	*14*	22290	1592	*8*	11720	1465	*3*	4970	1657
7/9- „ .	*3*	7210	2403	*3*	7210	2403	—	—	—
10 und mehr	*2*	12200	6100	*2*	12200	6100	—	—	—
Stadt Bern	*2155*	1245656	578	*1934*	1071188	554	*195*	151249	776
Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort.									
1-Zimmerwohnungen .	*1105*	326785	296	*1035*	300059	290	*67*	25226	384
2- „ .	*1346*	651500	484	*1248*	591491	474	*90*	54909	610
3- „ .	*377*	274851	729	*330*	227453	689	*43*	42722	994
4- „ .	*44*	44651	1015	*37*	38389	1038	*6*	5362	(894)
5- „ .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6- „ .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7/9- „ .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10 und mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*2872*	1297787	452	*2650*	1157392	437	*206*	128219	622

Durchschnittsmietpreise und Wohnungsgrösse.

c. Durchschnittsmietpreise pro Zimmer- und Wohnraum, nach Bauzeit und Wohnungsausstattung

(für Wohnungen überhaupt).

Wohnungsgrösse	Wohnungen	Zimmer	Wohnräume	Jahres-Mietzins Summe Fr.	pro Zimmer Fr.	pro Raum Fr.	Wohnungen	Zimmer	Wohnräume	Jahres-Mietzins Summe Fr.	pro Zimmer Fr.	pro Raum Fr.	Wohnungen	Zimmer	Wohnräume	Jahres-Mietzins Summe Fr.	pro Zimmer Fr.	pro Raum Fr.
	a. Wohnungen überhaupt.																	
	1. Überhaupt						2. Vor 1916 erstellte Wohnungen						3. Seit 1916 erstellte Wohnungen					
1 Zimmer	*1647*	*1647*	*1786*	521044	316	292	*1647*	*1647*	*1786*	521044	316	292	—	—	—	—	—	—
2 „	*5079*	*10158*	*10821*	2935789	289	271	*5017*	*10034*	*10676*	2883983	287	270	*62*	*124*	*145*	51806	418	357
3 „	*6134*	*18402*	*20707*	5862991	319	283	*5922*	*17766*	*19900*	5564113	313	280	*212*	*636*	*807*	298878	470	370
4 „	*2178*	*8712*	*10186*	3296328	378	324	*2084*	*8336*	*9718*	3105453	373	320	*94*	*376*	*468*	190875	508	408
5 „	*779*	*3895*	*4565*	1682941	432	369	*742*	*3710*	*4338*	1580707	426	364	*37*	*185*	*227*	102234	553	450
6 „	*283*	*1698*	*1961*	761464	448	388	*274*	*1644*	*1896*	726844	442	383	*9*	*54*	*65*	34620	641	533
7 bis 9 Zimmer	*207*	*1593*	*1781*	778477	487	437	*201*	*1550*	*1731*	750377	484	433	*6*	*43*	*50*	28100	653	562
10 und mehr	*28*	*352*	*384*	191266	543	498	*28*	*352*	*384*	191266	543	498	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*16335*	*46457*	*52191*	16030300	345	307	*15915*	*45039*	*50429*	15323787	340	304	*420*	*1418*	*1762*	706513	498	401
	b. Vor 1916 erstellte Wohnungen nach der Wohnungsausstattung.																	
	1. Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung.						2. Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort, jedoch ohne Kochgaseinrichtung oder ohne Wasserspülung.						3. Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort.					
1 Zimmer	*275*	*275*	*314*	111505	405	355	*267*	*267*	*294*	82754	310	281	*1105*	*1105*	*1178*	326785	296	277
2 „	*2631*	*5262*	*5704*	1728467	328	303	*1040*	*2080*	*2174*	504016	242	232	*1346*	*2692*	*2798*	651500	242	233
3 „	*4869*	*14607*	*16613*	4823630	330	290	*676*	*2028*	*2105*	465632	230	221	*377*	*1131*	*1182*	274851	243	233
4 „	*1908*	*7632*	*8970*	2935667	385	327	*132*	*528*	*564*	125135	237	222	*44*	*176*	*184*	44651	254	243
5 „	*721*	*3605*	*4229*	1554288	431	368	*21*	*105*	*109*	26419	252	242	—	—	—	—	—	—
6 „	*260*	*1560*	*1803*	704554	452	391	*14*	*84*	*93*	22290	265	240	—	—	—	—	—	—
7 bis 9 Zimmer	*198*	*1529*	*1710*	743167	486	435	*3*	*21*	*21*	7210	343	343	—	—	—	—	—	—
10 und mehr	*26*	*328*	*360*	179066	546	497	*2*	*24*	*24*	12200	508	508	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*10888*	*34798*	*39703*	12780344	367	322	*2155*	*5137*	*5384*	1245656	242	231	*2872*	*5104*	*5312*	1297787	254	243

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Durchschnittsmietpreise

a. Durchschnittsmietpreise pro Wohnung,

(für vor 1916

Statistische Bezirke No.	Stadtteile / Quartiere	1 Zimmer			2 Zimmer			3 Zimmer		
		Fälle	Jahres-Mietzins Summe Fr.	Jahres-Mietzins Durchschn. Fr.	Fälle	Jahres-Mietzins Summe Fr.	Jahres-Mietzins Durchschn. Fr.	Fälle	Jahres-Mietzins Summe Fr.	Jahres-Mietzins Durchschn. Fr.
11	Rotes Quartier	*124*	48980	395	*169*	123758	732	*130*	141238	1086
12	Gelbes Quartier	*23*	10483	465	*58*	44203	762	*71*	84931	1196
13	Grünes Quartier	*255*	84328	331	*403*	230837	573	*183*	167665	916
14	Weisses Quartier	*133*	43950	330	*213*	124204	583	*125*	107534	860
21	Schwarzes Quart. (Matte)	*383*	103661	271	*359*	149462	416	*90*	53011	589
	Innere Stadt	*918*	291402	317	*1202*	672464	559	*599*	554379	926
1	Enge-Felsenau	*13*	4110	316	*43*	17962	418	*60*	53193	887
2	Neufeld	*45*	15188	338	*259*	159923	617	*417*	413496	992
3	Innere Länggasse	*89*	23951	269	*182*	103738	570	*292*	275826	945
4	Stadtbach	*9*	3447	383	*43*	27009	628	*88*	88653	1007
5	Muesmatt	*46*	15102	328	*337*	203916	605	*314*	300490	957
	Länggasse-Felsenau	*202*	61798	306	*864*	512548	593	*1171*	1131658	966
6	Holligen	*59*	19981	339	*182*	98500	541	*198*	154177	779
7	Sulgenbach	*25*	8923	357	*398*	253166	636	*499*	469194	940
8	Mattenhof	*26*	9978	384	*85*	51299	603	*259*	277202	1070
9	Weissenbühl	*20*	7126	356	*160*	96957	600	*381*	373578	981
10	Marzili-Sandrain	*50*	13376	268	*167*	78729	471	*144*	124379	864
	Weissenbühl-Mattenhof	*180*	59384	330	*992*	578651	583	*1481*	1398530	944
15	Unteres Kirchenfeld	*15*	6066	404	*56*	40522	724	*255*	300262	1177
16/17	Oberes Kirchenfeld	*6*	2156	359	*36*	24624	684	*83*	95191	1147
18	Schosshalde	*7*	2363	338	*125*	76465	612	*89*	78017	879
19	Obstberg	*6*	1710	285	*74*	55096	745	*176*	191260	1087
	Kirchenfeld-Schosshalde	*34*	12295	362	*291*	196707	676	*603*	664780	1102
20	Altenberg-Waldau	*38*	11195	295	*104*	49429	475	*68*	54950	808
22	Rabbenthal -Spitalacker	*28*	11071	395	*354*	226304	639	*853*	839071	984
23	Breitenrain	*35*	13170	376	*532*	330231	621	*555*	481390	867
24	Lorraine	*131*	40139	300	*350*	177100	506	*267*	203425	762
	Breitenrain-Lorraine	*235*	75575	322	*1340*	783064	584	*1743*	1578836	906
	Bümpliz	*78*	20590	264	*328*	140549	429	*325*	235980	726
	Stadt Bern	*1647*	521044	316	*5017*	2883983	575	*5922*	5564113	940

und Stadtlage.

Übersicht 31.

nach der Wohnungsgrösse
erstellte Wohnungen).

4 Zimmer			5 Zimmer			6 Zimmer			7 bis 9 Zimmer			10 und mehr Zimmer		
	Jahres-Mietzins			Jahres-Mietzins			Jahres-Mietzins			Jahres-Mietzins			Jahres-Mietzins	
Fälle	Summe Fr.	Durchschn. Fr.	Fälle	Summe Fr.	Durchschn. Fr.	Fälle	Summe Fr.	Durchschn. Fr.	Fälle	Summe Fr.	Durchschn. Fr.	Fälle	Summe Fr.	Durchschn. Fr.
68	111449	1639	*43*	109661	2550	*30*	87190	2906	*38*	131660	3465	*6*	37600	6267
42	74100	1764	*23*	49296	2143	*12*	27810	2318	*15*	57260	3817	—	—	—
47	51254	1091	*23*	33608	1461	*9*	19168	2130	*8*	24330	3041	*1*	2000	2000
42	53867	1283	*31*	54586	1761	*9*	15715	1746	*4*	1700	4250	*2*	6200	3100
22	16224	737	*3*	2946	982	*1*	2500	2500	—	—	—	—	—	—
221	306894	1389	*123*	250097	2033	*61*	152383	2498	*65*	230250	3542	*9*	45800	5089
31	50398	1626	*6*	12220	6037	*4*	10300	2575	*2*	6100	3050	*1*	11200	11200
82	114421	1395	*13*	22770	1752	*1*	1800	1800	*1*	10000	10000	—	(27Zimmer)	—
144	216171	1501	*43*	98086	2281	*12*	30700	2558	*4*	17712	4428	*1*	7000	7000
72	112155	1558	*44*	88190	2004	*22*	58293	2650	*13*	48760	3751	*1*	9500	9500
102	146662	1438	*17*	40340	2373	*5*	15540	3108	*1*	5500	5500	—	—	—
431	639807	1484	*123*	261606	2127	*44*	116633	2651	*21*	88072	4194	*3*	27700	9233
24	27072	1128	*5*	8672	1734	*2*	4300	2150	*2*	5750	2875	—	—	—
105	139691	1330	*26*	49925	1920	*10*	25950	2595	*2*	6600	3300	*2*	16500	8250
252	418478	1661	*126*	292807	2324	*44*	133333	3030	*51*	189110	3708	*3*	17740	5913
134	197633	1475	*33*	68090	2063	*8*	20260	2533	*3*	7500	2500	*1*	10000	10000
57	75326	1321	*25*	50538	2021	*7*	14910	2130	*11*	35282	3207	—	—	—
572	858200	1500	*215*	470032	2186	*71*	198753	2799	*69*	244242	3540	*6*	44240	7373
124	223823	1805	*66*	140198	2124	*36*	101000	2806	*13*	56348	4334	*1*	3000	3000
87	149861	1723	*61*	142305	2333	*23*	72702	3161	*8*	38800	4850	*6*	50000	8333
15	21350	1423	*2*	5240	2186	*5*	5200	1040	*1*	16900	4225	*1*	10000	10000
62	95540	1541	*20*	35150	1758	—	—	—	*5*	16700	3340	—	—	—
288	490574	1703	*149*	322893	2167	*64*	178902	2795	*30*	128748	4292	*8*	63000	7875
15	20650	1377	*7*	13830	1976	*4*	4182	1046	*2*	8010	4005	*1*	5000	5000
354	556104	1571	*109*	236804	2173	*20*	57782	2889	*11*	45795	3981	*1*	5526	5526
91	115390	1268	*8*	12766	1596	*3*	6920	2307	*3*	7260	2420	—	—	—
78	87023	1116	*5*	7800	1560	*1*	3400	3400	—	—	—	—	—	—
538	779167	1448	*129*	271200	2102	*28*	72284	2582	*16*	59065	3692	*2*	10526	5263
34	30811	906	*3*	4879	1626	*6*	7889	1315	—	—	—	—	—	—
2084	3105453	1490	*742*	1580707	2130	*274*	726844	2653	*201*	750377	3733	*28*	191266	6831

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Durchschnittsmietpreise

b. Durchschnittsmietpreise pro Zimmer und
(für vor 1916

Statistische Bezirke No.	Stadtteile / Quartiere	Wohnungen überhaupt					
		Wohnungen	Zimmer	Wohnräume	Jahresmietzins Summe Fr.	pro Zimmer Fr.	pro Raum Fr.
11	Rotes Quartier	*608*	*1874*	*2116*	791536	422	374
12	Gelbes „	*244*	*820*	*951*	348083	424	366
13	Grünes „	*929*	*2036*	*2194*	613190	301	279
14	Weisses „	*559*	*1364*	*1440*	423056	310	294
21	Schwarzes„ (Matte)	*858*	*1480*	*1528*	327804	221	215
	Innere Stadt	*3198*	*7574*	*8229*	2503669	331	304
1	Enge-Felsenau	*160*	*498*	*573*	165483	332	289
2	Neufeld	*818*	*2221*	*2532*	737598	332	291
3	Innere Länggasse	*767*	*2234*	*2564*	773184	346	302
4	Stadtbach	*292*	*1118*	*1279*	436007	390	341
5	Muesmatt	*822*	*2201*	*2472*	727550	331	294
	Länggasse-Felsenau	*2859*	*8272*	*9420*	2839822	343	301
6	Holligen	*472*	*1164*	*1239*	318452	274	257
7	Sulgenbach	*1067*	*2969*	*3289*	969949	327	295
8	Mattenhof	*846*	*3303*	*3887*	1389947	421	358
9	Weissenbühl	*740*	*2267*	*2590*	781144	345	302
10	Marzili-Sandrain	*461*	*1296*	*1453*	392540	303	270
	Weissenbühl-Mattenhof	*3586*	*10999*	*12458*	3852032	350	309
15	Unteres Kirchenfeld	*566*	*2045*	*2444*	871219	426	356
16/17	Oberes „	*311*	*1271*	*1479*	577639	454	391
18	Schosshalde	*247*	*660*	*696*	213535	324	307
19	Obstberg	*343*	*1069*	*1213*	395456	370	326
	Kirchenfeld-Schosshalde	*1467*	*5045*	*5832*	2057849	408	353
20	Altenberg-Waldau	*239*	*597*	*625*	167246	280	268
22	Rabbenthal-Spitalacker	*1730*	*5471*	*6327*	1976457	361	312
23	Breitenrain	*1227*	*3207*	*3429*	967127	302	282
24	Lorraine	*835*	*1978*	*2113*	518887	262	246
	Breitenrain-Lorraine	*4031*	*11253*	*12494*	3629717	323	291
	Bümpliz	*774*	*1896*	*1996*	440698	232	221
	Stadt Bern	*15915*	*45039*	*50429*	15323787	340	304

und Stadtlage. *Übersicht 32.*

Wohnraum, nach der Mansardenzubehör
erstellte Wohnungen).

Wohnungen ohne Mansarde						Wohnungen mit 1 Mansarde					
Wohnungen	Zimmer	Wohnräume	Jahresmietzins Summe Fr.	pro Zimmer Fr.	pro Raum Fr.	Wohnungen	Zimmer	Wohnräume	Jahresmietzins Summe Fr.	pro Zimmer Fr.	pro Raum Fr.
		Zahl der Räume = Zahl der Zimmer, da keine Mansarden vorhanden sind.			Zahl der Räume = Zahl der Zimmer, da keine Mansarden vorhanden sind.						
228	*753*		299794	398		*115*	*515*	*630*	247342	480	393
91	*323*		133759	414		*77*	*297*	*374*	131018	441	350
302	*828*		248577	300		*78*	*233*	*311*	86195	370	277
287	*750*		226835	302		*49*	*170*	*219*	67851	399	310
106	*237*		60011	253		*6*	*16*	*22*	4188	262	190
1014	*2891*	—	968976	335	—	*325*	*1231*	*1556*	536594	436	345
41	*129*	—	40180	311	—	*36*	*132*	*168*	56950	431	339
358	*982*	—	325552	332	—	*257*	*787*	*1044*	290385	369	278
313	*880*	—	279290	317	—	*265*	*931*	*1196*	355465	382	297
136	*487*	—	159401	327	—	*104*	*437*	*541*	183039	419	338
367	*960*	—	299924	312	—	*222*	*699*	*921*	268172	384	291
1215	*3438*	—	1104347	321	—	*884*	*2986*	*3870*	1154011	386	298
211	*556*	—	157526	283	—	*50*	*161*	*211*	53368	331	253
626	*1694*	—	531562	314	—	*254*	*789*	*1043*	283402	359	272
253	*897*	—	313268	349	—	*459*	*1943*	*2402*	876690	451	365
315	*966*	—	310439	321	—	*269*	*902*	*1171*	346453	384	296
90	*269*	—	74501	277	—	*112*	*428*	*540*	171565	401	318
1495	*4382*	—	1387296	316	—	*1144*	*4223*	*5367*	1731478	410	323
201	*660*	—	237099	414	—	*290*	*1107*	*1397*	489959	442	351
123	*455*	—	177552	390	—	*136*	*567*	*703*	271377	479	386
170	*426*	—	135233	317	—	*31*	*95*	*126*	35674	376	283
198	*590*	—	205527	348	—	*119*	*400*	*519*	158001	395	304
692	*2131*	—	755411	354	—	*576*	*2169*	*2745*	955011	440	348
88	*256*	—	73301	286	—	*11*	*40*	*51*	17185	430	337
755	*2200*	—	694411	316	—	*760*	*2697*	*3457*	1088090	403	315
787	*2030*	—	609993	300	—	*176*	*541*	*717*	192933	357	269
278	*756*	—	206820	274	—	*90*	*294*	*384*	95544	325	249
1908	*5242*	—	1584525	302	—	*1037*	*3572*	*4609*	1393752	390	302
167	*475*	—	140365	295	—	*27*	*81*	*108*	26544	328	246
6491	*18559*	—	5940920	320	—	*3993*	*14262*	*18255*	5797390	406	318

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Durchschnittsmietpreise

c. Durchschnittsmietpreise pro Zimmer und

(für vor 1916

Statistische Bezirke No.	Stadtteile / Quartiere	Wohnungen mit eigener Küche und Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung					
		Wohnungen	Zimmer	Wohnräume	Jahresmietzins		
					Summe Fr.	pro Zimmer Fr.	pro Raum Fr.
11	Rotes Quartier	*379*	*1467*	*1666*	654196	446	393
12	Gelbes „	*186*	*702*	*826*	303910	433	368
13	Grünes „	*395*	*1111*	*1222*	358754	323	294
14	Weisses „	*340*	*932*	*991*	300396	323	303
21	Schwarzes„ (Matte)	*112*	*253*	*259*	64199	254	248
	Innere Stadt	*1412*	*4465*	*4964*	1681455	377	339
1	Enge-Felsenau	*93*	*345*	*418*	137132	397	328
2	Neufeld	*631*	*1825*	*2117*	638439	350	302
3	Innere Länggasse	*601*	*1924*	*2244*	693655	361	309
4	Stadtbach	*262*	*1044*	*1199*	416001	398	347
5	Muesmatt	*605*	*1728*	*1984*	605026	350	305
	Länggasse-Felsenau	*2192*	*6866*	*7962*	2490253	363	313
6	Holligen	*265*	*732*	*790*	216094	295	274
7	Sulgenbach	*900*	*2587*	*2887*	868454	336	301
8	Mattenhof	*757*	*3084*	*3642*	1323563	429	363
9	Weissenbühl	*601*	*1945*	*2251*	703382	362	312
10	Marzili-Sandrain	*213*	*751*	*886*	273991	365	309
	Weissenbühl-Mattenhof	*2736*	*9099*	*10456*	3385484	373	324
15	Unteres Kirchenfeld	*539*	*1993*	*2390*	854930	429	358
16/17	Oberes Kirchenfeld	*287*	*1204*	*1408*	558627	464	397
18	Schosshalde	*203*	*531*	*566*	174807	329	310
19	Obstberg	*328*	*1040*	*1182*	386828	372	327
	Kirchenfeld-Schosshalde	*1357*	*4768*	*5546*	1975192	414	356
20	Altenberg-Waldau	*104*	*319*	*342*	100806	316	295
22	Rabbenthal-Spitalacker	*1539*	*5020*	*5831*	1849105	368	325
23	Breitenrain	*972*	*2605*	*2800*	813024	312	290
24	Lorraine	*377*	*1081*	*1189*	313276	263	263
	Breitenrain-Lorraine	*2992*	*9025*	*10162*	3076211	341	303
	Bümpliz	*199*	*575*	*613*	171749	299	280
	Stadt Bern	*10888*	*34798*	*39703*	12780344	367	322

und Stadtlage.

Übersicht 33.

Wohnraum, nach der Wohnungsausstattung
erstellte Wohnungen).

Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort, jedoch ohne Kochgas-einrichtung oder ohne Wasserspülung						Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort					
Wohnungen	Zimmer	Wohnräume	Jahresmietzins			Wohnungen	Zimmer	Wohnräume	Jahresmietzins		
			Summe Fr.	pro Zimmer Fr.	pro Raum Fr.				Summe Fr.	pro Zimmer Fr.	pro Raum Fr.
50	*117*	*125*	39328	336	315	*179*	*290*	*325*	98012	338	302
18	*48*	*52*	19481	406	375	*40*	*70*	*73*	24692	353	338
99	*215*	*234*	60572	282	259	*435*	*710*	*738*	193864	273	263
57	*152*	*162*	43855	289	270	*162*	*280*	*287*	78805	281	275
182	*365*	*378*	78006	214	206	*564*	*862*	*891*	185599	215	208
406	*897*	*951*	241242	269	254	*1380*	*2212*	*2314*	580972	263	251
46	*112*	*114*	20581	184	181	*21*	*41*	*41*	7770	190	190
79	*184*	*190*	48050	261	253	*108*	*212*	*225*	51109	241	227
59	*143*	*145*	37457	262	258	*107*	*167*	*175*	42072	252	241
15	*44*	*48*	10612	241	221	*15*	*30*	*32*	9394	313	294
116	*284*	*297*	69245	244	233	*101*	*189*	*191*	53279	282	280
315	*767*	*794*	185945	242	234	*352*	*639*	*664*	163624	256	246
95	*234*	*243*	54357	232	224	*112*	*198*	*206*	48001	242	233
57	*143*	*149*	37192	260	250	*110*	*239*	*253*	64303	269	254
33	*90*	*99*	26616	295	269	*56*	*129*	*146*	39768	308	272
66	*178*	*193*	41474	233	215	*73*	*144*	*146*	36288	252	249
145	*368*	*388*	82297	224	212	*103*	*177*	*179*	36252	205	203
396	*1013*	*1072*	241936	239	226	*454*	*887*	*930*	224612	253	242
15	*32*	*33*	9905	310	300	*12*	*20*	*21*	6384	319	304
14	*50*	*54*	13522	270	250	*10*	*17*	*17*	5490	323	323
38	*119*	*120*	35968	302	300	*6*	*10*	*10*	2760	276	276
7	*16*	*17*	4308	269	253	*8*	*13*	*14*	4320	332	309
74	*217*	*224*	63703	293	284	*36*	*60*	*62*	18954	316	306
82	*188*	*192*	45889	244	239	*53*	*90*	*91*	20551	228	226
117	*278*	*307*	78323	282	255	*74*	*173*	*189*	49029	283	259
156	*389*	*406*	95490	245	235	*99*	*213*	*223*	58613	275	263
214	*432*	*440*	98840	229	225	*244*	*465*	*484*	106771	230	221
569	*1287*	*1345*	318542	248	237	*470*	*941*	*987*	234964	250	238
395	*956*	*998*	194288	203	195	*180*	*365*	*385*	74661	205	194
2155	*5137*	*5384*	1245656	242	231	*2872*	*5104*	*5342*	1297787	254	243

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Übersicht 34.

Durchschnittsmietpreise und Stockwerklage.

(Vor 1916 erstellte Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung.)

Stockwerklage	1 Zimmer		2 Zimmer		3 Zimmer		4 Zimmer		5 Zimmer		6 Zimmer		7/9 Zimmer		10 und mehr Zimmer	
	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.
a. Wohnungen überhaupt.																
Parterre	*65*	386	*524*	659	*945*	991	*311*	1593	*110*	2143	*37*	2926	*19*	3472	*5*	5048
I. Stockwerk	*52*	464	*645*	672	*1267*	1033	*507*	1607	*188*	2207	*70*	2775	*44*	3622	*2*	3000
II. „	*52*	426	*689*	658	*1374*	991	*539*	1534	*195*	2134	*67*	2731	*46*	3810	*1*	7000
III. „	*35*	403	*437*	665	*761*	977	*329*	1474	*128*	2096	*45*	2906	*37*	3478	*1*	5200
IV. „	*21*	443	*101*	697	*267*	982	*140*	1457	*37*	1987	*9*	2179	*9*	3682	—	—
Dachstock	*49*	354	*233*	566	*231*	787	*65*	1174	*22*	1719	*4*	1950	—	—	—	—
Auf mehreren Stockwerken	—	—	—	—	*12*	1389	*11*	1701	*16*	2085	*15*	2536	*16*	3037	*6*	6354
Ganzes Haus	*1*	360	*2*	397	*9*	891	*6*	2295	*25*	2882	*13*	2740	*27*	4894	*11*	8864
Stadt Bern	*275*	405	*2631*	657	*4869*	991	*1908*	1539	*721*	2156	*260*	2710	*198*	3753	*26*	6887
b. Wohnungen ohne Mansarde.																
Parterre	*62*	376	*431*	628	*552*	908	*108*	1342	*22*	1686	*15*	2257	*9*	3063	*4*	4438
I. Stockwerk	*47*	453	*547*	647	*735*	942	*156*	1383	*44*	2003	*29*	2247	*22*	2888	*1*	4000
II. „	*48*	414	*579*	638	*828*	909	*183*	1302	*55*	1945	*21*	2381	*9*	3567	*1*	7000
III. „	*29*	375	*369*	649	*466*	907	*120*	1245	*42*	1808	*12*	2204	*11*	2608	—	—
IV. „	*11*	421	*65*	646	*133*	877	*43*	1318	*6*	1515	*5*	1888	*3*	3400	—	—
Dachstock	*49*	354	*233*	566	*231*	787	*65*	1174	*22*	1719	*4*	1950	—	—	—	—
Auf mehreren Stockwerken	—	—	—	—	*3*	711	*7*	1619	*7*	1588	*5*	2420	*7*	2485	*1*	3200
Ganzes Haus	—	—	*2*	397	*7*	771	*4*	1668	*6*	1777	*4*	1190	*9*	4800	*2*	11500
Stadt Bern	*246*	392	*2226*	633	*2955*	905	*686*	1308	*204*	1847	*95*	2206	*70*	3181	*9*	6104
c. Wohnungen mit 1 Mansarde.																
Parterre	*2*	582	*88*	787	*382*	1103	*190*	1712	*75*	2191	*10*	3508	*8*	4075	*1*	7500
I. Stockwerk	*5*	562	*91*	790	*509*	1146	*314*	1666	*119*	2249	*32*	3073	*12*	3938	*1*	2000
II. „	*2*	630	*101*	756	*523*	1103	*335*	1650	*123*	2132	*31*	2916	*24*	3675	—	—
III. „	*4*	448	*65*	754	*289*	1080	*199*	1594	*77*	2191	*21*	2820	*20*	3803	*1*	5200
IV. „	*7*	454	*33*	772	*132*	1087	*89*	1481	*31*	2078	*4*	2542	*4*	4675	—	—
Dachstock	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Auf mehreren Stockwerken	—	—	—	—	*5*	1346	*3*	1367	*7*	2387	*7*	2309	*5*	3970	*1*	6500
Ganzes Haus	*1*	360	—	—	—	—	*1*	4800	*4*	2275	*1*	3500	*3*	4467	*1*	6000
Stadt Bern	*21*	503	*378*	772	*1840*	1111	*1131*	1644	*436*	2190	*106*	2952	*76*	3895	*5*	5440

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Mietpreisklassen

a. Wohnungen

Mietpreis-klassen Fr.	1 Zimmer			2 Zimmer			3 Zimmer			4 Zimmer		
	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total
bis 200	261	7	268	23	—	23	2	—	2	—	—	—
201— 400	1006	55	1061	784	29	813	55	1	56	5	—	5
401— 600	238	52	290	2258	142	2400	560	37	597	35	6	41
601— 800	15	9	24	1072	282	1354	1226	183	1409	100	6	106
801— 1000	4	—	4	273	111	384	1241	681	1922	162	41	203
1001— 1200	—	—	—	48	28	76	552	670	1222	154	169	323
1201— 1400	—	—	—	8	10	18	148	314	462	131	193	324
1401— 1600	—	—	—	1	4	5	95	197	292	113	295	408
1601— 1800	—	—	—	1	4	5	29	43	72	50	255	305
1801— 2000	—	—	—	—	1	1	16	27	43	45	156	201
2001— 2200	—	—	—	—	—	—	6	23	29	10	68	78
2201— 2400	—	—	—	—	—	—	5	10	15	10	46	56
2401— 2600	—	—	—	—	—	—	2	6	8	8	57	65
2601— 2800	—	—	—	—	—	—	—	2	4	3	14	17
2801— 3000	—	—	—	—	—	—	—	2	2	4	19	23
3001— 3500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	14	15
3501— 4000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	3
4001— 4500	—	—	—	—	—	—	—	1 (mit 7 M.)	1	1	1	2
4501— 5000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2
5001— 5500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5501— 6000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
6001— 6500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6500— 7000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7001— 7501	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7501— 8000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8001— 8500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8501— 9000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9001— 9500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9501—10000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
über 10000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	1524	123	1647	4468	611	5079	3937	2197	6134	832	1346	2178

und Wohnungsgrösse. *Übersicht 35.*

überhaupt.

5 Zimmer			6 Zimmer			7 bis 9 Zimmer			10 u. mehr Zimmer			Überhaupt	
ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	absol.	in %
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	293	1,8
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1935	11,8
3	—	3	—	—	—	1	—	1	—	—	—	3332	20,4
5	1	6	2	—	2	—	—	—	—	—	—	2901	17,8
18	1	19	9	1	10	1	—	1	—	—	—	2543	15,6
22	12	34	2	4	6	1	—	1	—	—	—	1662	10,2
24	23	47	12	3	15	3	—	3	—	—	—	869	5,3
33	56	89	2	7	9	4	1	5	—	—	—	808	4,9
36	70	106	12	7	19	2	—	2	—	—	—	509	3,1
23	95	118	13	6	19	5	2	7	1	—	1	390	2,4
15	54	69	10	17	27	5	1	6	1	—	1	210	1,3
14	39	53	11	10	21	4	8	12	1	—	1	158	1,0
11	48	59	6	18	24	2	7	9	—	—	—	165	1,0
4	44	48	9	11	20	2	3	5	—	—	—	92	0,6
2	46	48	2	22	24	15	12	27	2	—	2	126	0,8
6	38	44	7	28	35	7	17	24	1	—	1	119	0,7
4	18	22	5	24	29	8	25	33	1	—	1	88	0,5
2	4	6	1	9	10	7	19	26	—	—	—	45	0,3
—	5	5	1	7	8	1	15	16	1	1	2	33	0,2
—	1	1	—	1	1	2	8	10	—	1	1	13	
—	—	—	—	1	1	1	6	7	—	2	2	11	
—	1	1	—	3	3	1	2	3	—	1	1	8	
1	—	1	—	—	—	—	4	4	1	1	2	7	
—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	1	1	2	
—	—	—	—	—	—	1	—	1	—	2	2	3	0,3
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	2	2	3	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	2	—	2	1	3	4	6	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3	4	4	
223	556	779	104	179	283	75	132	207	11	17	28	16335	100,0

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Mietpreisklassen

b. Vor 1916 er-

1. Wohnungen

Mietpreis-klassen Fr.	1 Zimmer			2 Zimmer			3 Zimmer			4 Zimmer		
	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total
0— 200	261	7	268	23	—	23	2	—	2	—	—	—
201— 400	1006	55	1061	784	29	813	55	1	56	5	—	5
401— 600	238	52	290	2254	141	2395	560	37	597	35	6	41
601— 800	15	9	24	1062	272	1334	1219	183	1402	100	6	106
801— 1000	4	—	4	248	104	352	1234	674	1908	162	41	203
1001— 1200	—	—	—	46	27	73	539	623	1162	154	168	322
1201— 1400	—	—	—	8	8	16	139	280	419	129	192	321
1401— 1600	—	—	—	1	4	5	89	156	245	112	287	399
1601— 1800	—	—	—	1	4	5	28	34	62	48	227	275
1801— 2000	—	—	—	—	1	1	14	20	34	44	142	186
2001— 2200	—	—	—	—	—	—	6	9	15	10	61	71
2201— 2400	—	—	—	—	—	—	4	4	8	10	37	47
2401— 2600	—	—	—	—	—	—	2	5	7	8	46	54
2601— 2800	—	—	—	—	—	—	—	2	2	3	11	14
2801— 3000	—	—	—	—	—	—	—	2	2	4	15	19
3001— 3500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13	13
3501— 4000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	3
4000— 4500	—	—	—	—	—	—	—	1 (mit 7 M.)	1	1	1	2
4501— 5000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2
5001— 5500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5501— 6000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
6001— 6500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6501— 7000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7001— 7500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7501— 8000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8001— 8500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8501— 9000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9001— 9500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9501—10000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
über 10000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern.	1524	123	1647	4427	590	5017	3891	2031	5922	825	1259	2084

und Wohnungsgrösse.

Übersicht 36.

stellte Wohnungen.

überhaupt.

5 Zimmer			6 Zimmer			7 bis 9 Zimmer			10 u. mehr Zimmer			Überhaupt	
ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	absol.	in %
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	293	1,8
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1935	12,2
3	—	3	—	—	—	1	—	1	—	—	—	3327	20,9
5	1	6	2	—	2	—	—	—	—	—	—	2874	18,1
18	1	19	9	1	10	1	—	1	—	—	—	2497	15,7
22	12	34	2	4	6	1	—	1	—	—	—	1598	10,0
24	23	47	12	3	15	3	—	3	—	—	—	821	5,3
33	55	88	2	7	9	4	1	5	—	—	—	751	4,7
36	69	105	12	7	19	2	—	2	—	—	—	468	2,9
22	94	116	13	5	18	5	2	7	1	—	1	363	2,3
15	52	67	10	16	26	5	1	6	1	—	1	186	1,2
14	36	50	11	10	21	4	8	12	1	—	1	139	0,8
11	41	52	6	18	24	2	7	9	—	—	—	146	0,9
4	40	44	9	11	20	2	3	5	—	—	—	85	0,5
2	39	41	2	21	23	15	11	26	2	—	2	113	0,7
5	32	37	6	26	32	7	17	24	1	—	1	107	0,7
4	15	19	5	24	29	8	25	33	1	—	1	85	0,5
2	4	6	1	9	10	6	18	24	—	—	—	43	0,3
—	5	5	1	6	7	1	14	15	1	1	2	31	0,2
—	1	1	—	1	1	1	8	9	—	1	1	12	
—	—	—	—	1	1	1	5	6	—	2	2	10	
—	1	1	—	1	1	1	2	3	—	1	1	6	
1	—	1	—	—	—	—	4	4	1	1	2	7	
—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	1	1	2	
—	—	—	—	—	—	1	—	1	—	2	2	3	0,3
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	2	2	3	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	2	—	2	1	3	4	6	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3	4	4	
221	521	742	103	171	274	73	128	201	11	17	28	15915	100,0

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Mietpreisklassen

b. Vor 1916 er-

2. Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgas-

Mietpreis-klassen Fr.	1 Zimmer			2 Zimmer			3 Zimmer			4 Zimmer		
	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total
0— 200	7	—	7	1	—	1	—	—	—	—	—	—
201— 400	145	5	150	92	1	93	5	—	5	2	—	2
401— 600	84	18	102	1052	59	1111	201	18	219	9	—	9
601— 800	7	6	13	838	216	1054	890	150	1040	64	6	70
801— 1000	3	—	3	198	92	290	1086	637	1723	125	33	158
1001— 1200	—	—	—	37	21	58	510	609	1119	134	159	293
1201— 1400	—	—	—	6	7	13	129	278	407	121	186	307
1401— 1600	—	—	—	1	4	5	85	148	233	106	283	389
1601— 1800	—	—	—	1	4	5	26	33	59	45	226	271
1801— 2000	—	—	—	—	1	1	12	19	31	44	139	183
2001— 2200	—	—	—	—	—	—	5	9	14	10	61	71
2201— 2400	—	—	—	—	—	—	4	4	8	10	37	47
2401— 2600	—	—	—	—	—	—	2	5	7	8	46	54
2601— 2800	—	—	—	—	—	—	—	1	1	3	11	14
2801— 3000	—	—	—	—	—	—	—	2	2	4	15	19
3001— 3500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13	13
3501— 4000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	3
4001— 4500	—	—	—	—	—	—	—	1	1	1	1	2
4501— 5000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2
5001— 5500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5501— 6000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
6001— 6500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6501— 7000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7001— 7500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7501— 8000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8001— 8500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8501— 9000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9001— 9500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9501—10000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
über 10000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern.	246	29	275	2226	405	2631	2955	1914	4869	686	1222	1908

und Wohnungsgrösse.

Übersicht 37.

stellte Wohnungen.

einrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung.

5 Zimmer			6 Zimmer			7 bis 9 Zimmer			10 u. mehr Zimmer			Überhaupt	
ohne Mansarden	mit	Total	ohne Mansarden	mit	Total	ohne Mansarden	mit	Total	ohne Mansarden	mit	Total	absol.	in %
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8	0,1
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	250	2,3
1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1442	13,3
2	—	2	1	—	1	—	—	—	—	—	—	2180	20,0
12	1	13	7	1	8	1	—	1	—	—	—	2196	20,1
18	12	30	1	1	2	1	—	1	—	—	—	1503	13,8
23	23	46	10	2	12	3	—	3	—	—	—	788	7,2
33	55	88	2	7	9	4	1	5	—	—	—	729	6,7
36	68	104	12	7	19	2	—	2	—	—	—	460	4,2
22	93	115	12	5	17	5	2	7	1	—	1	355	3,3
15	51	66	10	16	26	5	1	6	—	—	—	183	1,6
14	36	50	11	10	21	4	8	12	1	—	1	139	1,3
11	41	52	6	17	23	2	7	9	—	—	—	145	1,3
4	40	44	9	11	20	2	3	5	—	—	—	84	0,8
1	39	40	1	20	21	14	11	25	2	—	2	109	1,0
5	32	37	6	26	32	7	17	24	1	—	1	107	1,0
4	15	19	5	24	29	7	25	32	1	—	1	84	0,8
2	4	6	1	9	10	6	18	24	—	—	—	43	0,4
—	5	5	1	6	7	1	14	15	1	1	2	31	0,3
—	1	1	—	1	1	1	8	9	—	1	1	12	
—	—	—	—	1	1	1	5	6	—	2	2	10	
—	1	1	—	1	1	1	2	3	—	1	1	6	
1	—	1	—	—	—	—	4	4	1	1	2	7	
—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	1	1	2	
—	—	—	—	—	—	1	—	1	—	2	2	3	0,5
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	2	2	3	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	2	—	2	—	3	3	5	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3	4	4	
204	517	721	95	165	260	70	128	198	9	17	26	10888	100,0

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Mietpreisklassen und Wohnungsgrösse.

Übersicht 38.

b. Vor 1916 erstellte Wohnungen.

3. Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort, jedoch ohne Kochgaseinrichtung oder Wasserspülung.

Mietpreisklassen Fr.	1 Zimmer			2 Zimmer			3 Zimmer			4 Zimmer			Überhaupt	
	ohne Mansarde	mit Mansarde	Total	ohne Mansarde	mit Mansarde	Total	ohne Mansarde	mit Mansarde	Total	ohne Mansarde	mit Mansarde	Total	absolut	in %
0— 200	235	5	240	13	—	13	1	—	1	—	—	—	254	8,8
201— 400	669	38	707	418	11	429	23	—	23	2	—	2	1161	40,4
401— 600	123	24	147	650	44	694	117	6	123	4	2	6	970	33,8
601— 800	7	3	10	132	29	161	101	9	110	5	—	5	286	10,0
801—1000	1	—	1	30	10	40	67	16	83	11	3	14	138	4,8
1001—1200	—	—	—	5	4	9	10	8	18	10	1	11	38	1,3
1201—1400	—	—	—	—	—	—	6	1	7	3	—	3	10	0,3
1401—1600	—	—	—	—	—	—	3	6	9	2	1	3	12	0,4
1601—1800	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1801—2000	—	—	—	—	—	—	2	—	2	—	—	—	2	0,1
2001—2200	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2201—2400	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2401—2600	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2601—2800	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	—	—	1	0,1
2801—3000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	1035	70	1105	1248	98	1346	330	47	377	37	7	44	2872	100,0

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Mietpreisklassen

b. Vor 1916 er-

4. Wohnungen ohne eigene Küche

Mietpreis-klassen Fr.	1 Zimmer			2 Zimmer			3 Zimmer			4 Zimmer		
	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total	ohne Mansarden	mit Mansarden	Total
0— 200	19	2	21	9	—	9	1	—	1	—	—	—
201— 400	192	12	204	274	17	291	27	1	28	1	—	1
401— 600	31	10	41	552	38	590	242	13	255	22	4	26
601— 800	1	—	1	92	27	119	228	24	252	31	—	31
801— 1000	—	—	—	20	2	22	81	21	102	26	5	31
1001— 1200	—	—	—	4	2	6	19	6	25	10	8	18
1201— 1400	—	—	—	2	1	3	4	1	5	5	6	11
1401— 1600	—	—	—	—	—	—	1	2	3	4	3	7
1601— 1800	—	—	—	—	—	—	2	1	3	3	1	4
1801— 2000	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	3	3
2001— 2200	—	—	—	—	—	—	1	—	1	—	—	—
2201— 2400	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2401— 2600	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2600— 2800	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2801— 3000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3001— 3500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3501— 4000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4001— 4500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4501— 5000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5001— 5500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5501— 6000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6001— 6500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6501— 7000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7001— 7500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7501— 8000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8001— 8500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8501— 9000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9001— 9500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9501—10000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
über 10000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total . . .	243	24	267	953	87	1040	606	70	676	102	30	132

und Wohnungsgrösse.

Übersicht 39.

stellte Wohnungen.

oder ohne eigenen Abort.

5 Zimmer			6 Zimmer			7 bis 9 Zimmer			10 u. mehr Zimmer			Überhaupt	
ohne Mansarden	mit	Total	ohne Mansarden	mit	Total	ohne Mansarden	mit	Total	ohne Mansarden	mit	Total	absol.	in %
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	31	1,4
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	524	24,3
2	—	2	—	—	—	1	—	1	—	—	—	915	42,4
3	1	4	1	—	1	—	—	—	—	—	—	408	18,9
6	—	6	2	—	2	—	—	—	—	—	—	163	7,6
4	—	4	1	3	4	—	—	—	—	—	—	57	2,6
1	—	1	2	1	3	—	—	—	—	—	—	23	1,1
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10	0,5
—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8	0,4
—	1	1	1	—	1	—	—	—	—	—	—	6	0,3
—	1	1	—	—	—	—	—	—	1	—	1	3	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—	1	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
1	—	1	1	1	2	1	—	1	—	—	—	4	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	1	—	1	—	—	—	1	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0,5
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1	1	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
17	4	21	8	6	14	3	—	3	2	—	2	2155	100,0

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Mietpreisklassen und Wohnungsgrösse.

Übersicht 40.

c. Seit 1916 erstellte Wohnungen.

Mietpreisklassen Fr.	1 Zimmer	2 Zimmer			3 Zimmer			4 Zimmer			5 Zimmer			6 Zimmer			7—9 Zimmer			10 und mehr Zimmer	Überhaupt	
		ohne Mansarde	mit Mansarde	Total	ohne Mansarde	mit Mansarde	Total	ohne Mansarde	mit Mansarde	Total	ohne Mansarde	mit Mansarde	Total	ohne Mansarde	mit Mansarde	Total	ohne Mansarde	mit Mansarde	Total		absolut	in %
0—200	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
201—400	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
401—600	—	4	1	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	1,2
601—800	—	10	10	20	7	—	7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	27	6,4
801—1000	—	25	7	32	7	7	14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	46	11,0
1001—1200	—	2	1	3	13	47	60	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	64	15,2
1201—1400	—	—	2	2	9	34	43	2	1	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	48	11,4
1401—1600	—	—	—	—	6	41	47	1	8	9	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	57	13,6
1601—1800	—	—	—	—	1	9	10	2	28	30	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	41	9,8
1801—2000	—	—	—	—	2	7	9	1	14	15	1	1	2	—	1	1	—	—	—	—	27	6,4
2001—2200	—	—	—	—	—	14	14	—	7	7	—	2	2	—	1	1	—	—	—	—	24	5,7
2201—2400	—	—	—	—	1	6	7	—	9	9	—	3	3	—	—	—	—	—	—	—	19	4,5
2401—2600	—	—	—	—	—	1	1	—	11	11	—	7	7	—	—	—	—	—	—	—	19	4,5
2601—2800	—	—	—	—	—	—	—	—	3	3	—	4	4	—	—	—	—	—	—	—	7	1,7
2801—3000	—	—	—	—	—	—	—	—	4	4	—	7	7	—	1	1	—	1	1	—	13	3,1
3001—3500	—	—	—	—	—	—	—	1	1	2	1	6	7	1	2	3	—	—	—	—	12	2,8
3501—4000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	3	—	—	—	—	—	—	—	3	0,7
4001—4500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	2	—	2	0,5
4501—5000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	1	1	—	2	0,5
5001—5500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1	—	1	1,0
5501—6000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	1	
6001—6500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2	—	—	—	—	2	
6501—7000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Stadt Bern	—	41	21	62	46	166	212	7	87	94	2	35	37	1	8	9	2	4	6	—	420	100,0

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Mietpreis und Wohnungswechsel.

Übersicht 41.

(Durchschnittsmietpreise für vor und seit 1913 bezogene Wohnungen.)

Wohnungsgrösse	Zeit des Wohnungsbezugs	Wohnungen überhaupt			Vor 1916 erstellte Wohnungen		
		Fälle	Jahresmietzins		Fälle	Jahresmietzins	
			Summe Fr.	Durchschnitt Fr.		Summe Fr.	Durchschnitt Fr.
1 Zimmer	vor 1913	*415*	121120	292	*415*	121120	292
	seit 1913	*1232*	399924	325	*1232*	399924	325
	Total	*1647*	521044	316	*1647*	521044	316
2 Zimmer	vor 1913	*1735*	939206	541	*1735*	939206	541
	seit 1913	*3344*	1996583	597	*3282*	1944777	593
	Total	*5079*	2935789	578	*5017*	2883983	575
3 Zimmer	vor 1913	*2387*	2114306	886	*2387*	2114306	886
	seit 1913	*3747*	3748685	1000	*3535*	3449807	976
	Total	*6134*	5862991	956	*5922*	5564113	940
4 Zimmer	vor 1913	*854*	1178442	1380	*854*	1178442	1380
	seit 1913	*1324*	2117886	1600	*1230*	1927011	1567
	Total	*2178*	3296328	1513	*2084*	3105453	1490
5 Zimmer	vor 1913	*303*	569688	1880	*303*	569688	1880
	seit 1913	*476*	1113253	2339	*439*	1011019	2303
	Total	*779*	1682941	2160	*742*	1580707	2130
6 Zimmer	vor 1913	*111*	283207	2551	*111*	283207	2551
	seit 1913	*172*	478257	2781	*163*	443637	2722
	Total	*283*	761464	2691	*274*	726844	2653
7—9 Zimmer	vor 1913	*72*	227024	3153	*72*	227024	3153
	seit 1913	*135*	551453	4085	*129*	523353	4057
	Total	*207*	778477	3761	*201*	750377	3733
10 und mehr Zimmer	vor 1913	*6*	33666	5611	*6*	33666	5611
	seit 1913	*22*	157600	7164	*22*	157600	7164
	Total	*28*	191266	6831	*28*	191266	6831
Stadt Bern	vor 1913	*5883*	5466659	929	*5883*	5466659	929
	seit 1913	*10452*	10563641	1011	*10032*	9857128	983
	Total	*16335*	16030300	981	*15915*	15323787	963

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Mietpreissteigerungen 1913—1920

Übersicht 42.

(für seit 1913 nicht gewechselte Wohnungen).

a. Nach Wohnungsgrösse und Mansardenzubehör.

Wohnungsgrösse	Wohnungen	Jahresmietpreis 1913 Gesamtsumme Fr.	Jahresmietpreis 1913 Durchschnitt Fr.	Jahresmietpreis 1920 Gesamtsumme Fr.	Jahresmietpreis 1920 Durchschnitt Fr.	Erhöhung 1913—1920 Gesamtsumme Fr.	Erhöhung 1913—1920 Durchschnitt Fr.	Erhöhung 1913—1920 %
a. Wohnungen ohne Mansarden.								
1 Zimmer	*382*	85585	224	107286	281	21701	57	25,4
2 „	*1534*	618118	403	804822	525	186704	122	30,2
3 „	*1554*	911643	587	1240165	798	328522	211	36,0
4 „	*313*	248591	794	359156	1147	110565	353	44,5
5 „	*94*	102538	1091	149672	1592	47134	501	46,0
6 „	*37*	55132	1490	76744	2074	21612	584	39,2
7/9 „	*35*	66949	1913	97732	2793	30783	879	46,0
10 und mehr Zimmer	*2*	4200	2100	5240	2620	1040	520	24,8
Stadt Bern	*3951*	2092756	530	2840817	719	748061	189	35,7
b. Wohnungen mit Mansarden.								
1 Zimmer	*33*	10566	320	13834	419	3268	99	30,9
2 „	*201*	99185	493	134384	669	35199	176	35,5
3 „	*833*	619487	744	874141	1049	254654	305	41,1
4 „	*541*	570012	1054	819286	1514	249274	460	43,7
5 „	*209*	294152	1407	420016	2010	125864	603	42,8
6 „	*74*	148116	2002	206463	2790	58347	788	39,4
7/9 „	*37*	91580	2475	129292	3494	37712	1019	41,2
10 und mehr Zimmer	*4*	18885	4721	28426	7107	9541	2386	50,5
Stadt Bern	*1932*	1851983	959	2625842	1359	773859	400	41,8
c. Wohnungen überhaupt.								
1 Zimmer	*415*	96151	232	121120	292	24969	60	26,0
2 „	*1735*	717303	413	939206	541	221903	128	30,9
3 „	*2387*	1531130	641	2114306	886	583176	245	38,1
4 „	*854*	818603	959	1178442	1380	359839	421	44,0
5 „	*303*	396690	1309	569688	1880	172998	571	43,6
6 „	*111*	203248	1831	283207	2551	79959	720	39,3
7/9 „	*72*	158529	2202	227024	3153	68495	951	43,2
10 und mehr Zimmer	*6*	23085	3848	33666	5611	10581	1763	45,8
Stadt Bern	*5883*	3944739	671	5466659	929	1521920	258	38,6

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen).

Mietpreissteigerungen 1913—1920

Übersicht 43.

(für seit 1913 nicht gewechselte Wohnungen).

b. Nach Wohnungsgrösse und Wohnungsausstattung.

Wohnungsgrösse	Wohnungen	Jahresmietpreis 1913 Gesamtsumme Fr.	Jahresmietpreis 1913 Durchschnitt Fr.	Jahresmietpreis 1920 Gesamtsumme Fr.	Jahresmietpreis 1920 Durchschnitt Fr.	Erhöhung 1913—1920 Gesamtsumme Fr.	Erhöhung 1913—1920 Durchschnitt Fr.	Erhöhung 1913—1920 %
a. Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung.								
1 Zimmer	*76*	23301	307	29426	387	6125	80	26,3
2 „	*916*	423540	462	559906	611	136366	149	32,2
3 „	*1968*	1324445	673	1834366	932	509921	259	38,5
4 „	*786*	770673	981	1112052	1415	341379	434	44,3
5 „	*290*	384879	1327	554759	1913	169880	586	44,1
6 „	*107*	199078	1861	278237	2600	79159	739	39,8
7/9 „	*69*	153444	2224	219474	3181	66030	957	43,0
10 und mehr Zimmer	*6*	23085	3848	33666	5611	10581	1763	45,8
Stadt Bern	*4218*	3302445	783	4621886	1096	1319441	313	40,0
b. Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort, jedoch ohne Kochgas oder ohne Wasserspülung.								
1 Zimmer	*72*	17031	237	21167	294	4136	57	24,3
2 „	*406*	146815	362	187844	463	41029	101	27,9
3 „	*282*	138205	490	186817	662	48612	172	35,2
4 „	*50*	34270	685	48064	901	13794	276	40,2
5 „	*13*	11811	909	14929	1148	3118	239	26,4
6 „	*4*	4170	1043	4970	1243	800	200	19,2
7/9 „	*3*	5085	1695	7550	2517	2465	822	48,5
10 und mehr Zimmer	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*830*	357387	431	471341	568	113954	137	31,9
c. Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort.								
1 Zimmer	*267*	55819	209	70527	264	14708	55	26,4
2 „	*413*	146948	356	191456	464	44508	108	30,3
3 „	*137*	68480	500	93123	680	24643	180	36,0
4 „	*18*	13660	759	18326	1018	4666	259	34,2
5 „	—	—	—	—	—	—	—	—
6 „	—	—	—	—	—	—	—	—
7/9 „	—	—	—	—	—	—	—	—
10 und mehr Zimmer	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*835*	284907	341	373432	447	88525	106	31,1

Mietwohnungen
(ohne Gemeindewohnungen)

Mietpreissteigerungen 1913/1920

(für seit 1913 nicht gewechselte Wohnungen).

Übersicht 44.

c. Nach Mietpreisklassen und Wohnungsgrösse.

Wohnungsgrösse / Steigerung Fr.	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 Zimmer	7 bis 9 Zimmer	10 und mehr Zimmer	Überhaupt: Wohnungen absolut	Überhaupt: in %
	Fälle									
0	35	62	28	12	1	2	1	1	142	2,4
1— 100	303	624	283	50	13	3	3	—	1279	21,8
101— 200	65	778	804	130	32	7	1	—	1817	30,9
201— 300	10	203	650	131	34	7	3	—	1038	17,6
301— 400	2	54	332	168	29	7	6	—	598	10,2
401— 500	—	9	159	123	38	10	5	—	344	5,9
501— 600	—	3	81	84	41	11	3	—	223	3,8
601— 700	—	2	26	56	25	9	7	—	125	2,1
701— 800	—	—	11	32	25	12	8	—	88	1,5
801— 900	—	—	6	25	22	10	3	—	66	1,1
901—1000	—	—	5	17	14	9	5	—	50	0,8
1001—1200	—	—	2	13	17	5	5	1	43	0,7
1201—1400	—	—	—	8	7	6	7	—	28	0,5
1401—1600	—	—	—	2	—	4	3	1	10	0,2
1601—1800	—	—	—	2	4	7	6	—	19	0,3
1801—2000	—	—	—	1	—	2	2	1	6	0,1
über 2000	—	—	—	—	1	—	4	2	7	0,1
Stadt Bern	415	1735	2387	854	303	111	72	6	5883	100,0

Gemeindewohnungen. Mietpreise der Gemeindewohnungen. *Übersicht 45.*

a. Durchschnittsmietpreise, nach Wohnungsgrösse, Bauzeit und Mansardenzubehör.

Wohnungsgrösse	Wohnungen überhaupt			Wohnungen ohne Mansarde			Wohnungen mit 1 Mansarde		
	Fälle	Jahresmietzins		Fälle	Jahresmietzins		Fälle	Jahresmietzins	
		Summe Fr.	Durchschnitt Fr.		Summe Fr.	Durchschnitt Fr.		Summe Fr.	Durchschnitt Fr.
a. Wohnungen überhaupt.									
1 Zimmer	*179*	56257	314	*66*	14466	219	*37*	10330	279
2 „	*345*	159813	463	*270*	128403	476	*75*	31410	419
3 „	*292*	252387	864	*280*	241319	862	*11*	10208	928
4 „	*35*	42145	1204	*16*	15976	998	*17*	24119	1419
5 „	*8*	11308	1413	*5*	5450	1090	*3*	5858	1953
6 „	*5*	10850	2170	*3*	3550	1183	—	—	—
7/9 „	*4*	13200	3300	*1*	3600	3600	*1*	3600	3600
10 und mehr Zimmer	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*868*	545960	629	*641*	412764	643	*144*	85525	594
b. Vor 1916 erstellte Wohnungen.									
1 Zimmer	*171*	49067	287	*66*	14466	219	*37*	10330	279
2 „	*194*	66658	344	*133*	44261	333	*61*	22397	367
3 „	*69*	42770	620	*58*	32731	564	*10*	9179	918
4 „	*26*	27490	1057	*16*	15976	998	*8*	9464	1183
5 „	*8*	11308	1413	*5*	5450	1090	*3*	5858	1953
6 „	*5*	10850	2170	*3*	3550	1183	—	—	—
7/9 „	*4*	13200	3300	*1*	3600	3600	*1*	3600	3600
10 und mehr Zimmer	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*477*	221343	464	*282*	120034	426	*120*	60828	507
c. Seit 1916 erstellte Wohnungen.									
1 Zimmer	[1]) *8*	7190	899	—	—	—	—	—	—
2 „	*151*	93155	617	*137*	84142	614	*14*	9013	644
3 „	*223*	209617	940	*222*	208588	940	*1*	1029	1029
4 „	*9*	14655	1628	—	—	—	*9*	14655	1628
5 und mehr Zimmer	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*391*	324617	830	*359*	292730	815	*24*	24697	1029

[1]) 8 Einzimmerwohnungen mit je 2 Mansarden. (Siehe S. 117.)

Gemeindewohnungen. Mietpreise der Gemeindewohnungen. *Übersicht 46.*

b. Durchschnittsmietpreise, nach Wohnungsgrösse, Wohnungsausstattung und Mansardenzubehör.

Wohnungsgrösse	Wohnungen überhaupt			Wohnungen ohne Mansarde			Wohnungen mit 1 Mansarde		
	Fälle	Jahresmietzins		Fälle	Jahresmietzins		Fälle	Jahresmietzins	
		Summe Fr.	Durchschnitt Fr.		Summe Fr.	Durchschnitt Fr.		Summe Fr.	Durchschnitt Fr.
1. Wohnungen mit eigener Küche mit Kochgaseinrichtung und eigenem Abort mit Wasserspülung.									
1-Zimmerwohnungen . .	*4*	1230	307	*2*	530	215	*1*	340	340
2- „ . .	*22*	12102	550	*20*	9662	483	*2*	2440	1220
3- „ . .	*37*	25293	684	*30*	18814	627	*7*	6479	926
4- „ . .	*18*	21210	1178	*9*	10480	1164	*7*	8680	1240
5- „ . .	*5*	8258	1652	*2*	2400	1200	*3*	5858	1953
6- „ . .	*2*	7300	3650	—	—	—	—	—	—
7/9 „ . .	*4*	13200	3300	*1*	3600	3600	*1*	3600	3600
10 und mehr Zimmer .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*92*	88593	963	*64*	45486	711	*21*	27397	1305
2. Wohnungen mit eigener Küche und eigenem Abort, jedoch ohne Kochgaseinrichtung oder ohne Wasserspülung.									
1-Zimmerwohnungen . .	*117*	35729	305	*24*	5194	216	*30*	8071	269
2- „ . .	*105*	34285	327	*48*	15081	314	*57*	19204	337
3- „ . .	*16*	8996	562	*12*	5436	453	*3*	2700	900
4- „ . .	*4*	2884	721	*3*	2100	700	*1*	784	784
5- „ . .	*3*	3050	1017	*3*	3050	1017	—	—	—
6- „ . .	*3*	3550	1183	*3*	3550	1183	—	—	—
7/9 „ . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10 und mehr Zimmer .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*248*	88494	357	*93*	34411	370	*91*	30759	338
3. Wohnungen ohne eigene Küche oder ohne eigenen Abort.									
1-Zimmerwohnungen . .	*50*	12108	242	*40*	8742	219	*6*	1919	320
2- „ . .	*67*	20271	303	*65*	19518	300	*2*	753	376
3- „ . .	*16*	8481	530	*16*	8481	530	—	—	—
4- „ . .	*4*	3396	849	*4*	3396	849	—	—	—
5- „ . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6- „ . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7/9 „ . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10 und mehr Zimmer .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	*137*	44256	323	*125*	40137	321	*8*	2672	334

Mietpreise der Gemeindewohnungen.

c. Mietpreisklassen, nach Bauzeit und Wohnungsausstattung.

Mietpreisklassen Fr.	Wohnungen überhaupt						Vor 1916 erstellte Wohnungen					
	Zahl der Wohnungen			Verhältniszahlen			Zahl der Wohnungen			Verhältniszahlen		
	Überhaupt	vor 1916 erstellt	seit 1916 erstellt	Überhaupt	vor 1916 erstellt	seit 1916 erstellt	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3
0— 200	58	58	—	6,7	12,1	—	—	18	40	—	7,2	29,2
201— 400	278	277	1	32,0	58,2	0,2	10	202	65	10,9	81,5	47,4
401— 600	111	67	44	12,8	14,0	11,3	29	14	24	31,5	5,7	17,5
601— 800	152	28	124	17,5	5,9	31,8	16	6	6	17,4	2,4	4,4
801—1000	194	16	178	22,4	3,4	45,5	11	5	—	12,0	2,0	—
1001—1200	43	13	30	5,0	2,7	7,7	9	2	2	9,8	0,8	1,5
1201—1400	8	3	5	0,9	0,6	1,3	3	—	—	3,3	—	—
1401—1600	9	4	5	1,0	0,8	1,3	3	1	—	3,3	0,4	—
1601—1800	4	2	2	0,5	0,4	0,5	2	—	—	2,1	—	—
1801—2000	3	2	1	0,3	0,4	0,2	2	—	—	2,1	—	—
2001—2200	1	—	1			0,2	—	—	—		—	—
2201—2400	—	—	—			—	—	—	—		—	—
2401—2600	—	—	—			—	—	—	—		—	—
2601—2800	1	1	—			—	1	—	—		—	—
2801—3000	3	3	—	0,9	1,5	—	3	—	—	7,6	—	—
3001—3500	—	—	—			—	—	—	—		—	—
3501—4000	2	2	—			—	2	—	—		—	—
4001—4500	1	1	—			—	1	—	—		—	—
4501—5000	—	—	—			—	—	—	—		—	—
Stadt Bern	868	477	391	100,0	100,0	100,0	92	248	137	100,0	100,0	100,0

a. Mietpreisklassen und Durchschnittsmietpreise pro Wohnung.

Berufsgruppen	Fälle Wohnungen überhaupt	Wohnungen mit einem Jahresmietpreis von Fr.													Von je 100 Wohnungen entfallen auf die Stufen			Jahres-Mietpreissumme	Durchschn. Jahres-Mietpreis
		bis 200	201 bis 400	401 bis 600	601 bis 800	801 bis 1000	1001 bis 1200	1201 bis 1400	1401 bis 1600	1601 bis 1800	1801 bis 2000	2001 bis 3000	3001 bis 4000	über 4000	unter Fr. 1000 %	1001 bis 2000 %	über 2000 %	Fr.	Fr.
A. Unselbständig Erwerbende.																			
I. Arbeiter (Private Betriebe).																			
1. Nahrungs- und Genussmittel (gelernte)	285	5	57	92	69	42	11	3	5	—	1	—	—	—	92,9	7,1	—	179489	630
2. Bekleidungsarbeiter „	529	32	126	164	97	52	39	8	2	5	1	3	—	—	89,0	10,4	0,6	317019	599
3. Bau-Arbeiter „	628	22	158	231	123	65	19	6	1	2	—	1	—	—	95,3	4,5	0,2	356726	568
4. Holzarbeiter „	465	7	66	166	131	70	14	5	3	2	—	1	—	—	94,7	5,1	0,2	296920	639
5. Textil-, Papier- und Lederarbeiter „	393	19	108	144	70	34	8	4	3	1	2	—	—	—	95,4	4,6	—	214877	547
6. Eisen- und Metallindustrie „	862	6	121	286	234	150	45	9	5	2	1	2	1	—	92,4	7,2	0,4	573790	666
7. Graphisches Gewerbe „	368	1	32	94	111	68	35	8	12	4	2	1	—	—	83,1	16,6	0,3	283955	772
8. Transport und Handel „	387	15	88	144	73	44	13	3	3	2	1	—	1	—	94,1	5,6	0,3	225852	584
9. Übrige gelernte	594	66	220	163	67	48	15	7	3	—	3	1	1	—	95,0	4,7	0,3	274849	463
Gelernte Arbeiter überhaupt	4511	173	976	1484	975	573	199	53	37	18	11	9	3	—	92,7	7,0	0,3	2723477	604
Ungelernte Arbeiter	1127	78	456	351	149	71	15	3	3	1	—	—	—	—	98,0	2,0	—	524609	465
Arbeiter privater Betriebe überhaupt	5638	251	1432	1835	1124	644	214	56	40	19	11	9	3	—	93,8	6,0	0,2	3248086	576
II. Hotel- und Wirtschaftspersonal	66	—	6	10	17	15	6	4	4	2	1	1	—	—	82,9	25,6	1,5	58288	898
III. Bank- u. Versicherungspersonal																			
1. Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	134	—	—	1	2	14	22	21	18	4	13	25	9	5	12,7	58,2	29,1	252855	1887
2. Beamte und Angestellte	222	—	6	15	35	62	50	21	15	9	4	5	—	—	53,2	44,6	2,2	235880	1063
Bankpersonal überhaupt	356	—	6	16	37	76	72	42	33	13	17	30	9	5	37,9	49,7	12,4	488735	1339
IV. Übr. priv. Beamte u. Angestellte.																			
1. Direktoren, Geschäftsführer, Prokuristen	292	—	—	—	1	6	7	8	32	39	48	111	28	12	2,4	45,9	51,7	672129	2302
2. Technisch gebildetes Hilfspersonal	405	—	—	6	12	40	89	93	94	43	13	15	—	—	14,3	82,0	3,7	552637	1365
3. Bureau- und Ladenpersonal	816	4	35	120	164	267	146	45	20	5	4	5	—	1	72,3	27,0	0,7	723532	887
4. Verkehrspersonal	85	—	10	21	25	16	5	1	5	2	—	—	—	—	84,6	15,4	—	63181	743
5. Gesandtschafts- und internat. Beamte	69	—	—	3	5	7	3	5	12	1	1	12	11	9	21,7	31,9	46,4	169833	2461
Übr. priv. Beamte u. Angestellte überhaupt	1667	4	45	150	207	336	250	152	163	90	66	143	39	22	44,5	43,3	12,2	2181312	1309

V. Öffentliche Funktionäre.																			
a. Bundespersonal.																			
1. Zentralverwaltung, Beamte	775	—	2	20	64	133	142	95	96	62	47	88	18	8	28,3	57,1	14,6	1167902	1507
2. Post, Telegr. und Zoll, Beamte	394	—	7	8	32	91	107	54	44	24	9	15	1	2	35,1	60,5	4,4	487265	1237
3. S. B. B., Beamte	497	—	1	18	59	125	111	60	51	31	17	20	3	1	40,9	54,3	4,8	600732	1209
4. Zentralverwaltung, Angestellte	200	1	9	25	62	60	24	8	2	3	1	5	—	—	78,5	19,0	2,5	176060	881
5. Post, Telegr. und Zoll, Angestellte	326	—	11	80	129	63	24	7	7	—	2	3	—	—	86,9	12,2	0,9	252083	773
6. S. B. B., Fahrpersonal und Portiers	227	—	4	19	63	78	41	11	7	3	1	—	—	—	72,3	27,7	—	203748	898
7. Zentralverwaltung, Arbeiter	356	5	44	133	105	52	12	2	2	1	—	—	—	—	95,1	4,9	—	227422	639
8. Post, Telegr. und Zoll, Arbeiter	119	3	17	36	28	27	7	1	—	—	—	—	—	—	93,3	6,7	—	77822	654
9. S. B. B., Arbeiter	287	1	28	110	90	45	9	1	1	1	—	1	—	—	95,6	4,1	0,3	185923	648
b. Staatspersonal.																			
1. Pfarrer und Professoren u. staatl. Lehrer	29	—	—	—	—	—	—	4	1	—	2	15	4	3	—	24,2	75,8	85520	2949
2. Beamte	80	—	—	1	2	8	18	12	4	13	7	14	1	—	13,8	67,4	18,8	127804	1598
3. Angestellte	134	1	4	10	38	32	24	13	6	3	2	1	—	—	63,5	35,8	0,7	128589	960
4. Arbeiter	54	1	7	17	16	11	2	—	—	—	—	—	—	—	96,3	3,7	—	34546	640
c. Gemeindefunktionäre.																			
1. Lehrerschaft	243	1	1	6	19	40	55	48	34	18	7	12	2	—	27,6	66,6	5,8	311364	1281
2. Beamte	235	—	4	17	38	62	56	19	21	2	7	8	1	—	51,5	44,7	3,8	252961	1076
3. Polizeikorps	89	—	—	6	25	38	12	4	1	2	1	—	—	—	77,6	22,4	—	81924	921
4. Städt. Strassenbahnen, Fahrpersonal	224	—	11	68	90	42	8	—	2	1	—	2	—	—	94,2	4,9	0,9	159317	711
5. Arbeiter	478	14	109	195	87	55	9	4	2	1	1	1	—	—	96,3	3,5	0,2	272738	571
Öffentliche Funktionäre überhaupt	4747	27	259	769	947	962	661	343	281	165	104	185	30	14	62,4	32,8	4,8	4833720	1018
Unselbständig Erwerbende überhaupt	12474	282	1748	2780	2332	2033	1203	597	521	289	199	368	81	41	73,6	22,5	3,9	10810141	867
B. Selbständige.																			
1. Grossunternehmer	17	—	—	—	—	1	2	—	2	2	3	2	—	5	5,9	52,9	41,2	48626	2860
2. Hoteliers, Wirte, Pensionsinhaber	95	—	1	—	6	6	11	8	6	6	6	17	8	20	13,7	38,9	47,4	281004	2960
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte	192	—	—	—	3	2	4	6	10	19	22	53	49	24	2,6	31,8	65,6	536326	2793
4. Baumeister, Architekten, selbst. Ingen.	89	—	—	1	1	9	20	9	11	8	2	21	5	2	12,3	56,2	31,5	160885	1808
5. Künstler, Journalisten	44	—	3	1	1	6	6	8	3	3	4	4	4	1	25,0	54,5	20,5	72458	1647
6. Kleingewerbetreibende (Handw. u. Handel)	1445	17	119	237	276	238	148	80	77	62	52	92	29	18	61,4	29,0	9,6	1596492	1105
7. Verschiedene Berufe	421	16	59	65	68	49	47	18	27	21	11	30	6	4	61,0	29,5	9,5	440682	1047
8. Pensionierte	175	—	15	23	33	34	26	13	16	4	6	4	1	—	60,1	37,1	2,8	174872	999
9. Rentner	376	2	8	28	41	52	24	28	25	30	40	68	18	12	34,8	39,1	26,1	635944	1691
Selbständig Erwerbende überhaupt	2854	35	205	355	429	397	288	170	177	155	146	291	120	86	49,8	32,8	17,4	3947289	1383

b. Durchschnittsmietpreise pro Wohnung und Wohnraum, nach der Bauzeit.

Berufsgruppen	Wohnungen	Räume (Zimmer und bewohnbare Mansarden)	Durchschnittlicher Jahresmietzins in Fr. pro Wohnung bezw. Wohnraum									
			überhaupt		vor 1916 erstellte				seit 1916 erstellte			
					Privatwohnungen		Gemeindewohnungen		Privatwohnungen		Gemeindewohnungen	
			Wohnung Fr.	Raum Fr.	Wohnung Fr.	Raum Fr.	Wohnung Fr.	Raum Fr.	Wohnung Fr.	Raum Fr.	Wohnung Fr.	Raum Fr.
A. Unselbständig Erwerbende.												
I. Arbeiter privater Betriebe.												
1. Nahrungs- und Genussmittelarbeiter, gelernte	*285*	*685*	630	262	626	261	363	145	—	—	809	318
2. Bekleidungsarbeiter „	*529*	*1181*	599	268	592	268	403	202	1248	312	847	310
3. Bauarbeiter „	*628*	*1507*	568	237	571	240	309	125	1175	392	821	296
4. Holzarbeiter „	*465*	*1169*	639	254	638	255	415	151	875	318	756	304
5. Textil-, Papier- und Lederarbeiter „	*393*	*861*	547	250	547	250	361	174	700	350	793	325
6. Eisen- und Metallarbeiter „	*862*	*2161*	666	266	668	266	403	175	1043	391	768	312
7. Graphisches Gewerbe „	*368*	*1047*	772	271	771	271	407	145	1415	386	868	326
8. Transport und Handel „	*387*	*917*	584	246	581	246	344	172	—	—	803	297
9. Übrige gelernte Arbeiter	*594*	*1186*	463	232	458	235	414	168	—	—	736	305
Gelernte Arbeiter überhaupt	*4511*	*10714*	604	254	603	255	383	159	1095	359	783	308
Ungelernte Arbeiter	*1127*	*2325*	465	226	460	229	326	136	803	402	785	306
Arbeiter privater Betriebe überhaupt	*5638*	*13039*	576	249	576	251	363	151	1055	363	783	307
II. Hotel- und Wirtschaftspersonal	*66*	*195*	898	304	898	304	—	—	—	—	—	—
III. Bank- und Versicherungspersonal.												
1. Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	*134*	*652*	1887	388	1912	388	— [1]	—	1250	368	—	—
2. Beamte und Angestellte	*222*	*742*	1063	318	1060	317	367	122	1311	358	934	373
Personal der Banken und Versicherungen überhaupt	*356*	*1394*	1339	351	1381	351	367	122	1283	362	934	373
IV. Übr. priv. Beamte und Angestellte.												
1. Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	*292*	*1556*	2302	432	2366	435	—	—	1547	373	1008	336
2. Technisch gebildetes Hilfspersonal	*405*	*1671*	1365	331	1363	330	—	—	1462	366	—	—
3. Bureau- und Ladenpersonal	*816*	*2505*	887	289	860	283	543	272	1577	388	907	302
4. Verkehrspersonal	*85*	*231*	743	274	681	265	360	135	1444	347	892	310
5. Gesandtschafts- und internationale Beamte	*69*	*371*	2461	458	2419	453	2800	311	3060	612	—	—
Übrige private Beamte und Angestellte überhaupt	*1667*	*6334*	1309	344	1302	343	828	236	1639	395	931	316

[1]) 1 Villa nicht aufgeführt.

V. Öffentliche Funktionäre.												
a. Bundespersonal.												
1. Zentralverwaltung, Beamte	*775*	*3204*	1507	364	1491	361	2000	333	1855	435	1268	422
2. Post, Telegraph und Zoll, Beamte	*394*	*1529*	1237	319	1220	316	1100	367	1527	364	1351	338
3. S. B. B., Beamte	*497*	*1861*	1209	323	1184	318	1050	262	1663	389	732	314
4. Zentralverwaltung, Angestellte	*200*	*598*	880	294	876	293	312	156	1182	338	907	324
5. Post, Telegraph und Zoll, Angestellte	*326*	*950*	773	265	771	262	395	210	1514	445	802	344
6. S. B. B., Fahrpersonal und Portiers	*227*	*711*	898	287	875	283	—	—	1571	355	995	332
7. Zentralverwaltung, Arbeiter	*356*	*929*	639	245	647	246	347	155	—	—	811	301
8. Post, Telegraph und Zoll, Arbeiter	*119*	*293*	654	266	635	260	395	148	1156	420	813	313
9. S. B. B., Arbeiter	*287*	*710*	648	262	615	254	518	199	1614	404	867	313
b. Staatspersonal.												
1. Pfarrer, Professoren und staatliche Lehrer	*29*	*202*	2949	423	2936	419	4050	476	2010	402	—	—
2. Beamte	*80*	*374*	1598	342	1603	335	450	150	1807	398	929	310
3. Angestellte	*134*	*436*	960	295	960	295	—	—	—	—	—	—
4. Arbeiter	*54*	*160*	640	216	656	215	487	179	800	267	708	303
c. Gemeindefunktionäre.												
1. Lehrerschaft	*243*	*943*	1281	330	1260	324	—	—	1559	408	—	—
2. Beamte	*235*	*806*	1076	312	1034	307	1471	331	1588	410	1218	342
3. Polizeikorps	*89*	*278*	921	295	917	297	—	—	978	301	948	237
4. Städtische Strassenbahnen, Fahrpersonal	*224*	*584*	711	273	703	270	479	196	1034	356	824	330
5. Arbeiter	*478*	*1118*	571	244	551	241	402	173	1343	403	853	303
Öffentliche Funktionäre überhaupt	*4747*	*15686*	1018	308	1010	306	615	226	1575	394	901	314
Unselbständig Erwerbende überhaupt	*12474*	*36648*	867	295	866	295	443	176	1534	391	835	311
B. Selbständige.												
1. Grossunternehmer	*17*	*100*	2860	486	2684	458	—	—	3683	614	—	—
2. Hoteliers, Wirte, Pensionsinhaber	*95*	*699*	2960	402	2914	404	5715	327	2677	446	—	—
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte	*192*	*1196*	2793	448	2797	447	—	—	2717	489	—	—
4. Baumeister, Architekten, selbständige Ingenieure	*89*	*444*	1808	362	1771	359	—	—	2317	409	—	—
5. Künstler, Journalisten	*44*	*210*	1647	345	1747	357	627	145	1900	475	551	276
6. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel)	*1445*	*4975*	1105	321	1086	318	818	224	2095	451	775	310
7. Verschiedene Berufe	*421*	*1412*	1047	312	1075	313	434	238	1089	436	791	339
8. Pensionierte	*175*	*609*	999	287	988	285	388	155	1693	385	607	304
9. Rentner	*376*	*1678*	1691	379	1684	378	1480	329	2097	411	631	316
Selbständig Erwerbende überhaupt	*2854*	*11323*	1383	349	1372	347	879	243	2234	450	745	314

c. Durchschnittsmietpreise pro Wohnung, nach Wohnungsgrösse und Mansardenzubehör.

Berufsgruppen	1 Zimmer				2 Zimmer				3 Zimmer				4 Zimmer		5 Zimmer		6 Zimmer		7 bis 9 Zimmer		10 u. mehr Zimmer	
	ohne Mansarde		mit Mansarde		ohne Mansarde		mit Mansarde		ohne Mansarde		mit Mansarde											
	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.	Fälle	Fr.
A. Unselbständig Erwerbende.																						
I. Arbeiter privater Betriebe.																						
1. Nahrungs- u. Genussmittelarbeiter, gelernte	*37*	302	*4*	430	*117*	537	*16*	730	*66*	786	*17*	927	*11*	1147	—	—	—	—	—	—	—	—
2. Bekleidungsarbeiter „	*117*	275	*8*	447	*212*	531	*24*	747	*88*	779	*30*	997	*25*	1121	*4*	1775	*1*	1800	—	—	—	—
3. Bauarbeiter „	*81*	295	*12*	366	*270*	513	*26*	587	*125*	704	*35*	912	*22*	975	*5*	1057	*2*	1180	—	—	—	—
4. Holzarbeiter „	*34*	356	—	—	*187*	527	*15*	686	*131*	749	*18*	1010	*21*	850	*4*	1670	—	—	—	—	—	—
5. Textil-, Papier- und Lederarbeiter „	*85*	289	7	418	*160*	499	*18*	638	*70*	725	*14*	912	*12*	1236	*3*	1460	—	—	—	—	—	—
6. Eisen- und Metallarbeiter „	*70*	383	*11*	475	*346*	558	*29*	712	*231*	769	*68*	957	*17*	991	*4*	1505	*2*	2550	*2*	3000	—	—
7. Graphisches Gewerbe „	*20*	348	*1*	444	*122*	597	*21*	702	*112*	830	*36*	955	*39*	1120	*5*	1422	*1*	2000	—	—	—	—
8. Transport und Handel „	*57*	334	*5*	309	*166*	493	*19*	648	*89*	698	*14*	967	*16*	1037	*4*	998	*2*	2560	—	—	—	—
9. Übrige gelernte	*211*	281	*14*	319	*191*	398	*17*	656	*67*	770	*16*	930	*16*	1247	*3*	1533	*2*	1465	*1*	1338	—	—
Gelernte Arbeiter überhaupt	*712*	304	*62*	392	*1771*	517	*185*	678	*979*	758	*248*	913	*179*	1072	*32*	1411	*10*	1931	*3*	2446	—	—
Ungelernte Arbeiter	*293*	281	*12*	348	*443*	458	*33*	542	*160*	667	*26*	848	*20*	862	*1*	700	*1*	1200	—	—	—	—
Arbeiter privater Betriebe überhaupt	*1005*	297	*74*	385	*2214*	505	*218*	658	*1139*	745	*274*	907	*199*	1051	*33*	1390	*11*	1865	*3*	2446	—	—
II. Hotel- und Wirtschaftspersonal	*6*	366	—	—	*20*	639	*8*	752	*15*	954	*6*	1205	*10*	1375	—	—	*1*	3000	—	—	—	—
III. Bank- u. Versicherungspersonal.																						
1. Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	—	—	—	—	*1*	960	*2*	1450	*20*	1110	*28*	1310	*43*	1821	*24*	2510	*2*	2830	*8*	4109	*1*	7500
2. Beamte und Angestellte	*2*	510	*2*	540	*34*	659	*7*	943	*82*	1013	*48*	1126	*30*	1433	*7*	1721	*1*	2500	—	—	—	—
Personal der Banken und Versicherungen überhaupt	*2*	510	*2*	540	*35*	668	*9*	1056	*102*	1032	*76*	1194	*73*	1662	*31*	2332	*3*	2720	*8*	4109	*1*	7500
IV. Übr. priv. Beamte u. Angestellte																						
1. Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	—	—	—	—	*6*	1392	*3*	1483	*9*	1780	*30*	2172	*107*	2114	*69*	2468	*30*	3086	*18*	3827	*1*	3000
2. Technisch gebildetes Hilfspersonal	*2*	540	—	—	*10*	926	*4*	618	*96*	1163	*105*	1287	*153*	1515	*20*	1712	*4*	2112	*3*	2313	—	—
3. Bureau- und Ladenpersonal	*42*	398	*2*	480	*204*	658	*30*	809	*248*	893	*156*	1024	*86*	1142	*5*	1310	*3*	1500	*1*	1600	—	—
4. Verkehrspersonal	*3*	408	—	—	*29*	620	*1*	480	*30*	728	*4*	910	*1*	1200	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Gesandtschafts- und internat. Beamte	—	—	—	—	*3*	584	*2*	565	*11*	1116	*9*	1146	*16*	1981	*7*	2971	*4*	3312	*11*	5026	*1*	8200
Übr. priv. Beamte u. Angestellte überhaupt	*47*	404	*2*	480	*252*	681	*40*	820	*394*	973	*304*	1201	*363*	1623	*101*	2296	*41*	2897	*33*	4022	*2*	5600

V. Öffentliche Funktionäre.																				
a. Bundespersonal.																				
1. Zentralverwaltung, Beamte	*6*	630	*2*	570	*57*	792	*20*	917	*162*	1052	*168*	1343	*206*	1663	*82*	2143	*21*	2855	*12*	3779	*2*	6120
2. Post, Telegraph und Zoll, Beamte	*3*	460	*1*	367	*26*	782	*8*	735	*101*	992	*115*	1148	*81*	1465	*28*	1984	*3*	2000	*2*	4256	—	—
3. S. B. B., Beamte	*2*	447	—	—	*44*	728	*12*	878	*149*	980	*143*	1156	*90*	1555	*16*	2041	*5*	2444	*2*	4310	—	—
4. Zentralverwaltung, Angestellte	*8*	398	—	—	*50*	670	*2*	653	*78*	859	*25*	1044	*17*	1298	*2*	1325	*1*	2360	*1*	3000	—	—
5. Post, Telegraph und Zoll, Angestellte	*7*	456	*2*	625	*109*	624	*24*	716	*101*	766	*40*	963	*24*	1171	*2*	1408	—	—	*1*	2500	—	—
6. S. B. B., Fahrpersonal und Portiers	*1*	234	*1*	300	*40*	652	*11*	743	*106*	876	*46*	1025	*11*	1208	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Zentralverwaltung, Arbeiter	*15*	366	*2*	426	*161*	531	*17*	761	*94*	748	*20*	916	*15*	962	—	—	*2*	1600	—	—	—	—
8. Post, Telegraph und Zoll, Arbeiter	*13*	322	*2*	570	*45*	530	*6*	754	*30*	804	*5*	930	*5*	901	*1*	960	—	—	—	—	—	—
9. S. B. B., Arbeiter	*14*	373	*2*	468	*126*	545	*13*	635	*76*	719	*16*	874	*2*	783	—	—	—	—	—	—	—	—
b. Staatspersonal.																				
1. Pfarrer, Professoren und staatliche Lehrer	—	—	—	—	—	—	—	—	*1*	1400	*1*	2500	*6*	1980	*5*	3020	*5*	2424	*6*	3232	*1*	10000
2. Beamte	—	—	—	—	—	—	*1*	1000	*8*	1285	*14*	1204	*25*	1626	*15*	2022	*2*	1915	*1*	2850	—	—
3. Angestellte	*3*	240	—	—	*27*	699	*7*	823	*50*	883	*26*	1152	*20*	1394	*1*	1350	—	—	—	—	—	—
4. Arbeiter	*1*	420	—	—	*20*	498	*2*	849	*10*	800	*9*	811	*1*	840	—	—	—	—	—	—	—	—
c. Gemeindefunktionäre.																				
1. Lehrerschaft	*1*	350	—	—	*12*	639	*4*	826	*38*	1003	*67*	1136	*87*	1456	*12*	1800	*3*	2333	*2*	2050	—	—
2. Beamte	—	—	*1*	800	*32*	637	*9*	882	*73*	953	*50*	1047	*34*	1326	*7*	1736	*3*	2142	—	—	—	—
3. Polizeikorps	—	—	—	—	*18*	724	*8*	732	*34*	945	*12*	953	*8*	1266	*1*	1860	*1*	1720	—	—	—	—
4. Städtische Strassenbahnen, Fahrpersonal	*4*	387	*1*	372	*91*	613	*14*	726	*75*	775	*8*	894	*7*	999	*1*	1194	—	—	—	—	—	—
5. Arbeiter	*59*	305	*3*	470	*205*	501	*8*	674	*105*	668	*14*	959	*12*	1068	—	—	—	—	—	—	—	—
Öffentliche Funktionäre überhaupt	*137*	355	*17*	504	*1063*	594	*166*	772	*1291*	879	*779*	1142	*651*	1441	*173*	2046	*46*	2496	*20*	3628	*3*	7413
Unselbständig Erwerbende überhaupt	*1197*	309	*95*	411	*3584*	546	*441*	725	*2941*	844	**1439**	1113	*1296*	1444	*338*	2083	*102*	2600	*70*	3818	*6*	6823
B. Selbständige.																				
1. Grossunternehmer	—	—	—	—	—	—	—	—	*2*	938	*3*	1600	*2*	1775	*3*	2850	—	—	*4*	4700	—	—
2. Hoteliers, Wirte und Pensionsinhaber	—	—	—	—	*3*	1140	*2*	1460	*6*	990	*10*	1679	*19*	1770	*14*	2275	*12*	2317	*10*	3839	*11*	8536
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte	*1*	660	—	—	*1*	720	—	—	*7*	1686	*7*	1800	*45*	2013	*50*	2535	*27*	3444	*42*	3838	*3*	4867
4. Baumeister, Architekten, selbst. Ingenieure	—	—	—	—	*1*	540	—	—	*10*	1096	*25*	1195	*21*	1621	*17*	2303	*7*	3346	*1*	4000	*1*	5000
5. Künstler, Journalisten	*1*	300	—	—	*3*	1061	*1*	708	*3*	1030	*10*	1311	*7*	1750	*5*	2106	*6*	2616	*3*	3087	—	—
6. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel)	*93*	337	*6*	497	*317*	588	*60*	832	*330*	901	*187*	1103	*233*	1493	*91*	2133	*31*	2707	*23*	3817	*1*	2000
7. Verschiedene Berufe	*49*	276	*2*	357	*84*	587	*14*	748	*87*	966	*46*	1192	*74*	1587	*26*	2131	*10*	1653	*6*	3500	*1*	3526
8. Pensionierte	*6*	362	—	—	*32*	551	*3*	639	*45*	825	*37*	1054	*33*	1391	*9*	1693	*2*	3006	—	—	—	—
9. Rentner	*9*	325	—	—	*38*	619	*8*	759	*67*	902	*31*	1139	*99*	1761	*56*	2112	*28*	2781	*22*	3508	*5*	7080
Selbständig Erwerbende überhaupt	*159*	320	*8*	462	*479*	592	*88*	818	*557*	922	*356*	1159	*533*	1613	*271*	2213	*123*	2798	*111*	3762	*22*	7110

Mietpreise und Beruf.

d. Mietpreissteigerung 1913—1920.

(für Wohnungen, die seit 1913 den Mieter nicht gewechselt haben).

Berufsgruppen	Wohnungen überhaupt	Wohnungen mit einer Steigerung von Fr.								Von 100 Wohnungen wurden gesteigert um Fr.			Durchschnittsmietpreis im Jahr		Steigerung 1913–1920	
		0	1 bis 100	101 bis 200	201 bis 300	301 bis 400	401 bis 500	501 bis 1000	über 1000	0	1 bis 500	über 500	1913	1920	absolut Fr.	in %
A. Unselbständig Erwerbende.																
I. Arbeiter privater Betriebe.																
1. Nahrungs- und Genussmittelarbeiter, gelernte	54	—	22	13	12	3	1	3	—	—	94,4	5,6	486	670	184	37,9
2. Bekleidungsarbeiter ,,	221	8	96	67	29	9	6	5	1	3,6	94,5	1,9	454	606	152	33,6
3. Bauarbeiter ,,	218	2	65	104	31	11	4	1	—	0,9	98,6	0,5	444	601	157	35,3
4. Holzarbeiter ,,	142	3	44	60	27	5	2	1	—	2,1	97,2	0,7	463	618	155	33,5
5. Textil-, Papier und Lederarbeiter ,,	133	7	54	47	17	7	1	—	—	5,3	94,7	—	401	525	124	31,0
6. Eisen- und Metallarbeiter ,,	270	8	65	121	44	18	8	6	—	3,0	94,8	2,2	487	664	177	36,3
7. Graphisches Gewerbe ,,	142	1	26	55	36	11	9	4	—	0,7	96,5	2,8	561	771	210	37,4
8. Transport und Handel ,,	105	—	33	44	17	6	3	2	—	—	98,1	1,9	439	604	165	37,8
9. Übrige gelernte Arbeiter	186	13	98	46	13	8	5	3	—	7,0	91,5	1,5	349	466	117	33,5
Gelernte Arbeiter überhaupt	1471	42	503	557	226	78	39	25	1	2,9	95,3	1,8	452	610	158	35,1
Ungelernte Arbeiter	273	2	135	93	29	9	3	2	—	0,7	98,6	0,7	359	481	122	34,0
Arbeiter privater Betriebe überhaupt	1744	44	638	650	255	87	42	27	1	2,5	95,9	1,6	437	590	153	35.0
II. Hotel- und Wirtschaftspersonal.	17	—	4	5	3	2	—	3	—	—	72,3	17,7	670	920	250	37,4
III. Bank- und Versicherungspersonal.																
1. Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	46	—	—	4	5	12	7	13	5	—	61,0	39,0	1182	1767	585	49,4
2. Beamte und Angestellte	57	—	3	16	17	12	3	5	1	—	89,6	10,4	744	1050	306	41,2
Personal der Banken und Versicherungen überhaupt	103	—	3	20	22	24	10	18	6	—	76,7	23,3	940	1370	430	45,8
IV. Übr. priv. Beamte und Angestellte.																
1. Direktoren, Prokuristen, Geschäftsführer	60	—	1	4	2	3	3	31	16	—	21,7	78,3	1434	2282	848	59,1
2. Technisch gebildetes Hilfspersonal	111	3	5	11	21	23	25	23	—	2,7	76,6	20,7	911	1298	387	42,5
3. Bureau- und Ladenpersonal	216	—	32	75	62	30	13	4	—	—	98,1	1,9	645	871	226	34,9
4. Verkehrspersonal	27	—	7	10	4	3	2	1	—	—	96,3	3,7	436	619	183	41,9
5. Gesandtschafts- und internationale Beamte	23	—	1	4	2	3	2	8	3	—	52,2	47,8	1341	1930	589	43,9
Übrige private Beamte und Angestellte überhaupt	437	3	46	104	91	62	45	67	19	0,7	79,6	19,7	845	1213	368	43,6

V. Öffentliche Funktionäre.																
a. Bundespersonal.																
1. Zentralverwaltung, Beamte	256	3	7	35	42	49	33	73	14	1,2	93,2	5,6	1001	1479	478	47,7
2. Post, Telegraph und Zoll, Beamte	155	5	15	30	33	28	18	24	2	3,2	80,1	16,7	822	1153	331	40,2
3. S. B. B., Beamte	220	—	14	43	58	34	32	35	4	—	82,2	17,8	884	1195	361	43,3
4. Zentralverwatung, Angestellte	60	2	11	24	13	4	1	2	3	3,3	88,4	8,3	593	858	265	44,7
5. Post, Telegraph und Zoll, Angestellte	130	—	23	50	36	12	4	5	—	—	96,2	3,8	555	768	213	38,3
6. S. B. B., Fahrpersonal und Portiers	87	—	11	32	26	12	2	4	—	—	95,5	4,5	641	878	237	37,0
7. Zentralverwaltung, Arbeiter	156	1	44	68	26	12	1	4	—	0,6	96,9	2,5	456	630	174	38,1
8. Post, Telegraph und Zoll, Arbeiter	38	2	4	18	11	1	2	—	—	5,3	94,7	—	529	717	188	35,5
9. S. B. B., Arbeiter	98	—	24	39	27	6	1	1	—	—	99,0	1,0	470	647	177	37,6
b. Staatspersonal.																
1. Pfarrer, Professoren und staatliche Lehrer	7	—	1	—	—	1	—	4	1	—	28,6	71,4	1693	2449	756	44,6
2. Beamte	19	—	—	4	2	6	3	3	1	—	78,9	21,1	1101	1512	411	37,7
3. Angestellte	44	—	3	12	13	8	4	4	—	—	90,9	9,1	678	959	281	41,4
4. Arbeiter	22	—	6	12	4	—	—	—	—	—	100,0	—	514	665	151	29,4
c. Gemeindefunktionäre.																
1. Lehrerschaft	105	3	3	17	25	18	12	25	2	2,9	71,4	25,7	892	1276	384	43,0
2. Beamte	81	—	6	18	24	14	6	11	2	—	83,9	16,1	719	1053	334	46,5
3. Polizeikorps	11	—	—	1	8	1	—	1	—	—	90,9	9,1	689	958	269	39,0
4. Städtische Strassenbahnen, Fahrpersonal	64	1	8	31	17	7	—	—	—	1,6	98,4	—	502	705	203	40,4
5. Arbeiter	158	8	66	59	18	3	3	1	—	5,1	94,3	0,6	394	521	127	32,3
Öffentliche Funktionäre überhaupt	1711	25	246	493	383	216	122	197	29	1,5	85,2	13,3	699	992	293	41,9
Unselbständig Erwerbende überhaupt	4012	72	937	1272	754	391	219	312	55	1,8	89,1	9,1	607	850	243	40,1
B. Selbständige.																
1. Grossunternehmer	5	1	—	—	—	1	3	—	—	20,0	80,0	—	1308	1664	356	27,2
2. Hoteliers, Wirte und Pensionsinhaber	36	—	3	8	4	1	4	9	7	—	55,6	44,4	1706	2424	718	42,0
3. Fürsprecher, Notare, Ärzte	51	4	1	4	5	2	2	15	18	7,8	27,5	64,7	1896	2714	818	43,1
4. Baumeister, Architekten, selbständige Ingenieure	34	—	—	4	4	12	1	11	2	—	61,8	38,2	1212	1743	531	43,7
5. Künstler, Journalisten	12	—	—	1	2	2	3	2	2	—	66,7	33,3	1198	1787	589	49,1
6. Kleingewerbetreibende (Handwerk und Handel)	548	29	100	160	91	62	33	58	15	5,3	81,7	13,0	728	1012	284	39,1
7. Verschiedene Berufe	147	17	27	34	23	14	11	18	3	11,6	74,1	14,3	691	974	283	40,9
8. Pensionierte	84	5	9	31	12	8	10	8	1	5,9	83,3	10,8	700	972	272	38,7
9. Rentner	156	10	13	19	15	23	11	53	12	6,4	51,9	41,7	1233	1741	508	41,1
Selbständig Erwerbende überhaupt	1073	66	153	261	156	125	78	174	60	6,2	70,2	23,5	906	1273	367	40,5

Übersicht 52.

Miete und Einkommen der öffentlichen Funktionäre in der Stadt Bern.

a. Durchschnittseinkommen, Durchschnittsmietpreise und Mietsquote nach Verwaltungszweigen.

Verwaltungszweige / Berufsgruppen	Zahl der Wohnungen	Funktionäre mit einer Mietsquote von . . . . . %									Einkommen		Miete		Mietsquote %
		0 bis 10	10 bis 20	20 bis 30	30 bis 40	40 bis 50	über 50	0 bis 10	10 bis 20	über 20	Gesamtsumme Fr.	Durchschnitt Fr.	Gesamtsumme Fr.	Durchschnitt Fr.	
		absolute Zahlen						Verhältniszahlen							
A. Eidg. Zentralverwaltung.															
1. Beamte	734	75	510	109	28	8	4	10,2	69,5	20,3	6674919	9094	1031696	1406	15,3
2. Angestellte . . .	189	47	120	16	3	3	—	24,9	63,5	11,6	1207850	6391	165651	876	13,7
3. Arbeiter	317	110	187	19	1	—	—	34,7	59,0	6,3	1741327	5493	205471	648	11,8
Zentralverwaltung	1240	232	817	144	32	11	4	18,7	65,9	15,4	9624096	7761	1402818	1131	14,6
B. Post-, Telegraph- und Zollverwaltung.															
1. Beamte	391	45	279	59	6	2	—	11,5	71,4	17,1	3103221	7937	483786	1237	15,6
2. Angestellte . . .	316	51	228	32	5	—	—	16,1	72,2	11,7	1758047	5563	245447	777	14,0
3. Arbeiter	115	34	76	5	—	—	—	29,6	66,1	4,3	608496	5291	75640	658	12,4
Post-, Telegr.- und Zollverwaltung .	822	130	583	96	11	2	—	15,8	70,9	13,3	5469764	6654	804873	979	14,8
C. Schweiz. Bundesbahnen.															
1. Beamte	492	64	362	59	5	1	1	13,0	73,6	13,4	4046353	8224	596572	1215	14,7
2. Fahrpersonal und Portiers	227	30	183	14	—	—	—	13,2	80,5	6,3	1524508	6716	203748	898	13,3
3. Arbeiter	287	82	195	8	2	—	—	28,6	67,9	3,5	1532104	5338	185923	648	12,1
Schweiz. Bundesbahnen	1006	176	740	81	7	1	1	17,5	73,6	8,9	7102965	7061	986243	980	13,9
D. Staatsverwaltung.															
1. Professoren und staatliche Lehrer .	26	—	8	11	5	1	1	—	30,8	69,2	291700	11219	75770	2914	26,0
2. Beamte	77	2	61	12	1	1	—	2,6	79,2	18,2	732280	9510	118539	1539	16,2
3. Angestellte . . .	124	15	82	23	4	—	—	12,1	66,1	21,8	758303	6115	120127	969	15,8
4. Arbeiter	52	10	38	4	—	—	—	19,2	73,1	7,7	249130	4810	33259	640	13,3
Staatsverwaltung .	279	27	189	50	10	2	1	9,7	67,7	22,6	2031413	7281	347695	1246	17,1
E. Gemeindeverwaltung.															
1. Lehrer	241	34	186	19	1	1	—	14,1	77,2	8,7	2187330	9076	308478	1280	14,1
2. Beamte	233	35	162	31	4	1	—	15,0	69,5	15,5	1695896	7279	251175	1078	14,8
3. Polizeikorps . . .	87	9	73	5	—	—	—	10,3	83,9	5,8	570530	6558	80038	920	14,0
4. Fahrpersonal der S. S. B.	219	78	134	5	2	—	—	35,6	61,2	3,2	1365320	6234	155630	711	11,4
5. Arbeiter	474	267	198	8	1	—	—	56,3	41,8	1,9	2674620	5643	271327	572	10,1
Gemeindeverwaltung	1254	423	753	68	8	2	—	33,7	60,0	6,3	8493696	6773	1066648	850	12,6
F. Öffentliche Verwaltung überhaupt.															
1. Beamte	2194	255	1568	300	50	15	6	11,6	71,5	16,9	18731699	8538	2866016	1306	15,3
2. Angestellte . . .	1162	230	820	95	14	3	—	19,8	70,6	9,6	7184558	6183	970641	835	13,5
3. Arbeiter	1245	503	694	44	4	—	—	40,4	55,7	3,9	6805677	5466	771620	620	11,3
Zusammen	4601	988	3082	439	68	18	6	21,5	67,0	11,5	32721934	7112	4608277	1002	14,1

Übersicht 53.

Miete und Einkommen der öffentlichen Funktionäre in der Stadt Bern.

b. Durchschnittseinkommen, Durchschnittsmietpreise und Mietsquote nach Gehaltsstufen.

Verwaltung / Gehaltsstufen	Zahl der Wohnungen	Funktionäre mit einer Mietsquote von . . . . . % (absolute Zahlen)						Verhältniszahlen			Gesammtsumme		Durchschnitt		Mietsquote %	
		0 bis 10	10 bis 20	20 bis 30	30 bis 40	40 bis 50	über 50	0 bis 10	10 bis 20	über 20	Einkommen Fr.	Miete Fr.	Einkommen Fr.	Miete Fr.		
Bundesverwaltung																
Fr. bis 5000	268	61	164	36	4	2	1	22,8	61,2	16,0	1220664	170766	4555	637	14,0	14,0
„ 5001— 6000	902	203	607	72	16	3	1	22,5	67,3	10,2	4968842	703676	5509	780	14,2	
„ 6001— 7000	525	104	359	54	6	1	1	19,8	68,4	11,8	3394744	484454	6466	923	14,3	
„ 7001— 8000	428	58	308	49	11	2	—	13,6	72,0	14,4	3197529	445181	7471	1040	13,9	14,2
„ 8001— 9000	341	42	268	25	2	4	—	12,3	78,6	9,1	2910390	397329	8535	1165	13,7	
„ 9001—10000	250	31	183	31	4	1	—	12,4	73,2	14,4	2358487	350951	9435	1404	14,9	
„ 10001—12500	283	28	200	47	6	1	1	9,9	70,7	19,4	3116553	485784	11013	1717	15,6	
„ 12501—15000	48	7	35	4	1	—	1	14,6	72,9	12,5	667645	100181	12909	2087	15,0	15,5
„ 15001—20000	23	4	16	3	—	—	—	17,4	69,6	13,0	361971	55612	15738	2418	15,4	
Bundesverwaltung	3068	538	2140	321	50	14	5	17,5	69,8	12,7	22196825	3193934	7235	1041	14,4	
Staatsverwaltung																
Fr. bis 5000	58	10	37	9	2	—	—	17,2	63,8	19,0	261130	39492	4502	680	15,1	15,1
„ 5001— 6000	48	5	34	7	1	1	—	10,4	70,8	18,8	263515	42390	5490	883	16,1	
„ 6001— 7000	50	8	34	7	1	—	—	16,0	68,0	16,0	327526	48645	6551	973	14,9	
„ 7001— 8000	37	3	25	7	2	—	—	8,1	67,6	24,3	272726	46881	7371	1267	17,2	16,2
„ 8001— 9000	19	—	16	3	—	—	—	—	84,2	15,8	160140	24577	8428	1294	15,3	
„ 9001—10000	14	—	10	3	1	—	—	—	71,4	28,6	132050	24515	9432	1751	18,6	
„ 10001—12500	49	1	31	12	3	1	1	2,0	63,3	34,7	560875	111145	11446	2268	19,8	
„ 12501—15000	4	—	2	2	—	—	—	—	50,0	50,0	53450	10050	13363	2513	18,8	19,7
„ 15001—20000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Staatsverwaltung	279	27	189	50	10	2	1	9,7	67,7	22,6	2031413	347695	7281	1246	17,1	
Gemeindeverwaltung																
Fr. bis 5000	110	54	47	8	1	—	—	49,1	42,7	8,2	503534	58174	4578	529	11,6	11,6
„ 5001— 6000	379	171	191	14	3	—	—	45,1	50,4	4,5	2100426	236535	5542	624	11,3	
„ 6001— 7000	351	133	201	13	3	1	—	37,9	57,3	4,8	2286214	269899	6513	769	11,8	
„ 7001— 8000	156	32	111	13	—	—	—	21,5	71,2	8,3	1151997	156525	7385	1003	13,6	12,4
„ 8001— 9000	135	22	99	13	—	1	—	16,3	73,3	10,4	1163485	162975	8618	1207	14,0	
„ 9001—10000	54	3	49	2	—	—	—	5,6	90,7	3,7	526230	72715	9745	1347	13,8	
„ 10001—12500	64	7	51	5	1	—	—	10,9	79,7	9,4	697470	102225	10898	1597	14,7	
„ 12501—15000	5	1	4	—	—	—	—	20,0	80,0	—	64340	7600	12868	1520	11,8	14,4
„ 15001—20000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Gemeindeverwaltung	1254	423	753	68	8	2	—	33,7	60,0	6,3	8493696	1066648	6773	850	12,6	
Öffentl. Verwaltung überhaupt.																
Fr. bis 5000	436	125	248	53	7	2	1	28,7	56,9	14,4	1985328	268432	4554	616	13,5	13,5
„ 5001— 6000	1329	379	832	93	20	4	1	28,5	62,6	8,9	7332784	982601	5518	639	13,4	
„ 6001— 7000	926	245	594	74	10	2	1	26,5	64,1	9,4	6008484	802998	6489	867	13,4	
„ 7001— 8000	621	93	444	69	13	2	—	15,0	71,5	13,5	4622252	648587	7443	1044	14,0	13,8
„ 8001— 9000	495	64	383	41	2	5	—	12,9	77,4	9,7	4234015	584881	8553	1182	13,8	
„ 9001—10000	318	34	242	36	5	1	—	10,7	76,1	13,2	3016767	448181	9487	1409	14,9	
„ 10001—12500	396	36	282	64	10	2	2	9,1	71,2	19,7	4374898	699154	11048	1765	16,0	
„ 12501—15000	57	8	41	6	1	—	1	14,0	71,9	14,1	785435	117831	13780	2067	15,0	15,8
„ 15001—20000	23	4	16	3	—	—	—	17,4	69,6	13,0	361971	55612	15738	2418	15,4	
Öffentl. Verwaltung überhaupt	4601	988	3082	439	68	18	6	21,5	67,0	11,5	32721934	4608277	7112	1002	14,1	

Schlussbemerkungen.

1. Zusammenfassung der Ergebnisse.

Hält man, auf die vorliegende Untersuchung zurückblickend, in ihren Ergebnissen etwas Umschau, so lässt sich darin bald eine Reihe typischer Erscheinungen und Begleiterscheinungen städtischer Entwicklung, aber auch eine grosse Zahl von Tatsachen, die auf die Kriegszeit und ihre bedenklichen Folgen nur allzu deutlich hinweisen, erkennen.

Was das Besitzverhältnis der Wohnungen betrifft, so sind hier vor allem die charakteristischen Unterschiede von Quartier zu Quartier offensichtlich. Das obere Kirchenfeld mit 80 Eigentümerwohnungen auf 100 Mietwohnungen tritt damit sofort als Wohnviertel der Begüterten, die Matte mit nur 6 dagegen als das Wohnviertel der Armen hervor. Deutlich spricht die erschreckend kleine Zahl der leerstehenden Wohnungen (41 = 0,2 %) für die herrschende Wohnungsnot.

Hinsichtlich der Grösse der Wohnungen ergaben sich für Bern die auch anderswo gemachten Feststellungen:

1. Dass der Anteil an Eigentümerwohnungen mit steigender Zimmerzahl zu-, derjenige der Mietwohnungen dagegen abnimmt, und

2. dass ebenso der Anteil an Wohnungen mit Mansarden bei steigender Zimmerzahl zu-, derjenige ohne Mansarden abnimmt.

Von den 23000 Wohnungen sind über 8000, d. h. mehr als ein Drittel Dreizimmerwohnungen; die Kleinwohnungen von 1—3 Zimmern machen nahezu $^3/_4$ des Gesamtwohnungsbestandes aus. Immerhin ist die Zahl der Grosswohnungen (6 und mehr Zimmer), deren am 1. Dezember 1920 in Bern 1560 (= 6,8 %) gezählt wurden, grösser als gemeinhin angenommen wird.

Bei den Wohnungszubehörden konnte eine Verbesserung der Verhältnisse gegenüber früheren Erhebungen festgestellt werden. Doch fanden sich am 1. Dezember 1920 in der Stadt Bern noch 562 Wohnungen ohne eigene Küche und 3109 Wohnungen ohne eigenen Abort; d. h. ohne diejenigen Zubehörden, die als Grundbedingung für geordnete Wohnverhältnisse betrachtet werden müssen. Als selbstverständlich erscheint es, dass die Altstadt in bezug auf die Wohnungsausstattung hintansteht, da dort die Wohnungen beinahe alle aus Zeiten stammen, wo man der Wohnungshygiene noch wenig Bedeutung beimass.

Interessante Aufschlüsse bot die Untersuchung vor allem über die Belegung. So konnte einerseits festgestellt werden, dass in 2948 Kleinwohnungen der Stadt Bern mehr als doppelt soviel Personen untergebracht waren als die Wohnungen Räume zählten, und dass anderseits 2960 Wohnungen vorhanden waren, die als „übergross" bezeichnet werden konnten. Auch in bezug auf die durchschnittliche Zahl der Bewohner auf einen Wohnraum, traten grosse Verschiedenheiten zutage: Bei den Mietwohnungen beträgt die durchschnittliche Zahl der Bewohner eines Wohnraumes 1,29, bei den Eigentümerwohnungen nur 0,92; im Armenquartier Matte 1,96; im Villenquartier Oberes Kirchenfeld 0,75; in den einräumigen Wohnungen 2,26; in den Wohnungen mit 10 und mehr Räumen dagegen nur 0,66; alles in allem: grosse Belegungsziffern in ärmlichen Verhältnissen, geringe Belegung bei den Wohlhabenderen.

Die betrüblichsten Verhältnisse decken uns die Zahlen über die Untermiete auf. Die nicht weniger als 827 selbständigen Haushaltungen in Untermiete, wovon nur 286 Fälle einzelstehende Personen betreffen, sind ein deutliches Zeichen der herrschenden Wohnungsnot. Auch das Zimmermieter- und Schlafgängerwesen, das an und für sich für eine Beamten- und Universitätsstadt wie Bern ja kein Unglück ist, gibt zu Bedenken Anlass, wenn es in den Kleinwohnungen so Platz greift, wie die Erhebung erwiesen hat. Oft werden noch dort, wo die Platzverhältnisse sowieso eng und beschränkt sind, Zimmermieter aufgenommen, wodurch zweifellos eine Gefährdung der Wohnlichkeit, wenn nicht des sittlichen Zusammenlebens überhaupt, eintritt.

Aufschlussreich waren auch die Zahlen über Wohnung und Beruf der Wohnungsinhaber. Deutlich treten die Unterschiede in der sozialen Stellung der Berufsgruppen an der grösseren oder kleineren Zahl von Eigentümerwohnungen auf je 100 Wohnungen überhaupt (Grossunternehmer 82 %, Arbeiter 4 %) hervor. Auch in der Bevorzugung bestimmter Wohnquartiere lässt sich das „Standesgefühl" bestimmter Berufsgruppen verfolgen, und in der aufsteigenden Reihe der durchschnittlichen Raumzahl pro Wohnung spiegelt sich die „soziale Stufenleiter" charakteristisch wieder: Während die Familie eines ungelernten Arbeiters durchschnittlich eine Wohnung von 2,1 Räumen gemietet hat, bewohnen die Grossunternehmer durchschnittlich 5,9 Räume. Umgekehrt zeugt die grössere oder geringere Belegung von der

schlechteren oder besseren sozialen Stellung der betreffenden Berufsgruppe: Während z. B. bei den ungelernten Arbeitern durchschnittlich 201 Personen sich in 100 Räume teilen, so haben bei den Grossunternehmern bereits 66 Personen 100 Räume zur Verfügung. Bei allen Untersuchungen über Wohnung und Beruf tritt die grosse Bedeutung, welche dem Personal der öffentlichen Verwaltung in der Stadt Bern beigemessen werden muss, in den Vordergrund.

Das Mietzinsproblem, das am meisten Interesse beansprucht und in der ganzen Wohnungsfrage von weittragender Bedeutung ist, wurde besonders eingehend behandelt.

Die Einflüsse von Stadtlage, Wohnungsausstattung, Stockwerklage, Mansardenzubehör usw. auf den Mietpreis wurden zahlenmässig festgestellt; es wurden zum Teil von früheren Erhebungen abweichende Resultate gefunden. So wurde z. B. in den Mietpreisen der Wohnungen verschiedener Höhenlage nur geringfügige Unterschiede bemerkt, indem die allgemein starke Nachfrage nach Wohnungen auch den ungünstig gelegenen Wohnungen Absatz zu jedem Preis verschaffte und der Besitzer nicht mehr den Mieter durch Herabsetzen des Preises dazu anspornen musste, eine hoch gelegene Wohnung zu beziehen. Auch die hohen Kosten, unter welchen in den letzten Jahren oft die Dachwohnungen ausgebaut wurden, werden den Mietpreis derselben in die Höhe getrieben haben.

Dass auch die Frage, w a n n die Wohnung erbaut wurde, und w e r sie erbaute, von nicht zu unterschätzendem Einfluss auf den Mietpreis ist, wurde ebenfalls nachgewiesen, indem festgestellt werden konnte, dass die seit 1916 erstellten Wohnungen über $^1/_4$ höhere Mietpreise aufweisen als die ältern Wohnungen gleicher Grösse, und dass die Gemeindewohnungen beträchtlich billiger sind als die Privatwohnungen.

Die bekannte Tatsache, dass die schlechtesten Wohnungen relativ die teuersten sind, hat sich auch anlässlich dieser Erhebung wieder bestätigt. Die Inhaber der besten Wohnungen hatten sich allerdings während der Kriegszeit die höchsten prozentualen Mietpreissteigerungen gefallen lassen müssen, aber dafür wurden die Inhaber von bescheideneren Wohnungen bei Anlass der neuen Grundsteuerschatzungen im Jahre 1920 häufiger von erheblichen Mietzinserhöhungen betroffen als die bessergestellten Mieter, wie die Fortführung der Mietpreisuntersuchungen bis ins Jahr 1922 gezeigt hat.

Es ist bekannt, dass die Mietpreise verhältnismässig während der Kriegsjahre weniger gesteigert wurden, als die übrigen Lebenshaltungskosten. Während die Lebensmittel im Jahre 1920 über durchschnittlich 150 % gegenüber der Vorkriegszeit verteuert waren, betrugen die Mietpreiserhöhungen nur ungefähr 50 %. Dabei darf aber nicht ausser acht gelassen werden, dass es sich hier um grosse absolute Beträge handelte. Für eine Wohnung, für die vor dem Kriege 800 Franken Miete bezahlt wurden, machte eine Erhöhung von 50 % dem Mieter eine Mehrbelastung von 400 Franken aus, was er natürlich bedeutend härter empfand, als eine 100- oder 150prozentige Verteuerung irgendeines Lebensmittels, das nur in geringen Mengen eingekauft wird. Dass Fälle von Mietzinswucher zweifellos vorgekommen sind, das zeigen die äussersten Fälle in den nach Mietpreisstufen gegliederten Tabellen deutlich, aber man kann demgegenüber auch nicht unterlassen zu bemerken, dass die Mieter selber jedenfalls nicht viel begrüssenswertere Mietzinspolitik getrieben haben. Das beweist die grosse Zahl von Zimmermietern, denen die Preise für Einzelzimmer zum mindesten ebenso rasch und ebenso stark erhöht wurden, und die Fälle sind nicht vereinzelt, wo der Mieter den grössten Teil der Miete durch die Weitervermietung zu decken imstande ist.

Die Untersuchung der Mietpreisverhältnisse nach dem Beruf und der Berufsstellung des Mieters hat gezeigt, wie verschieden gross die Aufwendungen bestimmter Berufsschichten für die Miete ist. Es zeigte sich, dass der ungelernte Arbeiter durchschnittlich ungefähr dreimal weniger für die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses ausgibt, als der selbständig Erwerbende; der Durchschnittsmietpreis der Bauarbeiter (Fr. 568.—) beträgt nicht ganz den fünften Teil des Durchschnittsmietpreises der Pfarrer und Professoren (Fr. 2949.—).

Bei der Gegenüberstellung von Miete und Einkommen hat sich ergeben, dass die Regel von Schwabe, wonach der Anteil der Miete am Gesamteinkommen mit steigendem Einkommen abnimmt, für das Personal der öffentlichen Verwaltung in Bern im Jahre 1920 n i c h t zutraf, was seinen Grund in dem verschiedenen Ausmass von allgemeiner Teuerung, Mietzinserhöhungen und Gehaltserhöhungen haben dürfte.

Im allgemeinen lässt sich durch die ganze Untersuchung der Wohnungsverhältnisse in der Stadt Bern am 1. Dezember 1920 ein K a m p f zwischen allgemeiner sozialer und wohnungshygienischer Entwicklung einerseits und krassen wirtschaftlichen Rückschlägen auf der andern Seite verfolgen. Die Fortschritte kommen in den gegenüber den Resultaten von 1896 erkennbaren Verbesserungen zum Ausdruck, die Rückschläge in den teilweise sehr misslichen Zuständen besonders der Kleinwohnungen und in der allgemeinen Verschlechterung der Verhältnisse von 1916—1920.

Sowohl Licht- als auch Schattenseiten stadtbernischer Wohnungsverhältnisse sind bei allen mit dem Wohnungsproblem verknüpften und hier behandelten Fragen aufgetaucht; es ist überall dafür gesorgt, „dass die Bäume nicht in den Himmel wachsen", und so sind auch dem Fortschritt in der gesunden Entwicklung des Wohnungswesens der Krieg und die mit ihm verbundene Wohnungsnot unbarmherzig in den Weg getreten und haben den Aufschwung ins Stocken gebracht. Und doch haben auch diese Hemmungen und Widerstände ihrerseits wiederum zum Fortschritt beigetragen: denke man nur an die Frage der kommunalen Bautätigkeit, die dadurch wohl oder übel eine hervorragende Rolle zu spielen begann; der kommunale Wohnungsbau musste in weitgehendem Masse in die Lücke springen, und es dürfte jetzt wohl auch in ruhigeren Zeiten seine Daseinsberechtigung von jedermann anerkannt werden.

Als **Lichtseiten** des bernischen Wohnungswesens, wie sie in der vorliegenden Arbeit in Erscheinung traten, wäre vor allem folgendes zu erwähnen: Die Zahl der Eigentümerwohnungen hat in den letzten

Jahren stärker zugenommen als die der Mietwohnungen. Wenn diese Zunahme auch zum Teil auf missliche Verhältnisse in den Mietwohnungen und ein daraus hervorgehendes Bestreben der Mieter, eine Wohnung im eigenen Hause zu beziehen, zurückgeführt werden muss, so ist sie doch an und für sich unbestrittenermassen eine erfreuliche Erscheinung. Die altbewährte und oft nachgewiesene Tatsache, dass die Wohnverhältnisse im allgemeinen besser sind, je mehr Eigentümerwohnungen vorhanden sind, und der Vergleich der Qualität der Eigentümerwohnungen mit den Mietwohnungen sowie auch die Ergebnisse früherer Zählungen lassen deutlich erkennen, dass die Zunahme des Prozentsatzes an Eigentümerwohnungen auf eine allgemeine Verbesserung der Wohnverhältnisse schliessen lässt.

Ein bedeutender Fortschritt gegen früher ist auch darin zu erblicken, dass der Wohnungsausstattung entschieden mehr Aufmerksamkeit geschenkt wird als im Jahre 1896. Es sei nur kurz daran erinnert, wie sich z. B. die Abortverhältnisse gebessert haben. Während 1896 noch 3684 oder $^1/_3$ aller Wohnungen gemeinschaftlichen Abort mit andern Wohnungen aufwiesen, waren es 1920 nur mehr 3109 oder $^1/_7$. Auch Badeeinrichtung fand sich im Jahre 1896 nur in 663 Wohnungen, d. h. in 6 % aller; 1920 dagegen war in 9016 = 41 % aller Wohnungen Badegelegenheit eingerichtet.

Die durchschnittliche Wohnungsgrösse hat wie gesehen etwas zugenommen, aber der sozial und hygienisch bedeutendste Fortschritt ist zweifellos in der Abnahme der durchschnittlichen Belegung zu erblicken. Wenn man bedenkt, wie nachgewiesenermassen das „eng Beieinanderwohnen" den grössten und schädlichsten Einfluss auf die Volksgesundheit hat, so ist dieser Rückgang der durchschnittlichen Belegung sehr zu begrüssen. Es ist dabei allerdings nicht ausser acht zu lassen, dass dieser Rückgang im allgemeinen weniger auf eine soziale Besserstellung der Bevölkerung als vielmehr auf eine Verminderung der durchschnittlichen Kopfzahl der Haushaltung zurückzuführen ist. Bevölkerungspolitisch mag man diese Abnahme, die grossenteils auf Geburtenrückgang beruht, beurteilen wie man will; der Wohnungshygieniker wird sie als erfreuliches Zeichen ansehen.

Diesen auf Fortschritt hinweisenden Feststellungen gegenüber lassen die Resultate der Wohnungszählung leider noch genug **Schattenseiten** erkennen: Wenn sich auch die Wohnverhältnisse im allgemeinen seit der Jahrhundertwende merklich gebessert haben, so sind doch auch anlässlich der Zählung von 1920 noch viele betrübliche Erscheinungen zutage getreten. Abgesehen von einzelnen krassen Fällen absolut ungenügenden Wohnens, wie sie immer und überall vereinzelt vorkommen werden, wurden auch allgemeine, auf Hunderte von Wohnungen sich beziehende Übelstände festgestellt. Diese Übelstände sind zweierlei Art: Erstens kommen bauliche Unzulänglichkeiten der Wohnung in Frage und zweitens unangemessene Benutzung der Wohnräume. K. Bücher schreibt zu diesem Punkt über die Basler Verhältnisse im Jahre 1889[1]):

„In den älteren Stadtteilen sind die Übelstände mehr baulicher, in den neuern mehr sozialer Natur. Dort wohnen die Armen schlecht, weil sie in Häusern leben, die zum Teil ursprünglich für andere Bedürfnisse gebaut worden sind, hier, weil die Baumeister wohl auf sie gerechnet, aber in dem Ausmass des Bedürfnisses sich verrechnet haben."

Die Mängel baulicher Art, wie sie auch in Bern am 1. Dezember 1920 leider in grosser Zahl festgestellt werden mussten, beruhen zum Teil in ungenügender Ausstattung der Wohnung von jeher, zum Teil rühren sie aber auch von den allgemeinen Anschauungen über das Mietwohnungssystem her. In früheren Jahren ging man vor allem in den herrschaftlichen Häusern mit dem Platz sehr verschwenderisch um: Kammern, Estrich, Speise- und Vorratskammern, Alkoven, Vorzimmer usw. spielten eine grosse Rolle. Je grösser nun die Wohnungsknappheit wurde, um so häufiger sahen sich die neuen Besitzer solcher Wohnungen veranlasst, aus diesen Kammern usw. „Zimmer" zu machen und Teile ihrer grossen Wohnungen als selbständige Wohnungen herzurichten und zu vermieten. Dass in solchen Zimmern dann allerdings in der Regel Mangel an Luft und Licht herrscht, und dass solche Wohnungen hygienisch ganz unzulänglich sind, wird nicht hervorzuheben nötig sein. Auch in denjenigen älteren Wohnungen, wo solche grössere Ausnützung ehemaliger Dependenzen nicht Platz gegriffen hat, sind oft noch bauliche Zustände anzutreffen, die deutlich aus einer Zeit stammen, wo man von Volkshygiene und vom Wert einer gesunden Wohnstätte noch keinen richtigen Begriff hatte. Noch im Jahre 1920 fanden sich in Bern über 3000 Wohnungen ohne eigenen Abort und gegen 3000 zwar mit eigenem Abort, aber ohne Wasserspülung. Wenn es mit den ungenügenden Abortverhältnissen in diesen Wohnungen sein Bewenden hätte, so wäre das Übel noch zu ertragen, aber man hat es hier grösstenteils eben gerade mit denjenigen Wohnungen zu tun, die auch im übrigen den Minimalforderungen nach Luft, Licht und Wohnlichkeit selten entsprechen. Zur näheren Illustration solcher Verhältnisse sei auf die angeführten „Zählberichte und Randbemerkungen der Mieter" verwiesen.

Was nun speziell die Unzulänglichkeiten in bezug auf die Benutzung der Wohnungen betrifft, so ist hier die Übervölkerung der Wohnungen, namentlich der Kleinwohnungen, das grösste Übel. Was man auch für einen Massstab nehmen mag, um die Übervölkerung zu bestimmen, immer wird man Hunderte von Wohnungen finden, die dem verlangten Minimum an Wohnraum keineswegs Genüge leisten. Hier ist wohl die grösste Gefahr in wohnungshygienischer Hinsicht zu suchen, und deshalb haben auch die Behörden diesem Punkte der Wohnungspolitik ihr besonderes Augenmerk zugewendet. Es möge hier eine Stelle aus einem Bericht der Direktion der sozialen Fürsorge an den Gemeinderat über die Bekämpfung der Wohnungsnot (März 1921), welche besonders diese Übelstände unterstreicht, Platz finden: „Wenn wir sehen, dass über 100 Einzimmerlogis von 5 und mehr Personen bewohnt sind, einzelne sogar von 8, 9 und 10-köpfigen Familien, dass Hunderte von 2- und 3-Zimmerlogis in gleicher Weise überfüllt sind, so müssen uns diese Zustände sowohl in sanitarischer wie in sittlicher Beziehung mit der grössten Besorgnis erfüllen. Dazu kommt noch, dass gerade unter diesen Kleinwohnungen viele sind, die auch nicht den primitivsten Anforderungen

[1]) Bücher a. a. O., S. 339.

an die Hygiene genügen und mehr als Höhlen denn als Wohnungen bezeichnet werden müssen. Ob es nun unter den heutigen Verhältnissen allerdings gelingt, eine Verbesserung herbeizuführen, ist fraglich. Wir werden tun, was wir irgendwie können. Eines aber ist sicher: der Kampf gegen die Tuberkulose, die Unsittlichkeit und den Alkoholismus ist fruchtlos, solange es nicht gelingt, das Wohnungselend zu beseitigen."

Aber nicht nur der bauliche Zustand und die Übervölkerung der Wohnungen geben zur Beanstandung Anlass, sondern auch das infolge der Wohnungsnot und der allgemeinen Teuerung stets zunehmende Untermieter- und Schlafgängerwesen und nicht zuletzt der oft mangelnde Ordnungs- und Reinlichkeitssinn der Wohnungsinhaber selbst. Jedenfalls ist das Wohnungsproblem noch lange nicht gelöst, wenn einmal keine Mieter mehr in Notwohnungen untergebracht sein werden. Dass ausser der heftigsten Wohnungsnot noch mancher Übelstand im Wohnungswesen zu beseitigen ist, dürfte wohl ausser Zweifel sein. All diesen Übelständen kann von den städtischen Behörden vornehmlich durch baupolizeiliche Verordnungen und Forderungen des Wohnungsbaues einerseits und behördliche Inspektion der schlechten Wohnungen anderseits gesteuert werden. Nur ein planmässiges Vorgehen in der vorgenannten Richtung kann Gewähr bieten, dass die in dieser Untersuchung festgestellten Übelstände im Wohnungswesen mit der Zeit auf ein Minimum reduziert werden. Was die Wohnungsinspektionen betrifft, so wäre dringend zu wünschen, dass die seinerzeit geschaffene „Wohnungsaufsicht" wiederum tätig würde, um den Mängeln nach Möglichkeit abzuhelfen. Es läge dieser Wohnungsaufsicht überdies ob, auf Abbruch von Wohngebäuden zu dringen, die hygienisch unhaltbare Zustände aufweisen. In den Zeiten schlimmster Wohnungsnot war an dieses Radikalmittel ja nicht zu denken, aber es sollte bei einigem Nachlassen derselben, wie es heute der Fall ist, unverzüglich an die Hand genommen werden. Solange noch „elende Höhlen" und „Brutstätten der Tuberkulose" zu Wohnungszwecken benutzt werden, wird man den ärgsten Missständen gegenüber stets ohnmächtig sein, und vermehrte Bautätigkeit, baupolizeiliche Vorschriften und Wohnungsaufsicht werden erst erfolgreich wirken können, wenn den bedenklichsten Wohnhäusern durch Abbruch der Todesstoss versetzt worden ist. Die Gemeinde kann unzweifelhaft eines der dringendsten sozialen Postulate in die Tat umsetzen, wenn sie diesen Abbruch und Neubau an die Hand nimmt oder wenigstens einem solchen, z. B. durch Unterstützung gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften, ihre tätige Mithilfe gewährt. Dass mit einer solchen Forderung nicht zuviel verlangt ist, davon zeugen die anschliessenden Bemerkungen von direkt Beteiligten jedenfalls zur Genüge. Man könnte dadurch dem Wohnungsproblem, und damit der Kulturentwicklung überhaupt, einen unschätzbaren Dienst leisten.

Die massgebenden Behörden der Stadt Bern haben bis dahin dem Wohnungsproblem stets eingehend Beachtung geschenkt, und es ist zu wünschen, dass in Zukunft immer mehr auf Fortschritte in dieser Hinsicht gedrängt wird, und dass die wissenschaftliche Feststellung der Tatsachen und Missstände, die zur genauen Beurteilung der Wohnungsfrage unerlässlich notwendig sind, stets gefördert werden. Der städtische Bewohner hat ein bedeutend grösseres Interesse an der ganzen Wohnungsfrage als der Bewohner im Dorfe, da der Städter viel mehr auf seine Wohnung angewiesen ist, ja vielleicht den grössten Teil seines Lebens darin verbringt. Letzterer kann die schädliche Einwirkung einer schlechten Wohnweise auf seine Gesundheit durch den Aufenthalt in freier Luft aufheben oder doch mildern.

Wenn die vorliegende Arbeit dazu beitragen kann, dass das Gewissen sowohl der Behörden und Hausbesitzer als auch der Wohnungsinsassen selber etwas aufgerüttelt wird und man die Dringlichkeit erhöhten Interesses an der ganzen Wohnungsfrage besser erkennen lernt, so ist ihre Hauptaufgabe erfüllt. Nie wird es dem Staat oder der Gemeinde natürlich möglich sein, von Grund auf helfend eingreifen zu können, denn dazu reichen die öffentlichen Mittel nicht. Die Hauptaufgabe werden stets die Privaten zu erfüllen haben: Zunächst die Häuserbesitzer durch menschenwürdige Instandsetzung ihrer Mietwohnungen, dann aber auch die Mieter selbst durch Beobachtung einer richtigen Wohnungspflege. Ist doch allbekannt, dass eine an sich gute Wohnung schlecht bewohnt und eine schlechte immerhin wohnlich eingerichtet werden kann. Und trotz alledem wird man das Wohnungswesen nicht von Grund auf bessern können, wenn nicht die Mittel zur Verfügung gestellt werden, um an Stelle der „ärgsten Hütten" neue zweckentsprechende Gebäude aufzuführen.

Der beste Kenner dieser Missstände und feurigste Kämpfer auf diesem Gebiet, Herr Stadtrat Dr. W. Ost †, der seine ganze Arbeitskraft in den Dienst der Gemeinde gestellt hat und immer und immer wieder auf die Wichtigkeit gesunden Wohnens aufmerksam machte, hat in dieser Richtung einen schönen Anfang gemacht: Als er nach langjähriger, aufreibender Amtstätigkeit im letzten Jahre das Zeitliche segnete, vermachte er sein ganzes Vermögen der Gemeinde Bern zur Verbesserung der Wohnverhältnisse in der Matte. Wie mancher Wohlhabende ohne nahe Verwandte und Bedürftige hinterlässt grosse Summen, die den „lachenden Erben" zugute kommen, und hier wäre eine unvergleichliche Gelegenheit, einer sozialen Tat kräftige Mithilfe zu leisten! Der gute Anfang ist gemacht, möge ihm ein eben so guter Fortschritt beschieden sein. Erst wenn mit Hilfe grosser finanzieller Mittel die dem Ost'schen Legate zugrunde liegende Idee verwirklicht sein wird und wenn besonders drunten in der Matte die finstern und unsaubern Bauten neuen, wohnlichen Häusern Platz gemacht haben werden, wird der Wohnungshygieniker etwas aufatmen können. Heute ist das Bild, welches das stadtbernische Wohnungswesen bildet, zum Teil noch so düster, dass der Kenner der Verhältnisse sich leider nicht freudig den Gefühlen der Entzückung hingeben kann, die ein begeisterter Kunstjünger Berns beim Anblick der Stadt empfand, um daraufhin eine kunsthistorische Abhandlung über bernische Bauart[1]) mit folgenden Lobpreisungen einzuleiten:

„Den schönsten Blick auf das alte Bern geniesst man unstreitig droben von den einsamen Ruhebänken an der Mauer des alten Rosengartens. Langgestreckt liegt die schmale Landzunge zu unsern Füssen, umflossen

[1]) Alfr. Steiner: Das Wohnhaus in der Stadt Bern, S. 2, Diss. Bern 1911.

von den klaren Fluten der Aare. Unser Blick schweift hinunter zu der alten Nydeckbrücke an der äussersten Spitze der Halbinsel, hinauf durch den Stalden, durch die breiten Hauptgassen der Stadt und verfolgt den im Häusergewirr tief eingefurchten, schwach S-förmig geschwungenen Strasseneinschnitt, bis dieser im Westen ausklingt in dem unentwirrbaren Mosaik der Giebel, Türmchen und Kamine. Bewundernd schweift das Auge auch zu den kühnen Bogen der Kirchenfeld- und Kornhausbrücke, zu den prächtigen Villen und öffentlichen Bauten am äusseren Rand des Aaretales, aber immer wieder bannt das malerische Stadtbild den Blick zurück auf die Altstadt. Wer könnte diesem Reiz widerstehen! Diese malerischen Türme, diese Spitzen und Zacken, diese kleinen und grossen Schornsteine auf den braunen Ziegeldächern! Immer tiefer ducken sich die Häuser, je weiter sie hinuntersteigen an den Strand der Aare. Sollten nicht wir uns beugen vor den stolzen Zeugen der glanzvollen Jahrhunderte des alten Bern, vor den alten Häusern der armen Leute drunten an der Aare, an der Kirchhofmauer der Nydeckkirche bis hinauf zum stolzen Münster? Was könnten sie uns nicht alles erzählen, die ehernen Münsterglocken, von Freud und Leid im Laufe der langen Jahrhunderte, von tiefgreifenden Veränderungen, bis das Stadtbild den Anblick bot, der heute das Auge des Beschauers entzückt!"

Wenn einst die „tief sich duckenden Häuser der armen Leute an der Aare" etwas stolzer dreinschauenden Nachfolgern Platz gemacht haben werden, dann wird auch der Wohnungsstatistiker und mit ihm der Sozialpolitiker in dieses Lob der schönen Bundeshauptstadt einstimmen können.

2. Zählberichte und Randbemerkungen der Wohnungsinhaber.

„Es liegt in der Natur der statistischen Darstellung," schreibt G. Bücher in der bereits mehrfach erwähnten Basler Wohnungsenquête[1]), „dass ihr die Unmittelbarkeit und Frische der Einzelbearbeitung fehlt. Soweit man auch in der Gliederung der Tabellen gehen mag, immer lässt sich der Einzelfall nur so einordnen, dass man von seinen individuellen Besonderheiten absieht und nur das berücksichtigt, was ihm mit anderen gemeinsam ist." Diese Umstände liessen, wie 1899 in Basel, auch das Statistische Amt der Stadt Bern eine Ergänzung seiner Darstellung durch Beobachtungen, die aus der unmittelbaren Anschauung geschöpft sind, als wünschenswert erscheinen.

Das Amt hat zu diesem Zwecke alle, die sich als Zähler an der Aufnahme beteiligten, ersucht, über ihre Beobachtungen freudiger und schlimmer Art hinsichtlich der Wohnungszustände bei der Austeilung und Einsammlung der Wohnungskarten einen kurzen Bericht zu machen und dem Amte einzusenden. Diese Berichte, die recht zahlreich einliefen, bieten sehr wertvolle Ergänzungen des in den Wohnungskarten niedergelegten Materials. Die aufschlussreichsten dieser Berichte sind im folgenden wörtlich wiedergegeben. Bemerkt sei, dass das Amt einige der krassesten Fälle auf ihre Glaubwürdigkeit hin an Ort und Stelle nachkontrolliert und die Richtigkeit der Angaben festgestellt hat. Die teilweise sehr misslichen Wohnungszustände in der Stadt Bern spiegeln sich auch in diesen Berichten deutlich wider.

Zählbericht Nr. 1,

„Im Quartierhof Nr..... ist mir aufgefallen, dass die Wohnungen, verglichen mit der Personenzahl und den Verhältnissen in der Familie, häufig viel zu klein und oft sehr mangelhaft eingerichtet sind. Das letztere ist besonders der Fall in den Häusern Nr..... Dort ist keine Wasserspülung im Abort, kein Wasser in der Küche, kein Gas, kein elektrisches Licht im Treppenhaus, enge Gänge und schlecht unterhaltene Räume. In Nr..... wohnt im Parterre eine Familie Z.: Gewöhnlich sind sechs Personen in dem einen Zimmer, nämlich: die Eltern, ein grosser Knabe, ein grosses Mädchen sowie zwei kleinere Kinder (und ein Kind wird noch erwartet). Betten haben zwei Platz und ein kleines Kinderbett. — Dass solche Verhältnisse weder auf die Gesundheit, noch auf die Moral einen guten Einfluss haben, ist selbstverständlich. Zank und Streit sind, wie es scheint, in diesem Haus an der Tagesordnung. (Die Folge der engen Räume, Wasserholen beim Brunnen usw.)."

Zählbericht Nr. 10.

„Der Zählkreis enthält nur zweistöckige Häuser mit einem oder zwei Zimmern pro Wohnung; eigene Küche und eigener Abort, meist mit Wasserversorgung, sowie oft elektrisches Licht. Am wenigsten gut sieht es aus in den Häusern, die der Eigentümer nicht selbst bewohnt. Peinlich aufgefallen ist mir, dass in mehreren Einzimmerwohnungen vier bis sechs Personen untergebracht waren. Im allgemeinen fiel die gute Ordnung auf, doch fand ich auch schlecht gelüftete Räume, wo trocknende Wäsche die Luft verdarb. Mit wenig Ausnahmen sind die Wohnungen zu dicht bevölkert. — Ein abnormer Fall besteht im Haus Nr....., wo ein Spengler H., ungefähr 75jährig, einen Kellerraum bewohnt. Der Raum ist ausgefüllt mit altem Blechgerümpel. Ein mit Lumpen gepolsterter Stuhl ist die einzige Sitz- und Schlafgelegenheit. H. behauptet, einen Zins von Fr. 12 pro Monat zu entrichten. Sein Sohn ist wohlsituierter Kaufmann. Aber der Alte will unabhängig sein und scheint mit seiner Lage zufrieden."

Zählbericht Nr. 15.

„Die Wohnungen sind, was die sanitarische Beschaffenheit anbetrifft, gar nicht übel. Licht und Luft haben überall Zutritt, mit Ausnahme der zwei Dachwohnungen in Nr. 33, wo direkt vorsündflutliche Verhältnisse herrschen. In der Küche dient als Fenster eine an der Decke angebrachte Kaminluke, jede Wohnung besteht aus zwei ganz verlotterten Schlauchräumen, der Abort ist gemeinschaftlich. Der Zins beträgt Fr. 500 (Italienerfamilie mit sechs Angehörigen), bzw. Fr. 480 (zwei Familienmitglieder) und ist sehr hoch für die Wohnungen. Die Hausmeisterin will in ihren zwei Häusern, Nr. 33 und 35, nichts renovieren lassen; die Zinsen seien stets im Steigen begriffen; in den Gängen ist kein Licht. — Auf der ganzen Linie gehen auf Neujahr die Zinsen hinauf; viele Familien können es nur mit Mühe und Not aufbringen. — Badzimmer sind sozusagen keine vorhanden, überall Ofenheizung. — Ungefähr zehn Familien hätten gerne grössere Wohnungen, Angehörige schlafen auf Kanapees usw. In Nr. 33 bezahlt eine acht bis neun Köpfe zählende Arbeiterfamilie 80 Franken im Monat, beinahe 1000 Franken im Jahr für drei erbärmliche Zimmerchen. — In Nr. 24 und 26 sind alle Wohnungen renoviert, die Zimmerzahl vergrössert, der Zins dennoch sehr niedrig, 40—50 Franken im Monat für zwei Zimmer, 70—80 Franken für vier, alles ziemlich grosse Räume. Ungefähr zehn männliche Personen möchten eigene Wohnung, um Hausstände gründen zu können. — Balkone oder Terrassen gibt's keine, Gärten auch nicht. Die Bewohner sind alles rechte Arbeiterleute; in jeder Wohnung befindet sich mindestens ein grösserer, heizbarer Raum."

[1]) Bücher, a. a. O., S. 250.

Zählbericht Nr. 21.

„Vielerorts durfte die trübe Feststellung stattfinden, dass Familien von vier Personen ein einziges Zimmer — oftmal sogar das kleinste bewohnen, und das andere an Zimmermieter abgeben. Ganz besonders da, wo zehn- und mehrjährige Kinder (vielerorts sogar zwei) im gemeinsamen Schlafraum der Eltern hausen, wäre Abhilfe am Platze. Sowohl in erzieherischer wie hygienischer Richtung muss dies schädliche Folgen auf die Jugend nach sich ziehen."

Zählbericht Nr. 31.

„Vor allem fiel bei diesen Besuchen auf, dass gar nicht nur liederliche oder unordentliche Familien, die sich sonst überall unmöglich gemacht hatten, in miserablen Wohnungen untergebracht sind, sondern dass auch Leute aus ganz geordneten Verhältnissen durch die herrschende Wohnungsnot in elende Wohnverhältnisse verschlagen wurden. Zwei typische Fälle dieser Art sind die folgenden, beides Mietwohnungen an der .....gasse betreffend:

1. Jüngeres Ehepaar mit zwei Kindern. Hausvorstand: Bureauangestellter auf dem Militärdepartement. — Nach Erkletterung einer Reihe steiler, luftiger Wendeltreppen gelangt man im fünften Stock zunächst in eine kleine Küche. Diese hat kein Fenster gegen aussen, sondern nur eine Glastüre gegen das angrenzende Wohnzimmer, welches ein Fenster mit Aussicht auf den Hof und das umliegende Giebelgewirr hat. Anschliessend an diese Stube (also „gefangen") liegt das Schlafzimmerchen, welches durch zwei Betten und einen Waschtisch vollständig ausgefüllt wird. Ohne Umstellen der Betten lässt sich das Fenster, welches ebenfalls gegen den Hof liegt, nicht öffnen. Der Abort ist mit der anderen Haushaltung im gleichen Stockwerk zu teilen. Estrichanteil ist vorhanden. Für ein kinderloses Ehepaar könnte die Wohnung, da sie anständig unterhalten ist und auch etwas Sonne hat, als genügend angesehen werden, aber für vier Personen ist sie zu eng. Der jetzige Mieter bezog diese Wohnung vor drei Jahren bei seiner Anstellung in Bern als Notbehelf, mit der Absicht, sofort etwas Besseres zu suchen. Aber bis heute hat er noch kein anderes Logis finden können.

2. Schreinerfamilie mit vier Kindern. Der Mann, ein Deutscher, war während fünf Jahren im Krieg. Unterdessen musste die Frau, eine Bernerin, diese Wohnung beziehen. — Vom Gang her erreicht man durch eine kleine Küche ohne eigene Lüftung die grössere Stube, ein Nordzimmer (2 + 4 m) mit Fenster gegen die Gasse. Die andere Stube, eine kleine Kammer (früher Abort), mit Fensterlein gegen den Hof, dient zwei Kindern zum Schlafen. In der sogenannten grossen Stube stehen ein grosses Bett, ein Kinderbett, ein Sofa mit kleinem Tisch davor, ein Schrank und eine Waschkommode, womit die Stube bis auf ein schmales Gänglein ausgefüllt ist. Dependenzen hat die Wohnung gar keine, so dass alles (z. B. schmutzige Wäsche usw.) in der Stube aufbewahrt werden muss. In dieser Stube schlafen die Eltern im grossen Bett und zwei Kinder im Kinderbett. Da das ältere derselben (4jährig) unruhig schläft, muss es nachts stets angebunden werden, damit es das jüngere nicht weckt. — Die Familie hat einen Teil ihrer Möbel an verschiedenen Orten bei Verwandten untergebracht, da diese in dieser kleinen Wohnung nicht benutzt werden können. Der Abort ist mit drei anderen Haushaltungen zu teilen. Alles sieht sauber, und soweit bei solchem Platzmangel möglich, geordnet aus. Die Kinder sind sehr sauber gehalten. — Als der Mann aus dem Kriege zurückkehrte, hatte er seine alte Kundschaft verloren. Auch ist in der Wohnung kein Platz für eine Werkstatteinrichtung, so dass er nur kleine Flickarbeiten ausser dem Hause ausführen kann. Die Frau ist öfters bettlägerig."

Zählbericht Nr. 34.

„Hier hätte man auch die Lage der Wohnung in bezug auf Zutritt von Sonne und Luft erfragen sollen. Es darf nicht jedes Loch als Wohnung im eigentlichen Sinne bezeichnet werden. Wohnungen, wie die Nummern 35—55 an der .....strasse, in die jahraus, jahrein kein Sonnenstrahl eindringt, entsprechen den hygiensichen Anforderungen nicht. Kein Wunder, dass hier die Tuberkulose ein ständiger Gast ist. Solche Wohnungen sind volkswirtschaftlich ein Unfug und ein Nachteil."

Zählbericht Nr. 48.

„Die Wohnungen (mit Ausnahme der besonders anzuführenden) sind wohlunterhalten und in keiner Weise gesundheitsschädlich. Die Mietpreise sind im Zählkreis nicht übersetzt: Sie halten sich annähernd auf dem Vorkriegspreise oder erfuhren eine Erhöhung bis auf höchstens 40—50 % der Preise von 1913, zum Teil bedingt durch Wohnungsänderungen. Im Zählkreis sind drei Haushaltungen gezwungen als Untermieter zu wohnen, weil sie eine kleine Wohnung von drei Zimmern zu annehmbarem Preise nicht finden konnten. Die untermieteten Räume sind hygienisch wohleingerichtet, nicht überfüllt: es leben in einem Raum je zwei Personen. Im Hause Nr. 23 sind sehr missliche Verhältnisse. Die Aborte ohne Wasserspülung werden von je zwei bis drei Haushaltungen benützt, wobei diese und jene Haushaltung unreinlich ist. Wasser ist nicht im Hause, es muss über die Strasse geholt werden bei einem Brunnen. Die Küchen sind ohne Ablauf. Die Räume sind (besonders im Erdgeschoss) feucht. — Im Erdgeschoss ist die Wohnung der Familie F. sehr ungesund. Das Tageslicht erhellt Zimmer und Küche kümmerlich, fast den ganzen Tag ist künstliche Beleuchtung nötig. Ferner sind diese Räume sehr feucht; der Hausrat leidet sehr; eines der Kinder ist an Gelenkrheumatismus erkrankt. In einem Raume müssen hier zwei Erwachsene und fünf Kinder wohnen. — Hier täte Abhilfe sehr not, um so mehr als die Familie reinlich und ordentlich ist, die Kinder wohlgepflegt werden. Die Kinder sind hier zudem vielen schädlichen Einflüssen ausgesetzt, da unter den Hausbewohnern ethisch sehr anfechtbare Leute, ja minderwertige Menschen

sind. Die Familie sucht seit langem eine ordentliche Dreizimmerwohnung zu nicht übersetztem Preise und leidet sehr unter ihrer jetzigen Lage."

Zählbericht Nr. 51.

„Hier möchte ich besonders erwähnen das „Dichtbeieinanderwohnen" verschiedener Familien und Zimmermieter, so dass man sich oft fragen musste: Wo sind die Leute eigentlich untergebracht? Vom hygienischen und moralischen Standpunkt gar nicht zu reden. — Die Verrohung der Jugend in sittlicher Beziehung hat in vielem als Ursache, dass im gleichen Zimmer Eltern und Kinder wohnen und vielerorts auch im gleichen Bett zusammenschlafen müssen. Viele sind in dieser Zeit in finanzieller Hinsicht eben darauf angewiesen, soviele Zimmer als möglich zu vermieten, weil das in verschiedenen Fällen das einzig mögliche Nebeneinkommen bildet. — Bei einigen Wohnungen sind seit Jahren gar keine Reparaturen mehr vorgenommen worden, trotzdem der Mietzins beträchtlich gestiegen ist. Z. B. Das ganze Gebäude... ist reif zum Abbruch. Deshalb werden hier seit Jahren keine Reparaturen mehr vorgenommen, aber Erhöhungen der Mietpreise schienen den Besitzern doch gerechtfertigt. — Erwähnenswert erscheint mir die Tatsache, dass in meinem Zählkreis alle Aborte mit Wasserspülung versehen sind und allerorts die elektrische Beleuchtung installiert worden ist. Dies letztere ist nun endlich einmal eine gute Frucht des Krieges, bezw. des dadurch entstandenen Petroleummangels."

Zählbericht Nr. 73.

„Es ist ein trübes Bild, das sich dem Volkszähler in den Aussenquartieren der Stadt entrollt, dort wo sich das grosse Heer der Besitzlosen zusammenballt. — Enge, dicht aneinander gebaute Holzhäuser bei drei Stockwerken bis zu sechs Familien. Proletarierfamilien mit zahlreicher Kinderschar bewohnen Dachwohnungen mit einem, höchstens zwei Wohnzimmern. Vom hygienischen, sittlichen und ethischen Standpunkt aus betrachtet, erwächst der heranreifenden Jugend eine grosse Gefahr, die unzweifelhaft die Spannung in den sozialen Klassenunterschieden verschärft. Das Wohnungsproblem ist m. E. das brennendste der Gegenwart."

Zählbericht Nr. 86.

„Was die Wohnungsverhältnisse an der ....strasse anbetrifft, ist's auch wie wohl überall, — die meisten Leute klagen über zu kleine Wohnungen und zu grosse Mietzinse. Es sollte aber doch nicht vorkommen, dass in einem kleinen Logis zu zwei Zimmern elf Personen (Vater, Mutter und neun Kinder) untergebracht sind und dass trotz verschiedentlichen Reklamationen von seiten des Mieters wie aus den Bemerkungen in der Wohnungskarte ersichtlich, nichts zur Abhilfe geschaffen wurde. Dass doch nicht alle Familien über Mietzins-Wucherei zu klagen haben, sei als Illustration hier angeführt; so wohnt z. B. in einem Einfamilienhäuschen in der ....strasse eine Familie mit 4 Personen, welche dem Besitzer überhaupt nichts zu entrichten hat, sondern nur den Unterhalt des Häuschens besorgen muss, was etwa 100 Franken bis höchstens einmal ausnahmsweise 500 Franken ausmacht. Die Pächter K. auf dem Gute Z. zahlen auch noch jetzt den gleichen Pachtzins wie 1913; — ich fragte dort scherzweise, ob sie für ihre Produkte auch noch immer gleichviel verlangen wie anno-da-zumal —; man hätte das Gesicht sehen sollen, das mir entgegenstarrte.—"

Endlich werden die misslichen Wohnungsverhältnisse noch durch Randbemerkungen, die einzelne unglückliche Wohnungsinhaber auf ihren Wohnungskarten angebracht haben, illustriert. Auch hier fand in zweifelhaften Fällen eine Überprüfung der Angaben durch das Amt an Ort und Stelle statt. Die Klagen beziehen sich vor allem auf zu starke Besetzung der betreffenden Wohnräume, mangelhafte Küchen- oder Abortverhältnisse und auf die Unmöglichkeit, eine preiswerte und gute Wohnung zu finden. Einige typische dieser „Randbemerkungen" seien im Nachfolgenden wiedergegeben, „indem", um mit Bücher zu reden, „an eine Besserung der Wohnungszustände nur zu denken ist, wenn die Zustände so konkret wie möglich und in ihrer nackten Mangelhaftigkeit dem Publikum vor Augen gestellt werden."

1. 2 Zimmer, III. Stock: „Kein eigener Abort, wenn man ihn ohne die Angehörigen noch mit 8 andern Personen benützen muss; selbst das Wasser zum Kochen müssen alle dort holen."
2. 2 Zimmer, I. Stock: „Eines von diesen Zimmern ist ein Abort. Aber da wir zu wenig Platz haben, muss es gleichwohl zum Schlafen benutzt werden."
3. 2 Zimmer, II. Stock: „Suche seit zwei Jahren eine gesündere, grössere Wohnung, weil diese Wohnung eine Brutstätte der Tuberkulose ist."
4. 2 Zimmer, II. Stock: „Wohnung teilweise unhygienisch; Abort befindet sich in der Küche."
5. Dreistöckiges Haus: „Ganzes Haus nur ein Abort."
6. 3 Zimmer: „Die Wohnung (Mansardenwohnung) ist im Sommer lustig und im Winter verflucht kalt."
7. 2 Zimmer, IV. Stock: „Hundsmiserable Wohnung. Es wäre von grösstem Nutzen, wenn sich die Sanitätspolizei einmal dem Hause widmen möchte."
8. 1 Zimmer, Dachstock: „Die Wohnung ist sehr ungesund, da man in der Küche schlafen muss. Trotz aller Bemühung ist es mir nicht möglich, ein anderes Logis zu finden."
9. 3 Zimmer, I. Stock: „Seitdem das Haus steht (1904), wurde nicht die kleinste Reparatur in der Wohnung gemacht."

usw.

3. Die statistischen Bezirke der Stadt Bern.

Stadteinteilung.

II. Stadtteil: Länggasse—Felsenau; Bezirke 1—5:

1. Quartier Enge-Felsenau.
   Grenzen: Neubrückstrasse, Bundesbahngeleise, Aaremitte abwärts bis Neubrück.
2. Quartier Neufeld.
   Grenzen: Wohlenstrasse, Bremgartenstrasse, Länggasstrasse, Mittelstrasse, Neubrückstrasse, Aaremitte abwärts bis zur Gemeindegrenze Bümpliz.
3. Inneres Länggassquartier.
   Grenzen: Mittelstrasse, Länggasstrasse, Falkenplatz, Schanzenstrasse, Bundesbahngeleise, Neubrückstrasse.
4. Stadtbachquartier.
   Grenzen: Bühlstrasse, Bundesbahngeleise, Schanzenstrasse, Falkenplatz, Länggasstrasse.
5. Muesmattquartier.
   Grenzen: Bremgartenstrasse, Bundesbahngeleise, Bühlstrasse, Länggasstrasse.

III. Stadtteil: Weissenbühl—Mattenhof—Holligen; Bezirke 6—10:

6. Holligenquartier.
   Grenzen: Gemeinde Bümpliz, Gemeinde Köniz, Neue Könizstrasse, Holligenstrasse, Freiburgstrasse, Bundesbahngeleise, Wohlenstrasse bis Bümplizgrenze.
7. Sulgenbachquartier.
   Grenzen: Freiburgstrasse, Holligenstrasse, Neue Könizstrasse, Gemeinde Köniz, Schwarzenburgstrasse, Eigerplatz, Zieglerstrasse.
8. Mattenhofquartier.
   Grenzen: Zieglerstrasse, Eigerplatz, Könizstrasse, Monbijoustrasse, Hirschengraben, Laupenstrasse, Schanzenstrasse, Bundesbahngeleise, Bühlstrasse, Murtenstrasse.
9. Weissenbühlquartier.
   Grenzen: Könizstrasse, Schwarzenburgstrasse, Könizgrenze, Monbijoustrasse.
10. Marzili-Sandrainquartier.
    Grenzen: Monbijoustrasse, Könizgrenze, Aaremitte abwärts, Friedau Westseite, Stadtmauer, Münzterrasse, Münzrain, Bundesterrasse, Taubenstrasse, Bundesgasse.

I. Stadtteil: Innere Stadt; Bezirke 11—14, 21:

11. Rotes Quartier.
    Grenzen: Bundesbahnlinie, Schanzenstrasse, Laupenstrasse, Hirschengraben, Bundesgasse, Taubenstrasse, Bundesterrasse, Altes Bundeshaus Ostseite, Mitte Bären- und Waisenhausplatz, Knabenwaisenhaus Ostseite, Aaremitte abwärts bis Eisenbahnbrücke.
12. Gelbes Quartier.
    Grenzen: Knabenwaisenhaus Ostseite, Mitte Waisenhaus- und Bärenplatz, Ostseite des alten Bundeshauses, Bundesterrasse, Münzrain, Münzgraben, Mitte Theater- und Kornhausplatz, Kornhausbrücke, Aaremitte abwärts bis Knabenwaisenhaus Ostseite.
13. Grünes Quartier.
    Grenzen: Kornhausbrücke, Mitte Kornhaus- und Theaterplatz, Münzgraben, Münzterrasse, Stadtmauer, Friedau Westseite, Aaremitte abwärts, Klosterhalde, Frickweg, Badgasse, Plattformtreppe, Kreuzgasse, Rathausgasse, Schütte, Aaremitte abwärts bis Kornhausbrücke.
14. Weisses Quartier.
    Grenzen: Schütte, Rathausgasse, Kreuzgasse, Plattformtreppe, Badgasse, Bubenbergrain, Junkerngass- und Nydeckgass-Gartenterrasse, Nydeckgasse, Postgasse, Langmauertreppe, Pelikan Westseite, Aaremitte abwärts bis Rathausschütte.
21. Schwarzes Quartier (Matte).
    Grenzen: Pelikan Westseite, Langmauertreppe, Postgasse, Nydeckgasse, Nydeckgass- und Junkerngass-Gartenterrassen, Bubenbergrain, Badgasse, Frickweg, Klosterhalde, Aaremitte abwärts bis Pelikan Westseite.

V. Stadtteil: Kirchenfeld—Schosshalde; Bezirke 15—19:

15. Unteres Kirchenfeldquartier.
Grenzen: Kirchenfeldbrücke, Aaremitte aufwärts bis Dählhölzli Ostseite, Dählenweg, Thunplatz, Thunstrasse, Helvetiaplatz, Kirchenfeldbrücke.

16. Oberes Kirchenfeldquartier [1]).
Grenzen: Kirchenfeldbrücke, Helvetiaplatz, Thunstrasse, Muristrasse, Muristalden, Klösterlistutz, Untertorbrücke, Aaremitte aufwärts bis Kirchenfeldbrücke.

17. Brunnadernquartier [1]).
Grenzen: Thunstrasse, Thunplatz, Dählenweg, Dählhölzli Ostseite, Aaremitte aufwärts, Murigrenze, Muristrasse bis Burgernziel.

18. Schosshaldequartier.
Grenzen: Muristrasse, Murigrenze, Bolligengrenze, Ostermundigenstrasse, Schosshaldenwald Nordwestgrenze, Waldeckgässchen, Schosshaldenstrasse bis Muristrasse.

19. Obstbergquartier.
Grenzen: Muristalden, Muristrasse, Schosshaldenstrasse, Waldeckgässchen, Schosshaldenwald, Ostermundigenstrasse, Alter Aargauerstalden bis Bärengraben.

V. Stadtteil: Breitenrain—Altenberg; Bezirke 20, 22—23:

20. Altenberg-Waldauquartier.
Grenzen: Altenbergbrücke, Aaremitte aufwärts bis Untertorbrücke, Klösterlistutz, Alter Aargauerstalden, Ostermundigenstrasse, Bolligengrenze, Papiermühlestrasse, Schänzlistrasse, Sonnenbergstrasse, Rabbentalstrasse, Rabbentaltreppe, Altenbergbrücke.

22. Rabbental-Spitalackerquartier.
Grenzen: Eisenbahnbrücke, Aaremitte aufwärts bis Altenbergbrücke, Rabbentaltreppe, Rabbentalstrasse, Sonnenbergstrasse, Schänzlistrasse, Papiermühlestrasse, Gemeindegrenze, Oltener Bahnlinie, Stauffacherstrasse, Breitenrainplatz, Breitenrainstrasse, Eisenbahnbrücke.

23. Breitenrainquartier.
Grenzen: Stauffacherbrücke, Bundesbahnlinie, Breitenrainstrasse, Breitenrainplatz, Stauffacherstrasse und -brücke.

VI. Stadtteil: Lorraine; Bezirk 24:

24. Lorrainequartier.
Grenzen: Eisenbahnbrücke, Bundesbahnlinie, Bolligengrenze, Aaremitte aufwärts bis Eisenbahnbrücke.

VII. Stadtteil: Bümpliz.

Früherer Gemeindebezirk Bümpliz (Eingemeindung 1. Januar 1919).

---

[1]) Das Quartier 17 (Brunnadern) wurde in der vorliegenden Arbeit mit dem Quartier 16 (oberes Kirchenfeld) zusammengefasst.

4. Amtliche statistische Literatur über die Wohnungsverhältnisse in der Schweiz.

1. Die Wohnungsenquête in der Stadt Basel vom 1. bis 19. Februar 1889, Basel 1891.
2. Enquête sur les conditions du logement dans la Ville de Lausanne, année 1894, Lausanne 1896.
3. Die Wohnungsenquête in der Stadt Bern vom 17. Februar bis 11. März 1896, Bern 1899.
4. Die Wohnungsenquête in der Stadt Luzern vom 10. Mai bis 3. Juli 1897, Luzern 1898.
5. Die Wohnungsenquête in der Stadt Winterthur vom 9. bis 26. März 1896, Winterthur 1901.
6. Die Wohnungsenquête in der Stadt St. Gallen vom 29. März bis 30. April 1897, St. Gallen 1901.
7. Mitteilungen aus den Ergebnissen der Wohnungs- und Grundstückserhebung in der Stadt Zürich im Oktober/November 1896, Heft 1, 1898,
   „ 2, 1899,
   „ 3, 1900,
   „ 4, 1900,
   „ 5, 1905,
   „ 6, 1907,
   „ 7, 1907.
8. Les logements locatifs dans la Ville de Fribourg 1897—1903, Fribourg 1908.
9. Die Ergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1910 in den Gemeinden St. Gallen, Straubenzell und Tablatt, St. Gallen 1912.
10. Die Wohnungszählung in der Stadt Luzern vom 1. Dezember 1910, Luzern 1913.
11. Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich 1910, 1911 und 1914:
    Aus den Ergebnissen der Volks- und Wohnungszählung vom 1. Dezember 1910 in der Stadt Zürich, Zürich 1914 und 1916.
12. Statistische Mitteilungen des Kantons Zürich, Heft 114:
    Die Ergebnisse der Wohnungszählung in Winterthur, vom 1. Dezember 1910, Winterthur 1913.
13. Mitteilungen des Statistischen Amtes des Kantons Basel-Stadt, Nr. 32.
    Die Wohnungen des Kantons Basel-Stadt am 1. Dezember 1910, Basel 1916.
14. Statistik der Stadt Zürich, Heft 21:
    Die Wohnungen in der Stadt Zürich am 1. Dezember 1910, Zürich 1920.
15. Aargauische statistische Mitteilungen. Neue Folge, Heft III:
    Die Ergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1910 in den Gemeinden Aarau, Baden, Ennetbaden und Brugg. Leipzig 1920.
16. Mitteilungen des Statistischen Amtes des Kantons Basel-Stadt, Nr. 40:
    Die vorläufigen Ergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 im Kanton Basel-Stadt, Basel 1922.
17. Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 6:
    Die Wohnverhältnisse in der Stadt Bern, nach den Ergebnissen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920. Bern 1923.

Formular 4a. **Eidgenössische Volkszählung vom 1. Dezember 1920.** ☞ Siehe Rückseite.

Wohnungskarte.

Amtsbezirk ..... Gemeinde .....

Weiler, Straße .....

Zählkreis Nr. ..... Hausnummer ..... Nummer des Haushaltungsumschlags .....

Hauseigentümer: .....

Art des Hauses: Einfamilienwohnhaus* — Reines Mehrfamilienwohnhaus* — Wohn- und Geschäftshaus* —. Anderes, welches? .....

Wurde das Haus erst seit 1. Januar 1916 erstellt? Ja* — Nein*. Wenn ja: Baujahr: 19..

---

1. Name und Beruf des Haushaltungsvorstandes) .....

2. Sind Sie Eigentümer* Ihrer Wohnung — oder Mieter* oder Untermieter* Ihrer Wohnräume, oder ist die Wohnung eine Dienstwohnung*?
   Wenn Sie Untermieter sind, Name und Adresse des Vermieters:
   .....

3. Bewohnen Sie das ganze Haus? Ja* — Nein*. Wenn nein, Lage der Wohnung: Im Souterrain* — im Erdgeschoß* — im ..... Stockwerk* — im Dachstock (Mansardenwohnung)*.

4a. Zahl der bewohnbaren Zimmer (ohne zugehörige Mansarden oder Dachzimmer) .....

b. Zahl der bewohnbaren Mansarden oder Dachzimmer .....

(Bei Mansardenwohnungen ist die Zahl der Zimmer unter Frage 4a einzutragen.)

5. Gehört zu Ihrer Wohnung (oder, wenn Sie Untermieter sind, zu den von Ihnen gemieteten Räumen) eine eigene Küche* — Küchenanteil* — keine Küche*?

6. Gegenwärtiger vereinbarter* oder schätzungsweiser* Mietpreis Ihrer ganzen Wohnung (oder, wenn Sie Untermieter sind, der von Ihnen gemieteten Räume) per Jahr Fr. ....., oder, bei monatlicher Zahlung, per Monat Fr. .....

   ☞ Für Eigentümerwohnungen und Wohnungen ohne vereinbarten Mietpreis ist der schätzungsweise Mietwert einzutragen.

7. Sind in dem unter Frage 6 angegebenen Mietpreis nebst der Wohnung andere nennenswerte Nutzungen inbegriffen? Ja* — Nein*. Wenn ja:

   A. Art der Nutzungen: a. Heizung* oder b. Beleuchtung* zu Lasten des Vermieters.
   c. Benützung der Möbel* (bei möbliert gemieteten Wohnungen).
   d. Gesonderte, unter Frage 4 nicht erwähnte Geschäfts- oder Betriebslokale: Bureau* — Laden* — Wirtschaft* — Werkstatt* — .....
   e. Andere, welche? .....

   B. Schätzungsweiser Mietwert der Wohnung für sich (ohne diese Nutzungen) per Jahr Fr. ..... oder per Monat Fr. .....

8. Haben Sie einzelne Räume Ihrer Wohnung weiter vermietet? Ja* — Nein*.
   Wenn ja: An ..... andere Haushaltungen* — an Zimmermieter und Schlafgänger* — oder als Bureau-*, Geschäfts-* und Lagerräume*? Zahl der vermieteten Wohnzimmer .....
   Zahl der vermieteten Mansarden..... Andere vermietete Räume, welche?
   .....

9. Hatten Sie Ihre jetzige Wohnung schon im Jahre 1913 mietweise inne? Ja* — Nein*.
   Wenn ja, so ist anzugeben, der damalige Mietpreis per Jahr Fr. ..... oder per Monat Fr. ..... Haben seit 1913 Wohnungsumänderungen stattgefunden? Ja* — Nein*.
   Wenn ja, welche? .....

☞ * Das zutreffende Wort ist zu unterstreichen.

Zusatzfragen für die Stadt Bern.

10. Arbeitgeber des Haushaltungsvorstandes, Art und Firma des Geschäftes, der Unternehmung oder Verwaltung: .....

11. Wie viele Personen sind in ihrer Wohnung untergebracht? Total: ..... Erwachsene: ..... Kinder: .....

    Zusammensetzung der Haushaltung:

    a) Vorstand, Familienangehörige und übrige Verwandte desselben? Total: .....
    Erwachsene: ..... Kinder: .....

    b) Fremde Personen? Total: ..... Erwachsene: ..... Kinder: .....

12. Hat die Wohnung:*) eigenes Badzimmer oder Badeeinrichtung — gemeinschaftliches Badzimmer — kein Badzimmer oder Badeeinrichtung — Keller — Waschküche — Estrich — eigener Abort — mit oder ohne Wasserspülung — Kochgas — Leuchtgas — elektrisches Licht — Zentralheizung — Etagenheizung — Ofenheizung — elektrische Heizung — Balkon — Veranda — Terrasse — eigenen Garten — Gartenanteil — oder andere Räume oder Zubehör, welche?

    .....

13. Hat der Wohnungsinhaber erst seit 1914 in Bern oder Bümpliz eine Wohnung bezogen? ..... Wenn ja:

    a) Hat er seit 1914 in Bern oder Bümpliz einen eigenen Hausstand gegründet? .....

    b) oder wohnte er vor 1914 außerhalb von Bern oder Bümpliz? .....

14. Sind in der Wohnung neben dem rechtmäßigen Mieter (oder Mieterin) solche Personen, die zurzeit weder in Bern noch anderswo eine Wohnung haben, aber eine solche in Bern oder Bümpliz suchen? ..... (Verheiratete, Verwitwete, Geschiedene, Bräutigam 2c.?) .....

15. Werden einzelne Räume der Wohnung zu andern als zu Wohnzwecken benützt? .....

    Wenn ja: a) Wie viele? .....

    b) zu welchen Zwecken? .....

    .....

Bemerkungen: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Die Richtigkeit obiger Angaben bezeugt der Haushaltungsvorstand: .....

☛ * Zutreffendes ist zu unterstreichen.

Zur Beachtung.

In den Gemeinden mit über 5000 Einwohnern, in den Nachbargemeinden der größeren Städte, sowie in andern, von den Kantonsbehörden bestimmten Gemeinden findet mit der Volkszählung eine **Wohnungszählung** statt. Diese wird **haushaltungsweise** durchgeführt.

Jeder Haushaltungsvorstand, sowie alle alleinstehenden Personen, die eine eigene Hauswirtschaft führen, sind verpflichtet, die vorliegende Wohnungskarte entweder selbst auszufertigen oder dem Zählbeamten die entsprechenden Auskünfte mündlich zu erteilen.

Anstaltshaushaltungen im engeren Sinne fallen für die Wohnungszählung außer Betracht. Dagegen hat das mit seinen Angehörigen in Anstalten wohnende, verheiratete Verwaltungs-, Aufsichts- und Dienstpersonal mit selbständigem Haushalt je eine Wohnungskarte auszufertigen.

Reine Wohngebäude sind Gebäude, die nur **Wohn**zwecken dienen, also keine gesonderten Geschäfts- oder Betriebslokale enthalten; entweder handelt es sich um **Einfamilienwohnhäuser,** die nur für **eine** Familie eingerichtet sind, oder um **Mehrfamilienwohnhäuser**, die **mehrere** Wohnungen umfassen.

Als **„Wohn- und Geschäftshäuser"** gelten alle vorwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäude, die außer den eigentlichen Wohnungen auch **gesonderte** Geschäfts- oder Betriebslokale enthalten (wie Bureau, Laden, Wirtschaft, Werkstatt, Stallung, Scheune 2c.); auch Gasthäuser, Logierhäuser 2c. gehören hierzu.

„Andere Gebäude mit Wohnungen" sind solche, die **nicht** vorwiegend Wohnzwecken dienen, wie Schulhäuser, Bankgebäude, Verwaltungsgebäude mit Dienstwohnungen 2c).

Zu Frage 2. Als **Untermieter** im Sinne der Zählung gelten Haushaltungsvorstände und alleinstehende Personen mit eigener Hauswirtschaft, die ein oder mehrere Zimmer einer Wohnung vom **Mieter** derselben abgemietet haben.

Der **Unter**mieter hat bei der Ausfertigung der Wohnungskarte nur die von ihm gemieteten Räume zu berücksichtigen, der **Vermieter** jedoch seine ganze Wohnung (mit Einschluß des weiter vermieteten Teils).

Eine **Dienstwohnung** ist eine vom Arbeitgeber zu einem bestimmten Mietpreis oder ohne einen solchen zur Verfügung gestellte Wohnung, deren Benützungsrecht mit Beendigung des Anstellungsverhältnisses erlischt.

Zu Frage 3. Verteilen sich die Wohnräume, abgesehen von den Mansarden, auf mehrere Stockwerke, so sind hier die einzelnen Stockwerke anzugeben. — Liegt die Wohnung im „Zwischenstock", so ist dies einfach vor dem Wort „Stockwerk" anzugeben (Zwischen-Stockwerk).

Zu Frage 4. Die Inhaber von Gasthöfen und Herbergen haben bei der Beantwortung der Fragen 4*a* und 4*b* nur **die** Räume zu berücksichtigen, die von ihren eigenen Familien und ihrem Dienstpersonal bewohnt sind; Fremdenzimmer und andere Geschäftslokalitäten fallen nicht in Betracht.

Zu Frage 6 und **7.** Als vereinbarter Mietpreis gilt der vertragliche oder durch mündliche Übereinkunft bestimmte Mietpreis. Der **schätzungsweise Mietwert** ist der ortsübliche Mietpreis für ähnliche Wohnungen in gleicher Lage.

Zu Frage 9. Als **Wohnungsumänderungen** gelten: Bauliche Veränderungen, Installation von Wasser, Gas und Elektrizität, Vermehrung oder Verminderung der Zahl der Wohnräume 2c.

☞ Die Wohnungskarte wird vom Zählbeamten samt dem Haushaltungsumschlag und den Zählkarten am 1. Dezember vormittags eingesammelt und ist daher vom Haushaltungsvorstand **rechtzeitig** auszufüllen und bereit zu halten.

Nachstehende Tabelle ist **nicht** auszufüllen; sie wird später vom Statistischen Bureau ausgefertigt.

Des H.-V. Gbj.	G.	Total	H.-V.	Ef.	Kdr.		A. Bw.		H. Db.	Ggh.	Pfk.	P. Z. S.	Sonst
					06/20	05/fr.	06/20	05/fr.			06/20		
Z.	Total	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	M.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
H.	W.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

Graphische Übersichten.

Zum I. Teil:

		Siehe Text-Seite
I.	Die Wohnungen nach Zimmerzahl und Besitzverhältnis	16
II.	Die Eigentümerwohnungen nach der Stadtlage	12
III.	Die durchschnittliche Wohnungsgrösse nach der Stadtlage	19
IV.	Die durchschnittliche Wohnraumbelegung nach der Stadtlage	30
V.	Die Wohnungen nach Besitzverhältnis, Raumzahl und Bewohnerzahl	30

Zum II. Teil:

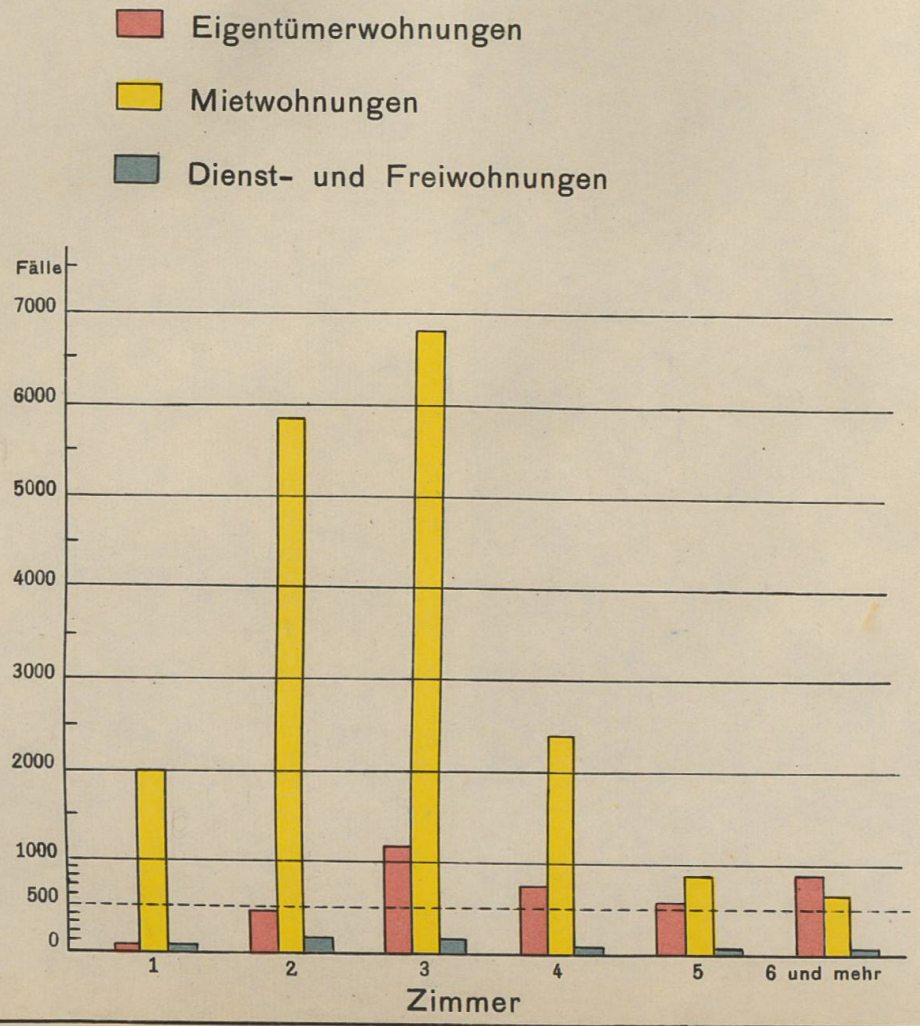
VI.	Wohnungen, Wohnräume und Mietpreissummen, gegliedert nach der Wohnungsgrösse	104
VII.	Die Durchschnittsmietpreise pro Zimmer, nach der Stadtlage	108
VIII.	Die Wohnungen nach Mietpreisstufen und die Durchschnittsmietpreise pro Wohnung	113
IX.	Die Wohnungen nach dem Beruf des Wohnungsinhabers	120
X.	Die Mietpreise nach dem Beruf des Wohnungsinhabers	121 u. 127

Berichtigung:

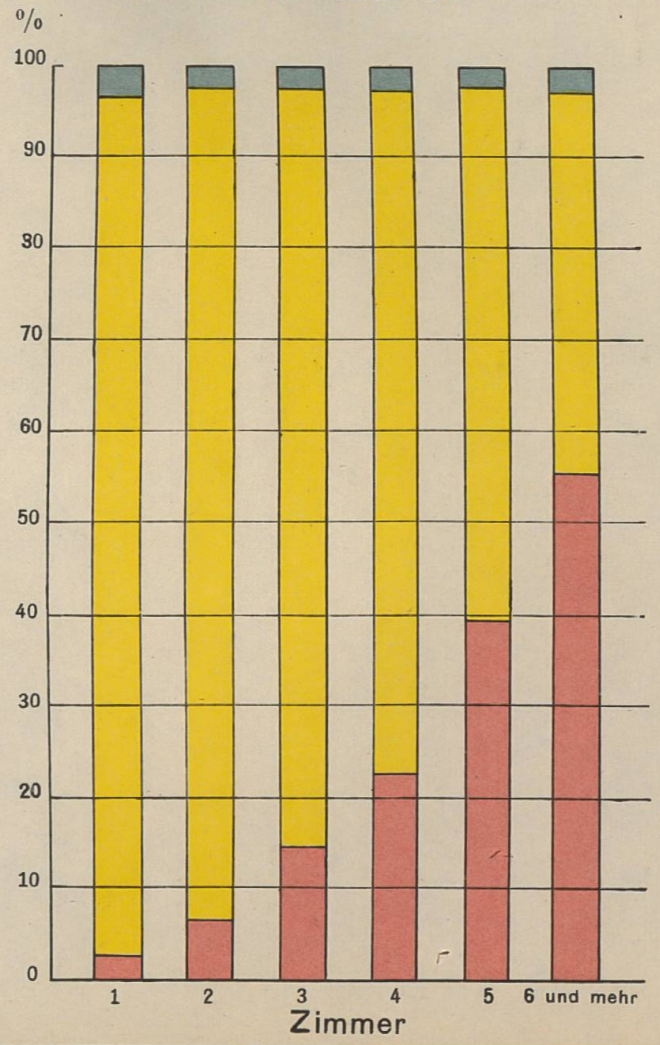
Tafel VI, Figur 1, Einzimmerwohnungen, ist statt 36.3 % richtig zu lesen: **10.1** %.

Die Wohnungen nach Zimmerzahl und Besitzverhältnis

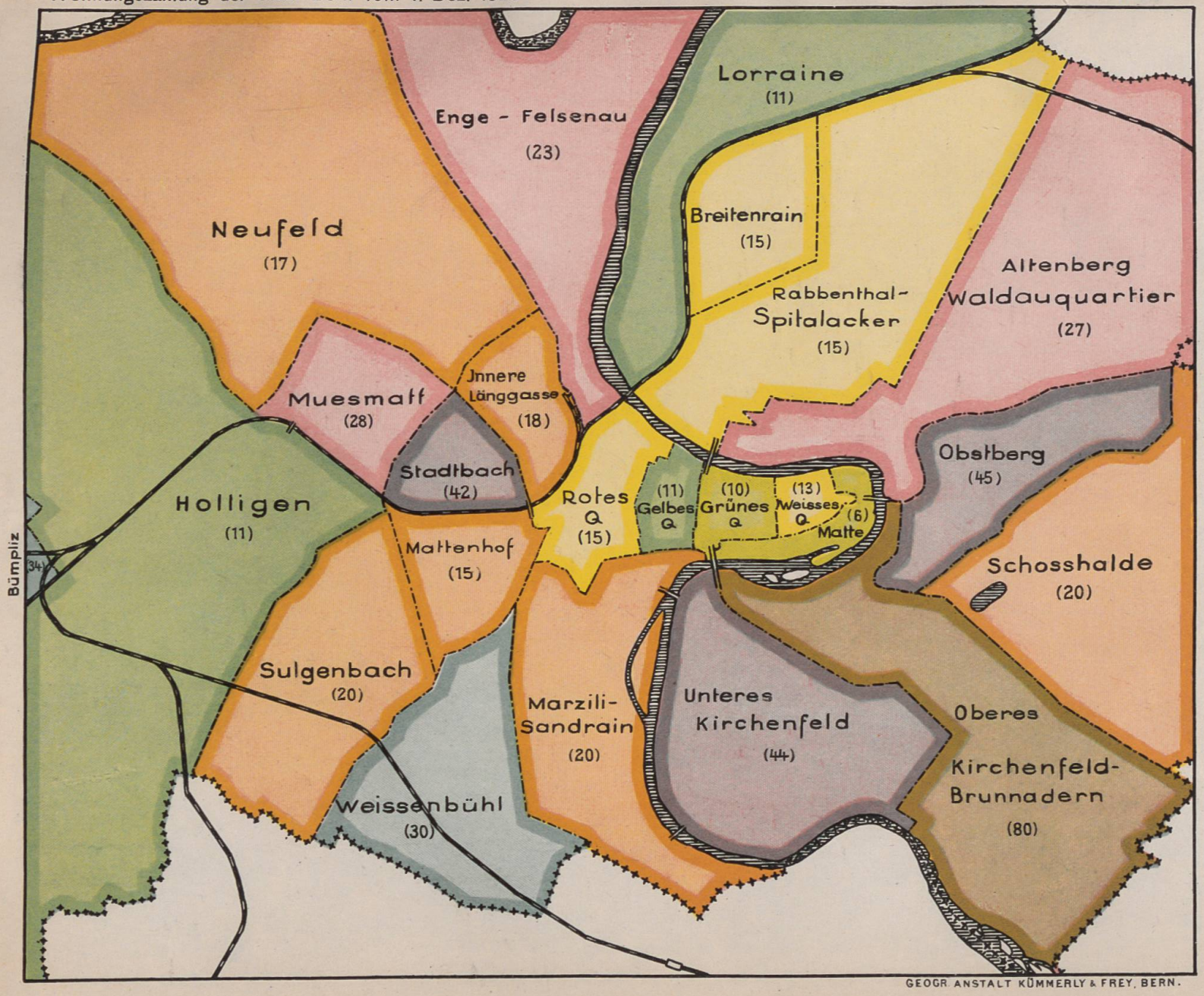
Absolute Zahlen



Verhältniszahlen



KUMMERLY & FREY BERN.



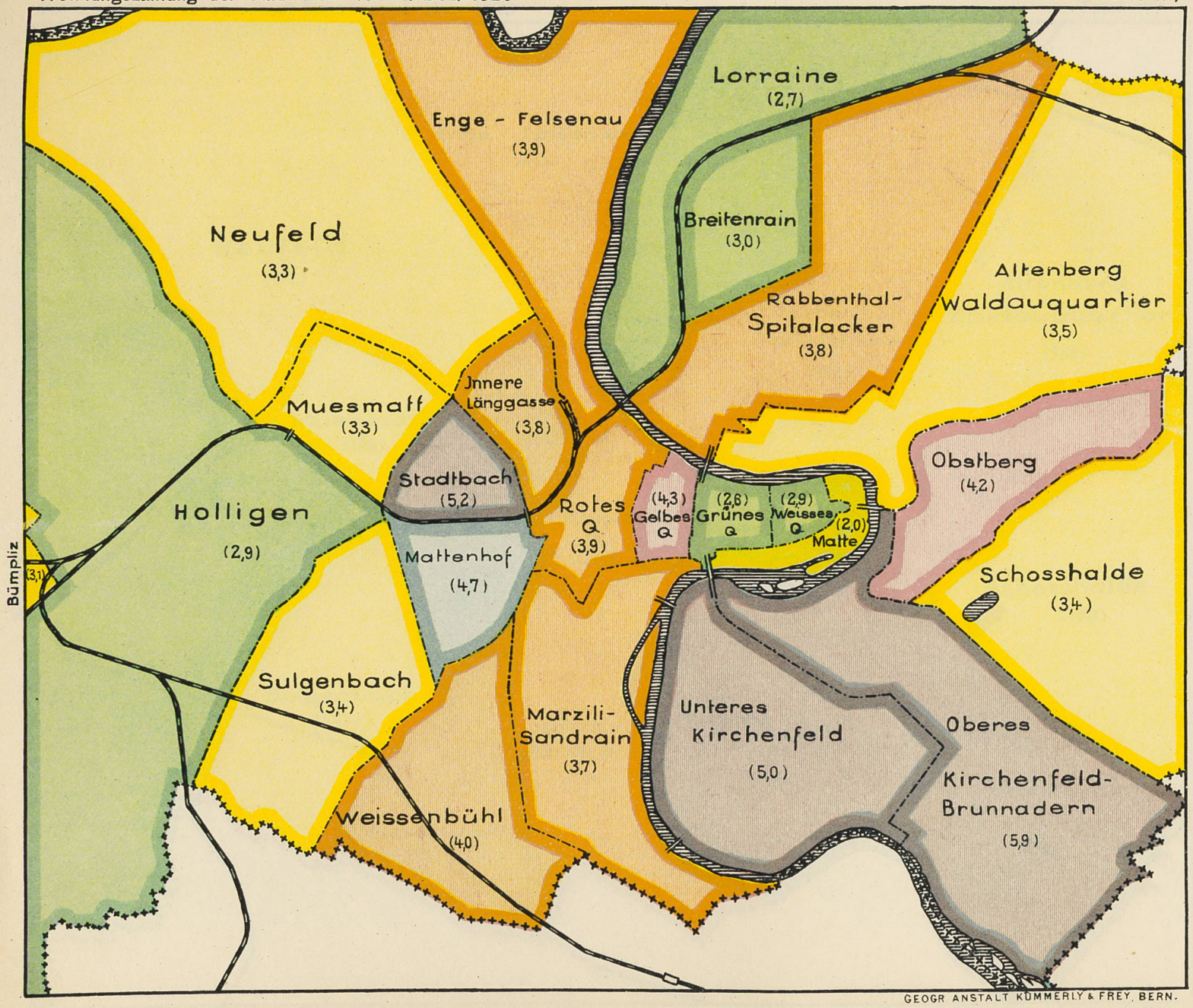
GEOGR. ANSTALT KÜMMERLY & FREY, BERN.

Die Eigentümer-wohnungen nach der Stadtlage

Auf 100 Mietwohnungen entfallen:

- weniger als 10 Eigentümerwohnungen
- 10—12 ,,
- 12—15 ,,
- 15—20 ,,
- 20—30 ,,
- 30—40 ,,
- 40—50 ,,
- mehr als 50 ,,

(15) = Zahl der Eigentümerwohnungen auf je 100 Mietwohnungen



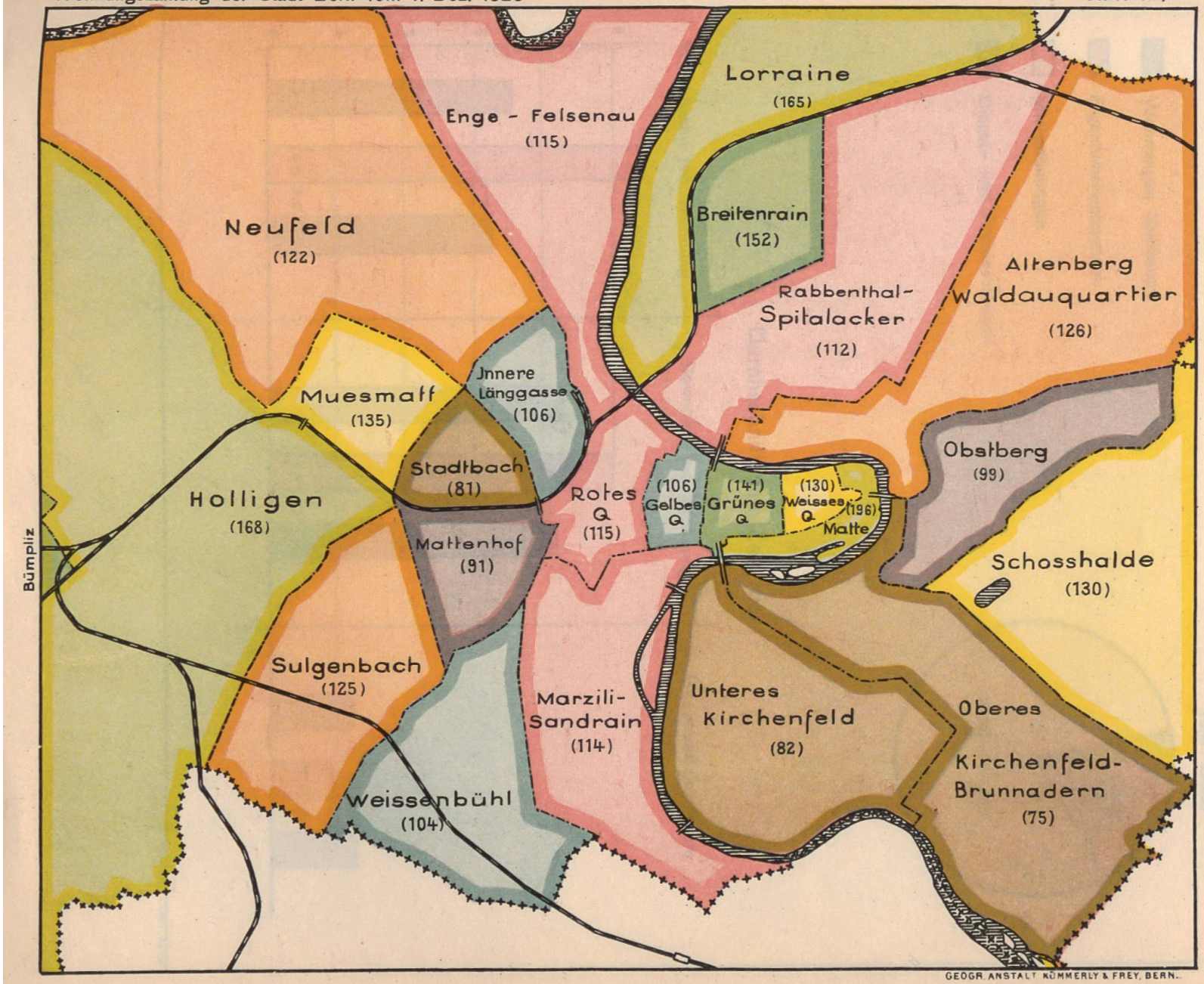
GEOGR ANSTALT KÜMMERLY & FREY, BERN.

Die durchschnittliche Wohnungsgrösse nach der Stadtlage

(„Räume" = Zimmer + Mansarden)

- weniger als 2,0 Wohnräume pro Wohnung
- 2,0—3,0 „ „ „
- 3,0—3,5 „ „ „
- 3,5—4,0 „ „ „
- 4,0 4,5 „ „ „
- 4,5—5,0 „ „ „
- über 5,0 „ „ „

(3,4) = Durchschnittliche Raumzahl pro Wohnung



GEOGR. ANSTALT KÜMMERLY & FREY, BERN.

Die durchschnittliche Wohnraumbelegung nach der Stadtlage

(„Räume" = Zimmer + Mansarden)

- über 160 Bewohner auf 100 Wohnräume
- 140–160 „ „ „ „
- 130–140 „ „ „ „
- 120–130 „ „ „ „
- 110–120 „ „ „ „
- 100–110 „ „ „ „
- 90–100 „ „ „ „
- weniger als 90 „ „ „ „

(152) = Zahl der Bewohner auf 100 Wohnräume

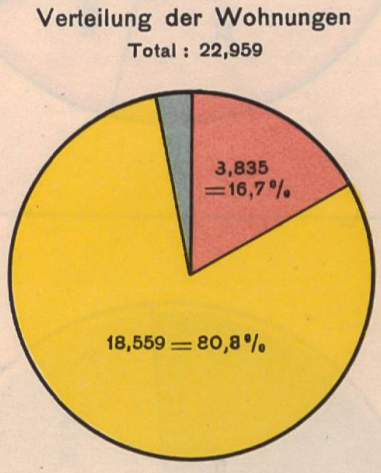
Die Wohnungen nach Besitzverhältnis, Raumzahl und Bewohnerzahl

Wohnungen überhaupt

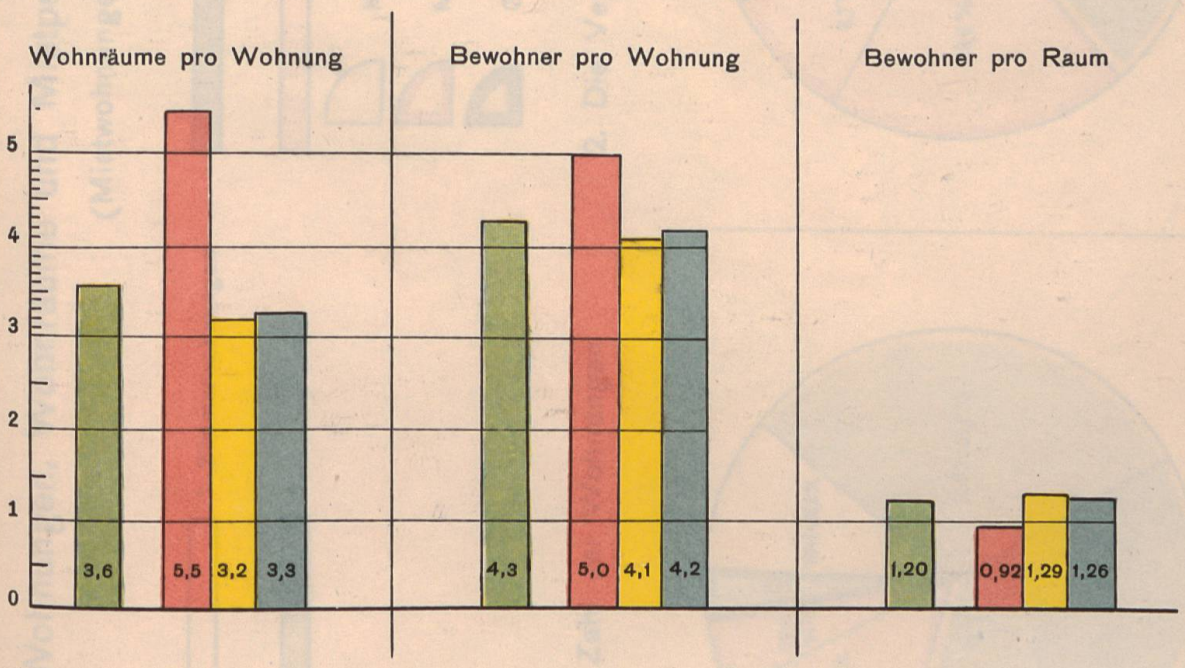
Eigentümerwohnungen

Mietwohnungen

Dienst- und Freiwohnungen



Durchschnittliche Zahl der:



KUMMERLY & FREY BERN

Wohnungen, Wohnräume und Mietpreissummen, gegliedert nach der Wohnungsgrösse

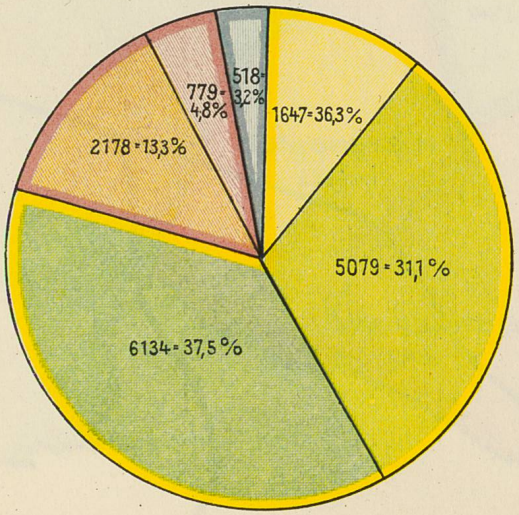
(Mietwohnungen, ohne Gemeindewohnungen)

Legende:

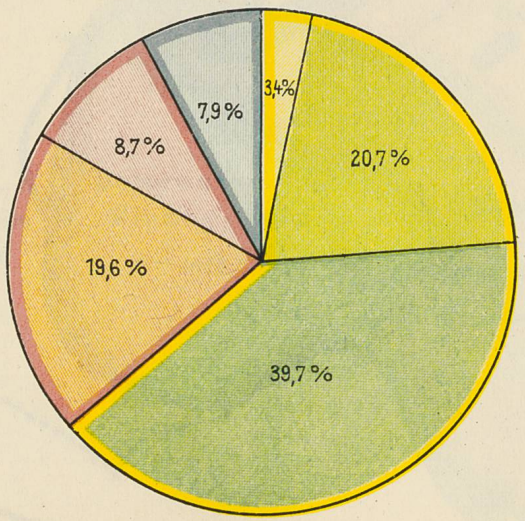
1-Zimmerwohnungen
2- „
3-Zimmerwohnungen
4- „
5-Zimmerwohnungen
6 und mehr-Zimmerwohnungen

Kleinwohnungen (1 bis 3 Zimmer)
Mittelwohnungen (4 und 5 Zimmer)
Grosswohnungen (6 und mehr Zimmer)

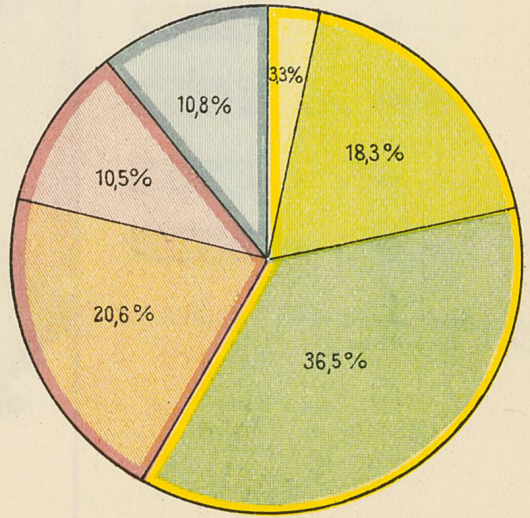
1. Die Zahl der Wohnungen



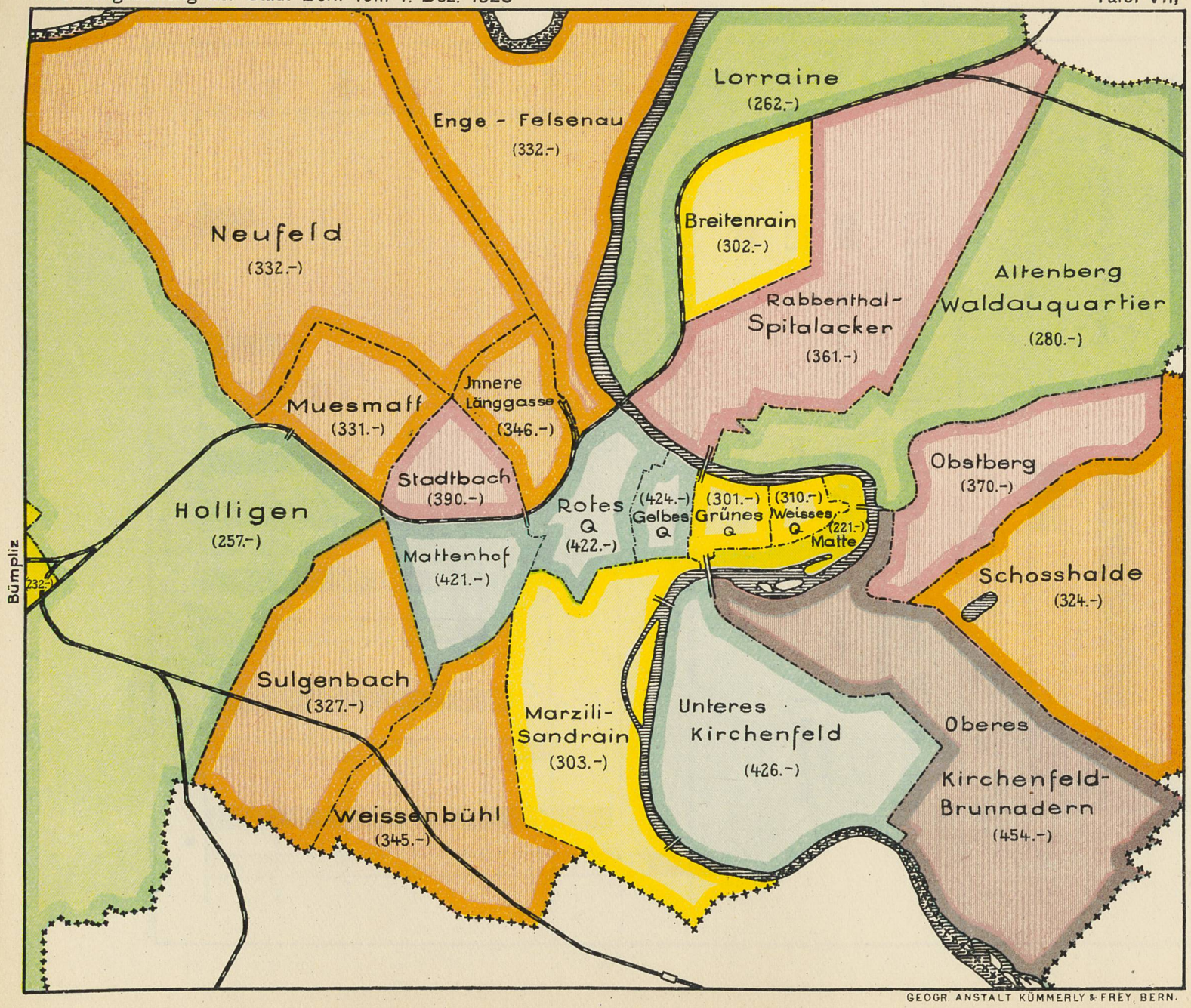
2. Die Verteilung der Wohnräume



3. Die Verteilung der Mietpreissumme



KUMMERLY & FREY, BERN.



GEOGR. ANSTALT KÜMMERLY & FREY, BERN.

Die Durchschnittsmiet-preise pro Zimmer

(für vor 1916 erstellte Mietwohnungen ohne Gemeindewohnungen)

Durchschnittlicher Jahresmietzins

Pro Zimmer

- bis Fr. 250. —
- von „ 251. — bis Fr. 300. —
- „ „ 301. — „ „ 320. —
- „ „ 321. — „ „ 350. —
- „ „ 351. — „ „ 400. —
- „ „ 401. — „ „ 450. —
- über „ 450. —

(1000.-) = Durchschnittsmietpreis pro Zimmer in Franken

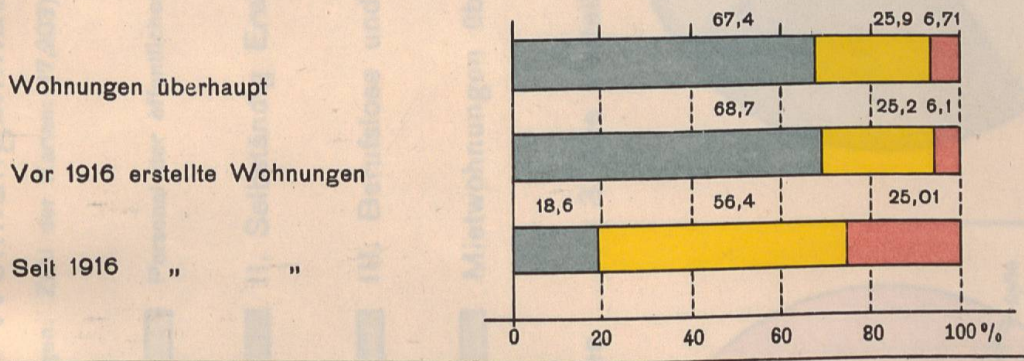
Die Wohnungen nach Mietpreisstufen

(Mietwohnungen ohne Gemeindewohnungen)

% an Wohnungen mit einem Mietpreis unter 1000 Franken

% „ „ „ „ „ von 1000—2000 Franken

% „ „ „ „ „ über 2000 Franken



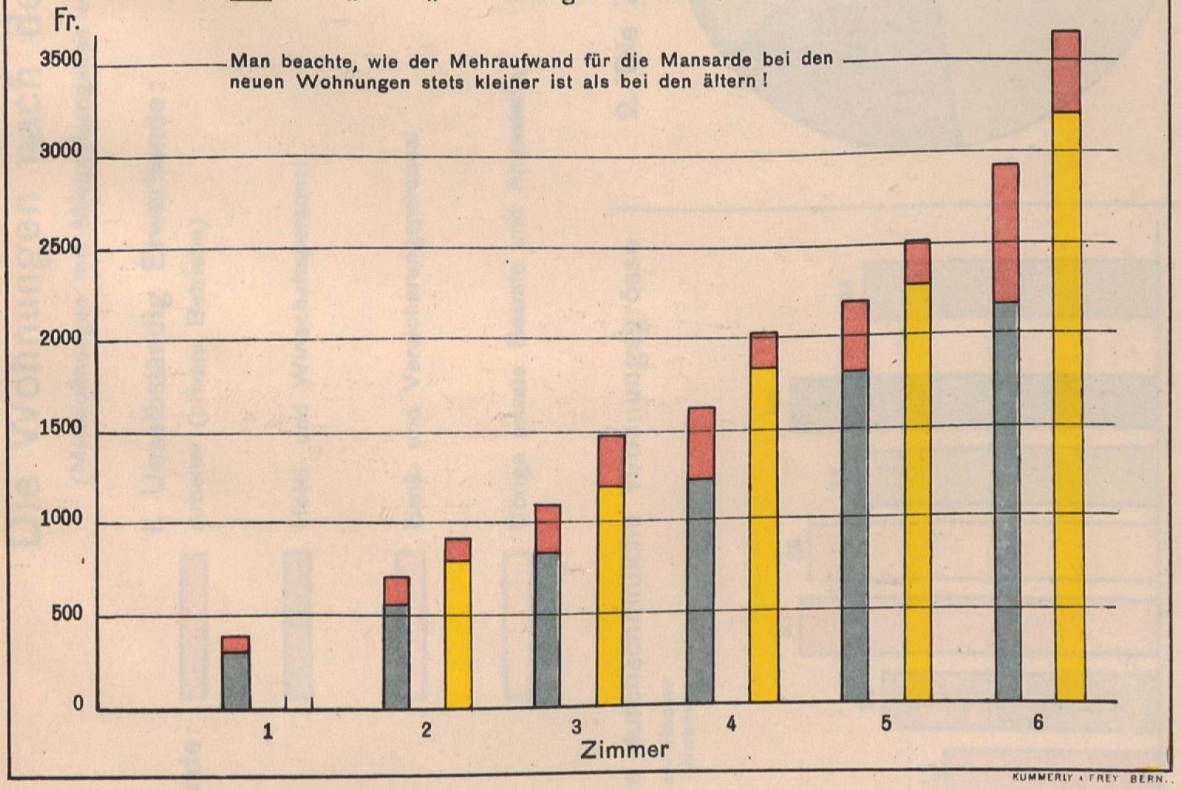
Die Durchschnittsmietpreise pro Wohnung

(für Mietwohnungen ohne Gemeindewohnungen)

Mietpreis für vor 1916 erstellte Wohnungen } ohne Mansarde

„ „ seit 1916 „ „ } ohne Mansarde

„ „ Wohnungen mit Mansarde



KUMMERLY + FREY BERN.

Die Wohnungen nach dem Beruf des Wohnungsinhabers

(Mietwohnungen mit Mietpreisangaben einschl. Gemeindewohnungen. Zahl der Karten: 17,203)

Legende:

I. Unselbständig Erwerbende:

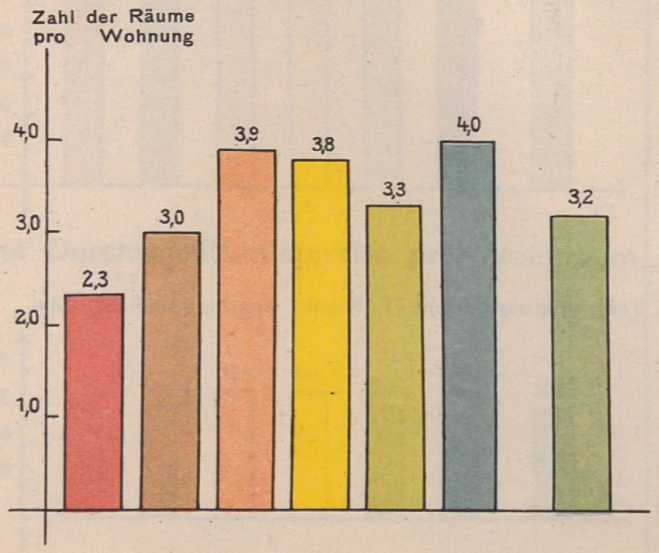
- Arbeiter (private Betriebe)
- Hotel- und Wirtschaftspersonal
- Bank- und Versicherungspersonal
- Übrige private Beamte und Angestellte
- Personal der öffentlichen Verwaltungen

II. Selbständig Erwerbende:

III. Berufslose und ohne Berufsangabe

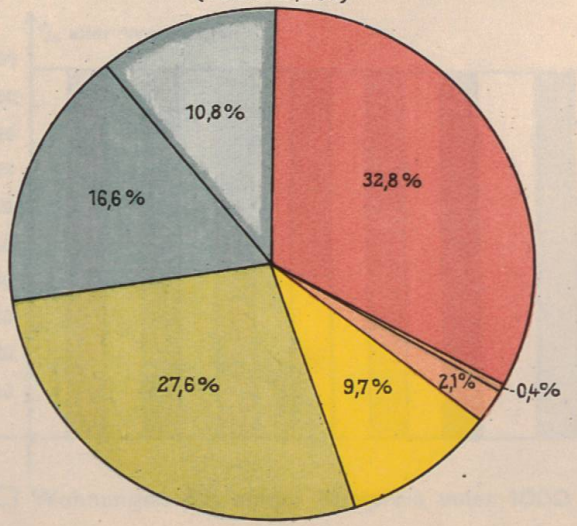
Mietwohnungen überhaupt

1. Die durchschnittliche Wohnungsgrösse



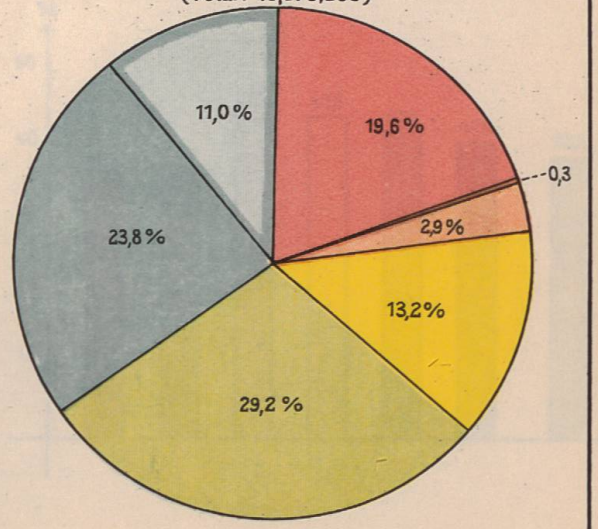
2. Die Zahl der Wohnungen

(Total: 17,203)



3. Die Verteilung der Mietpreissumme

(Total: 16,576,260)



KUMMERLY & FREY BERN.

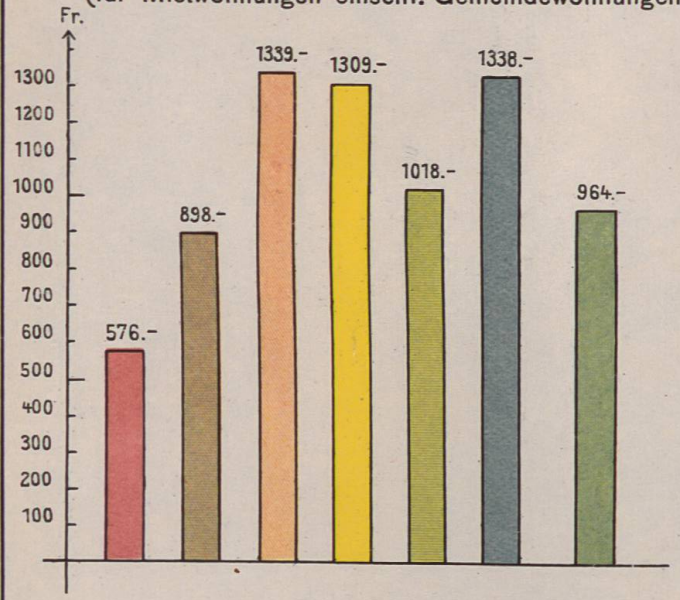
Die Mietpreise nach dem Beruf des Wohnungsinhabers

(Zahl der Karten mit Berufs- und Mietpreisangaben: 15,328)

I. Unselbständig Erwerbende:

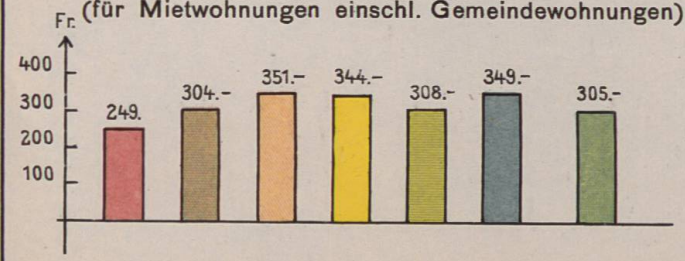
Die Durchschnittsmietpreise pro Wohnung

(für Mietwohnungen einschl. Gemeindewohnungen)



Die Durchschnittsmietpreise pro Wohnraum

(für Mietwohnungen einschl. Gemeindewohnungen)



Legende:

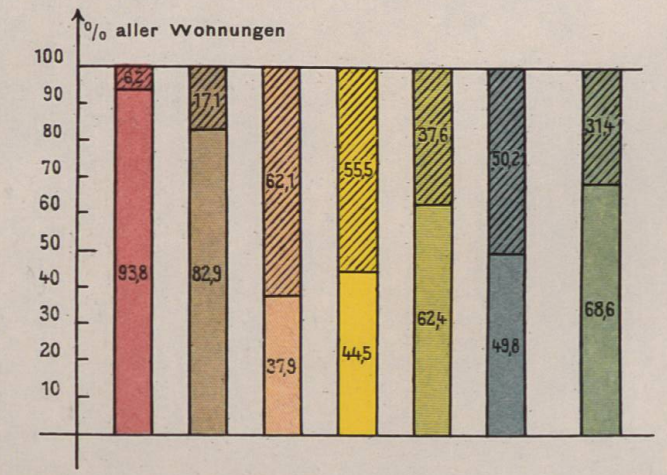
- Arbeiter (private Betriebe)
- Hotel- und Wirtschaftspersonal
- Bank- und Versicherungspersonal
- Übrige private Beamte und Angestellte
- Personal der öffentl. Verwaltungen

II. Selbständig Erwerbende:

- Mietwohnungen überhaupt

Der prozentuale Anteil an Wohnungen mit einem Mietpreis von unter, bezw. über 1000 Franken

(Mietwohnungen einschl. Gemeindewohnungen)

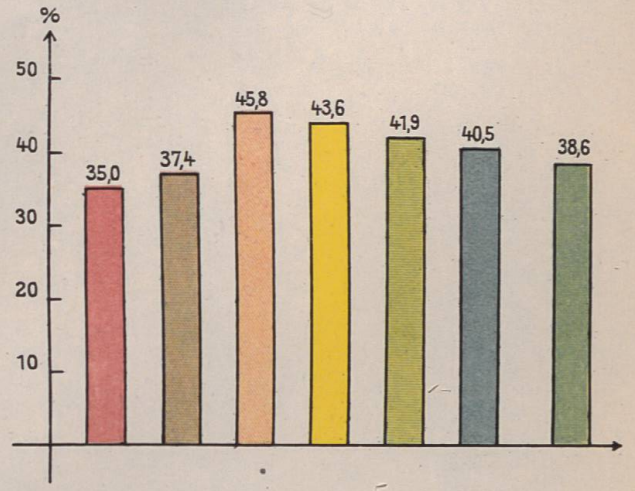


Wohnungen mit einem Mietpreis unter 1000 Fr

„ „ „ „ über 1000 „

Die durchschnittlichen Mietpreissteigerungen 1913—1920

(für Wohnungen, die seit 1913 den Mieter nicht gewechselt haben)



KUMMERLY & FREY BERN.