

**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.]  
**Kapitel:** II: Die Benutzung der Wohnungen  
**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:** 11.01.2026

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

## 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 Wohnungsgroesse und Bewohnerzahl erblickt der Wohnungs- und Sozialpolitiker, vor allem seit der Veröffentlichung der Ergebnisse der bahnbrechenden Wohnungenenquête 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<sup>1)</sup>, „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 bzw. 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 Wohrraum, 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 Jetzzeit wohl einzige 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-

<sup>1)</sup> 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 Maßstab 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 Wohnungszähler 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 näheren 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
<b>a. Absolute Zahlen.</b>							
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>b. Verhältniszahlen.</b>							
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 Wohnungsnott 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 ausgenutzt 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 Wohnungsnott 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 über grosse 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:

usw. immer Fr. 100 mehr pro Wohnraum,

so würde sich folgendes Ertragnis berechnen lassen:

#### **Wohnraumsteuer (Mansarden inbegriffen).**

Nach diesen Erörterungen über die möglichen Massnahmen zur Heranziehung zu grosser Wohnungen zur Linderung der Wohnungsnot, kehren wir zu unsrern 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 W o h n u n g s z i f f e r angibt, wieviele Personen durchschnittlich auf die W o h n u n g, gibt die W o h n r a u m z i f f e r an, wieviele auf den b e w o h n b a r e n R a u m (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-Schossshalde . . . . .	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 Wohnungsategorien 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- bzw. 3-räumigen Wohnungen sind es immer noch 1,85 bzw. 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 ürvölkerten Wohnungen zuwenden.

Die erste Frage, die sich dabei aufdrängt, ist die: was ist eine ürvölkerte 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 Ürvölkerung 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<sup>1)</sup>: „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.

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 Maßstab 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 Überbevölkerung 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 überbevölkert sind und ferner die Wohnungen<sup>1)</sup>

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

<b>Bewohner auf 1 Wohnraum</b>	<b>Grad der Wohnungsverhältnisse</b>
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 Schottische Verfahren dazu, folgende Wohnungen als übervölkert zu bezeichnen:

Wohnungen mit 1 Wohnraum, wenn die Anzahl der Bewohner auf 1 Wohnraum 3,00 übersteigt

Zu dieser Skala schreibt das statistische Amt Halle, dass sie von der Art der Bestimmung der Übervölknerung von der bisher in Übung befindlichen, auch von der Schottischen, 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 Überbevölkerung 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:

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 Woh-

nungen überhaupt.

Karl Bücher stellt in seiner Wohnungsensquête in voller Übereinstimmung mit den Forderungen der deutschen Statistiker über die Frage des kulturgemäßen Wohnens folgende Skala auf<sup>2)</sup>:

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.

<sup>1)</sup> Beiträge zur Statistik der Stadt Halle, Heft 31, S. 32.

<sup>2)</sup> 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 Minimum dessen bezeichnet, was bei normaler Familienstärke (4–5 Personen) noch zulässig ist. Bei zahlreichen 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 Schoerer<sup>1)</sup>, der Freiburger Kantsstatistiker, 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		3	
		mal so viel Bewohnern als Wohnräume		absolut	in %
1 räumige Wohnungen . . . . .				649	35,2
2 " "				1504	27,0
3 " "				795	12,9
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 Wohnungsenuête 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, Schlafräum, 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.“

<sup>1)</sup> 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<sup>1)</sup>.“

Bei der Untervermietung pflegt man zu unterscheiden zwischen sogenannten Aftermieter, Zimmermieter 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<sup>2)</sup> 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 beibehalten: 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 stadtbernschen 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	Gesamt-bestand an Wohnungen	Wohnungen mit mehreren Haushaltungen	
			absolut	in % aller Wohng.
1896	Zürich . . . . .	27555	855	3,1
1900	Leipzig <sup>3)</sup> . . . . .	98722	2445	2,5
1905	Hamburg <sup>4)</sup> . . . . .	182640	5739	3,1
1910	Nürnberg <sup>5)</sup> . . . . .	74863	1455	1,9
1910	Frankfurt <sup>6)</sup> . . . . .	91792	811	0,9
1912	Düsseldorf <sup>7)</sup> . . . . .	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 Städte verteilen sich die 827 Untermieterwohnungen wie folgt:

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Statistik des Hamburgischen Staates, Heft XXV, 1910, S. 125.

<sup>3)</sup> Ergebnisse der Volkszählung vom 1. Dezember 1900, S. 114.

<sup>4)</sup> Statistik des Hamburgischen Staates, Heft XXV, S. 125.

<sup>5)</sup> Wohnungszählung in Nürnberg am 1. Dezember 1900, S. 29.

<sup>6)</sup> Statistik der Stadt Frankfurt, 11. Heft, 1919, S. 90.

<sup>7)</sup> 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-Schösshalde . . . . .	57	6,9
Breitenrain-Spitalacker . . . . .	138	16,7
Lorraine . . . . .	62	7,5
Bümpliz . . . . .	18	2,2
Zusammen	827	100,0

Über die W o h n u n g s g r ö s s e 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 d e r B e w o h n e r 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 Wohng. Räum	
	1	2	3	4	5	6	7	Wohnungen	Räume	Personen	Wohng.	Räum
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  $\frac{2}{3}$  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 Zimmermietewesen allerdings fast gleich stark entwickelt, während die Zimmermieteter bei den Dienstwohnungen (8,8 %) bedeutend seltener sind, indem nur ungefähr jede zwölftes Dienstwohnung Zimmermieteter beherbergte.

Einzimmerwohnungen mit Zimmermietern oder Schlafgängern sind begreiflicherweise nur wenige vorhanden. Am stärksten macht sich die Weitervermietung einzelner Zimmer bei den Vierzimmerwohnungen geltend (35,8 %). Zimmermieteter oder Schlafgänger finden wir durchschnittlich in jeder vierzigsten Einzimmerswohnung, 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 innehaltet, der hat gewöhnlich keinen Platz übrig, um denselben noch einem Zimmermieteter 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 Zimmermietewesen 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 % Zimmermieteter auf, während von den 8236 Wohnungen mit Mansarden 34,3 % Zimmermieteter beherbergten. Demnach fanden sich am 1. Dezember 1920 durchschnittlich in jeder fünften Wohnung ohne Mansarde und in jeder dritten Wohnung mit Mansarde Zimmermieteter 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 Wohnungsnehmer, 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 Wohnungsnehmer erst 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 vor 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 Wohnungsnehmer 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 Wohnungsnehmern 29,9 %, bei den Dienstwohnungen 25,8 % und bei den Eigentümerwohnungen 12,6 %. Jeder achte Hauseigentümer, jeder vierte Dienstwohnungsnehmer, jeder dritte bis vierte Mieter und jeder zweite Untermieter hat also erst seit 1914 in Bern eine eigene Wohnung inne.

Dass die Untermieterwohnungen<sup>1)</sup> verhältnismässig weitaus am stärksten, die Eigentümerwohnungen am schwächsten durch Wohnungsnehmer, 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 Wohnungsnehmern, 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

<sup>1)</sup> 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 lassen 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 . . .			
Zusammen	2410	2132	4542
	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 grösseren 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.