

Zeitschrift: ZeitBild
Herausgeber: Schweizerisches Ost-Institut
Band: 26 (1985)
Heft: 4

Artikel: Der Untermieter als Überbieter
Autor: Revesz, Laszlo
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1094304>

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: 18.04.2026

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

Laszlo Revesz
zum
Wohnen in Ungarn

Die Untermieter als Überbieter

Das offizielle Billigwohnen in Osteuropa ist eine Fiktion. Das sieht man dort, wo das effektive Wohngeld nicht ausserstatistisch unter der Hand gezahlt wird, sondern öffentlich in Wohnungsanzeigen erscheint. Das ist in Ungarn bei den Untermieten der Fall. Sie sind horrend — aber wenigstens ehrlich.

In Ungarn ist die Untermiete stark verbreitet, und im Gegensatz zur Sowjetunion (siehe letzte Nummer) gibt es hier keine theoretisch verbindliche Zinsregelung mehr; ein Mieter darf von seinem Untermieter so viel verlangen, wie er will und kriegen kann, und das ist viel. Man sieht daraus den Wohnungsmangel. Zwar ist er bestimmt nicht grösser als in der Sowjetunion, aber er kommt gedruckt zum Ausdruck.

Es ist typisch für Ungarn, dass sich die freie Preisentwicklung (auch) auf diesem Sektor einfach aus der Praxis heraus entwickelt hat und dann als «fait accompli» akzeptiert worden ist. An sich gab es auch in Ungarn sozialistischen

Gepflogenheiten entsprechend eine Billignorm, und vielleicht gibt es sie in einem vergessenen Zustand immer noch: Miete 15 Forint pro Quadratmeter und Monat, Untermiete das Doppelte (siehe ZB Nr. 21/1983 nach «Nepszava», Budapest, wo man indessen die Amtswerte auch nur noch als Kuriosum in Erinnerung gerufen hatte).

Das Zimmer

Auf jeden Fall spiegeln die Angebote der Wohnungsuchenden in den ungarischen Zeitungsinseraten die reale Situation. Um sie nachher bei

den Geldangaben in Forint zu verstehen, muss man sich zwei Grössen vor Augen halten: 1. Der Durchschnittslohn für Arbeiter und Angestellte beträgt 5000 Forint pro Monat. 2. Der Forint hat eine Kaufkraft von ungefähr 10 Rappen.

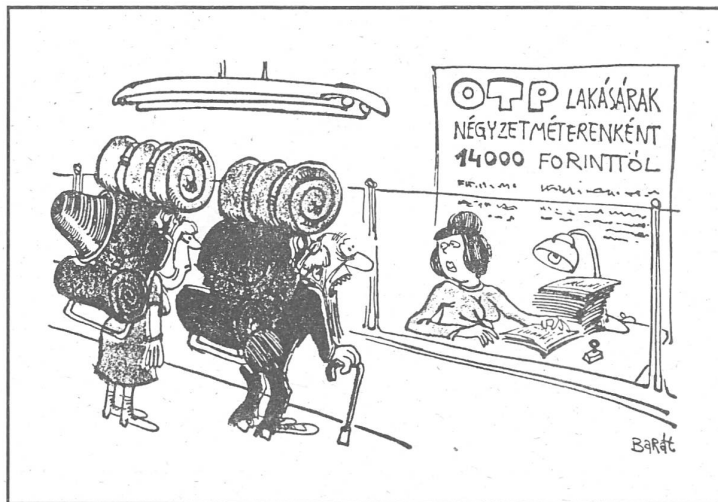
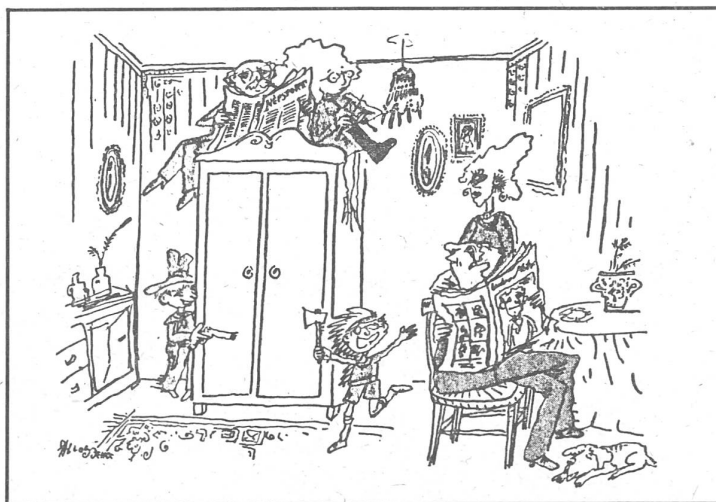
Wir stützen uns im folgenden auf verschiedene Beiträge, die in der ungarischen Zeitung «Oetlet» am 15. November letzten Jahres erschienen sind und sich mit der Situation von Zimmermieten und Wohnheimbewohnern befassen.

Der Journalist Tamas Falusi hat für seinen Bericht 211 Untermiete-Inserate untersucht, die in der dritten Oktoberwoche 1983 in drei Tageszeitungen und einem Anzeiger erschienen waren. Er stellt fest, dass weit mehr Zimmer gesucht als angeboten werden. Und die Folge ist, dass die Anwärtler auf Untermiete einander überbieten, um zu einem Unterschlupf zu gelangen.

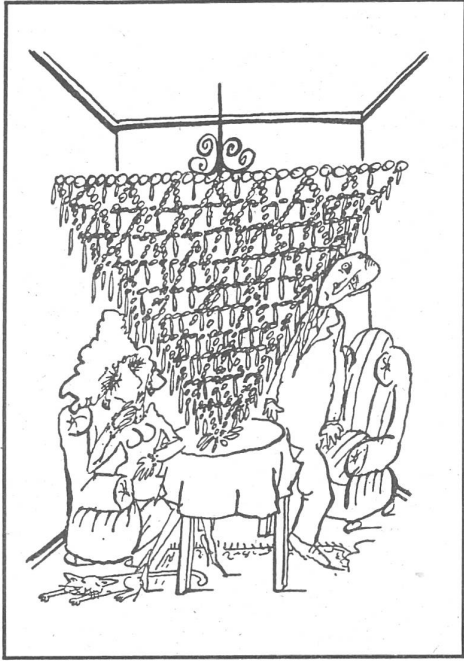
Hier einige Beispiele, die als charakteristisch angeführt werden.

Ein junges Ehepaar mit einem kleinen Kind sucht als «selbständigen Wohnungsanteil» ein Zimmer mit Kochgelegenheit und bietet dafür 2000 Forint pro Monat an. Ein anderes Ehepaar mit einem Kleinkind ist bereit, für eine ähnliche Unterkunft («anderthalb» Zimmer, unmöbliert) gar 3000 Forint zu zahlen. In beiden Fällen geht es nicht etwa um eigentliche Ein-Zimmer-Appartements, sondern um Räumlichkeiten innerhalb einer bestehenden Wohnung. Oder: Ein diplomierter junger Mann sucht in Buda (Budapest ist aus den ehemals separaten Städten Buda und Pest zusammengesetzt) einen «abgetrennten Wohnungsteil» und bietet dafür 4500 Forint pro Monat.

Der Nachfrage steht ein entsprechend teures Angebot gegenüber. Eine möblierte Einzimmerwohnung mit einer Fläche von 45 m² ist für mehr ausgeschrieben, als der Durchschnittslohn ausmacht, nämlich für 6000 Forint im Monat. («Oetlet», 15. 11. 1984: «Die Untermiete im Detail».)



Zwei Karikaturen aus «Ludas Matyi» (LM), Budapest. Links: Drei Generationen in einem Zimmer. «Du, Grossmami, können Papi und Mami so lange aushalten, bis wir eine Wohnung kriegen?» (LM, 2. 1. 1985). Rechts: Eigentumswohnungen für «junge» Paare. Bei der Landessparkasse ist der Preis angeführt: «ab 14 000 Forint pro Quadratmeter». Die Alten: «Und wir sparen schon von Jugend an für eine Wohnung.» (LM, 6. 9. 1984)



«Der Kronleuchter sollte kleiner sein — oder die Wohnung grösser.» (LM, 29. 11. 1984)

Das freilich sind die kapitalen Preise der Kapitale. Wenn man ausserhalb wohnt, zahlt man weniger. In der Peripherie der Hauptstadt kostet ein kleines, bescheiden möbliertes Zimmer in Untermiete 800 Forint exklusive Heizung, etwas näher zur Stadtmitte aber bereits 1500 Forint inklusive Heizung.

Wer sind die Vermieter? Meistens handelt es sich um Rentner (besonders häufig auch Witwen), die ihre Wohnung nutzen, um ihr sonst winziges Einkommen aufzubessern. Aber man findet auch viele Jungverheiratete, die ein Zimmer ihrer Zweizimmerwohnung in Untermiete geben und mit ihrer Familie im andern Zimmer leben; ihnen geht es in der Regel darum, die Schulden abzubauen, die sie bei der Gründung ihres Hausstandes eingegangen sind.

Es kommt häufig vor, dass junge Leute zu zweit oder zu dritt ein Zimmer in Untermiete nehmen, um weniger zahlen zu müssen. Und es kann auch vorkommen, dass ein geschäftstüchtiger Jugendlicher erst für sich eine Untermiete eingeht und dann auf eigene Rechnung seinen Altersgenossen eine Bettstelle anbietet. («Oetlet», 15. 11. 1984: «Auch Jugendliche vermieten Wohnraum».)

Das Wohnheim

Der erwähnten Quelle lassen sich auch einige Angaben über die ungarischen Wohnheime entnehmen.

In den Wohnheimen von Budapest leben «mehrere tausend Personen», vorwiegend Arbeiter und Studenten. Viele von ihnen verbringen das Wochenende bei ihren Herkunftsfamilien, andere haben keine Alternative zum Logis im Heim und suchen oft viele Jahre lang eine Wohnung, die für sie erschwinglich wäre.

Als Beispiel näher untersucht wird ein Arbeiterheim des Staatsbauunternehmens von Budapest. Das Gebäude wird von 627 Leuten bewohnt, die man summarisch als «Jungarbeiter» charakterisiert. Indessen stimmt die Bezeichnung nur zum Teil. Die jungen Männer (das Heim ist ausschliesslich für männliche Personen bestimmt) leben dort typischerweise seit 5 bis 15 Jahren: «Jungarbeiter» in vorgerücktem Alter.

Abgesehen von der Überdehnung dieser Alterskategorie: Das Heim beherbergt auch etwa 40 Rentner im Alter zwischen 60 und 70 Jahren, und sie leben im Schnitt seit 20 Jahren hier. Da müssen sie also als ausgewachsene Männer von 40 oder 50 Jahren hingekommen sein: zu Jungarbeitern ernannt, weil sie ledig waren?

Die 627 Bewohner verteilen sich auf 148 Zimmer; normalerweise teilen sich vier und ausnahmsweise fünf Personen in ein Zimmer. Es wird nicht angegeben, wie gross die Zimmer sind, aber auf jeden Fall gibt es bedeutend mehr Platz als früher. Zur Zeit der stärksten Belegung hatte man in einem Zimmer bis zu 12 Personen untergebracht, die in mehrstöckigen Kajütenbetten schliefen. («Oetlet», 15. 11. 1984: «Das Heim für 627 Männer».)

Die Kombination

Die rückläufige Zahl ist darauf zurückzuführen, dass es auch für ledige Arbeiter vermehrt Alternativen zum Heimleben gibt.

Zu den neueren Lösungen zählen die sogenannten «Häuser der Zimmermieter». Dabei handelt es sich um eine Art Mittelding zwischen einem klassischen Arbeiterwohnheim und einem (nicht allzu) modernen Appartementhaus. In Budapest gibt es zurzeit zwei Häuser dieses Typs, und man will weitere eröffnen.

Bei dieser Institution entfällt die unzeitgemässe Unterscheidung zwischen Männerheimen und Frauenheimen, ebenso die Zulassungsbeschränkung auf ledige Personen. Das Haus ist für junge Arbeiter und junge Arbeiterhepaare gedacht. Dafür sind die Aufnahmebedingungen in anderer Beziehung restriktiver: Die Bewerber müssen auf den amtlichen Wartelisten des Bezirksrates als wohnungsberechtigte und wohnungsuchende Personen registriert sein.

Die Mieter erhalten Zimmer von 10 m² (für Alleinstehende), bis 14 m² (für Ehepaare). Die Zimmer sind möbliert und verfügen über ein

Waschbecken mit fliessendem Wasser. Hingegen sind Küchen, Toiletten und Duschräume gemeinsam. Auf die Stockwerke verteilt, gibt es ferner Gemeinschaftsräume für «kulturelle Beschäftigung» wie Lesen oder Fernsehen.

Die fraglichen Wohnkolonien sind staatlich und werden in Budapest vom Bezirksrat verwaltet. Die Monatsmiete einschliesslich Nebenkosten beläuft sich auf 500 Forint für ein Einzelzimmer und 720 Forint für ein Doppelzimmer. (Man wohnt hier also erheblich günstiger als in Untermiete.)

Das Wohnen unter diesen Verhältnissen ist als «Provisorium» deklariert, was an sich logisch ist; schliesslich sind hier lauter Wohnungsinteressenten vereinigt. Aber weil sich das Warten auf die eigene Wohnung meistens hinzieht, dauert das Provisorium häufig einige Jahre.

Die Ehepaare, die hier wohnen dürfen, stellt man sich grundsätzlich und reglementarisch kinderlos vor. Indessen legt man auch hier die Vorschriften flexibel aus, freundlicherweise bis notgedrungen.

Strikt verhält man sich nur bei der Aufnahme. Wenn ein Ehepaar zugelassen wird, ist es kinderlos. Wenn aber eine Familie daraus wird, gelten die Bestimmungen nur noch, soweit sie sich einhalten lassen. Bekommt das Ehepaar ein Kind, dann ist der zuständige Bezirksrat verpflichtet, der jungen Familie innerhalb eines Jahres eine Wohnung anzubieten. Das pflegt er auch zu tun, aber in vielen Fällen anscheinend so, dass die Beschenkten dankend verzichten und lieber im Wohnheim bleiben. Und in solchen Fällen zwingt man sie nicht zum reglementarisch vorgesehenen Auszug.

Und so kann die Familie gegebenenfalls in ihrem unstatthaften Logis sogar noch weiterwachsen. Unter den 68 Familien mit Kindern, die am 31. 5. 1984 im 15. Bezirk von Budapest das «Haus der Zimmermieter» bewohnten, gab es zwar 60 Familien mit nur einem Kind, aber doch auch 8 Familien mit 2 Kindern. («Oetlet», 15. 11. 1984: «Das Haus der Zimmermieter».)

Bei 14 m² Wohnfläche dürfte allerdings das weitere Wachstum der Familie beschränkt sein. Nach dem zweiten Kind wird sich die Alternative wohl so stellen: Entweder die Pille oder die Annahme der staatlich offerierten Wohnung. ■

In einem weiteren Beitrag werden wir uns mit der Wohnsituation in Polen befassen.

Vom Nutzwert des Mausellochs: «So hat unser Kind doch ein Plätzchen für sich.» (LM, 29. 11. 1984)

