

**Bibliothek
des Instituts für Weltwirtschaft
an der Universität Kiel**

Signatur

B 15757

Die
Baugenossenschaften
im Rahmen eines
nationalen Wohnungsreformplanes.

Von
Paul Rampffmeyer,
ehemals Arbeitersekretär in Frankfurt a. M.

Herausgegeben vom Verein Reichs-Wohnungsgesetz.



Göttingen
Vandenhoeck & Ruprecht
1900. 87/3

Preis 1 Mf.

Die Wohnungsfrage und das Reich.

Eine Sammlung von Abhandlungen

herausgegeben vom

Heft 3.]

Verein Reichs-Wohnungsgesetz.

[Heft 3.

Die Baugenossenschaften im Rahmen eines nationalen Wohnungsreformplanes.

Von

Paul Kampffmeyer,

ehemals Arbeitersekretär in Frankfurt a. M.



17474



Göttingen

Vandenhoeck & Ruprecht

1900.



Vorrede.

Vor einem Jahre betraute mich der „Verein Reichs-Wohnungsge-
seh“ mit der ehrenvollen Aufgabe, ein eingehendes Gutachten über
die soziale Bedeutung der Baugenossenschaften für die Lösung der
brennenden Wohnungsfrage abzufassen. Ich setzte mich an die Arbeit,
doch gar bald mußte ich mitten in meinem Schaffen die wenig tröst-
liche Entdeckung machen, daß mir der vorhandene Stoff über die
Baugenossenschaften fast gar keine Auskunft über die soziale Zusammen-
setzung der Baugenossenschaften gab. Wollte ich aber unsere Arbeiter zur
Begründung von Baugenossenschaften anfeuern, so konnte ich ihren
Eifer für die Genossenschaften besonders durch den Nachweis ent-
fachen, daß selbst ihre gering bemittelten Klassengenossen mit Erfolg
Baugenossenschaften ins Leben gerufen hätten. Deshalb sandte ich an
78 größere Baugenossenschaften Fragebogen, die in erster Linie die
soziale Stellung und die Einkommensverhältnisse der Baugenossen-
schaftsmitglieder ermitteln sollten. 35 Baugenossenschaften be-
antworteten recht eingehend meine Fragen. Neben der sozialen Zu-
sammensetzung der Baugenossenschaften interessierte mich vor allem
die Feststellung der Kreditverhältnisse dieser Genossenschaften.
Über diese gaben die Genossenschaften in befriedigender Weise
Auskunft. Die Fragebogen suchten ferner festzustellen, ob die
Baugenossenschaften besonders günstig ihr Baugelände erworben
hatten. Auch bei Beantwortung dieser Frage bedienten mich
die Genossenschaften vortrefflich. Durch die Fragebogen gewann ich
ferner einen Einblick in die innere Verwaltung der Baugenossenschaften.
In den Genossenschaften bethätigten sich zahlreiche Mitglieder der mitt-
leren Klassen in ehrenamtlicher Stellung. Nachdem ich so die soziale
Zusammensetzung der Baugenossenschaften, ihre Erwerbs-, Kredit- und
Verwaltungsverhältnisse kennen gelernt hatte, zogen mich selbstverständ-

lich die Ergebnisse ihrer genossenschaftlichen Thätigkeit an. Ich suchte durch meine Fragebogen festzustellen, ob die Baugenossenschaften wirklich gesunde, bequeme und preiswerte Wohnungen errichtet hatten. Über ihre Wohnungsverhältnisse sprachen sich die Baugenossenschaftsvorstände sehr schlicht und einfach aus. Kein Wort des Selbstlobs, der Übertreibung lief den Vorständen in die Feder. Einige Bauvereine erklärten, daß ihre Wohnungen nicht viel billiger, aber bequemer wie die anderen Wohnungen am Ort eingerichtet wären. Überhaupt machen die Antworten der Vorstände einen sehr sachlichen und gebiegenen Eindruck. Sie sind vielfach von gebildeten Kaufleuten, Technikern und geistig hochstehenden Arbeitern abgefaßt worden. Die Antworten der Vorstände sind oft wörtlich in meine Arbeit übergegangen, so daß sich der Leser selbst über den Wert derselben ein Urteil bilden kann.

Wichtige Aufschlüsse über die soziale Wirksamkeit der Baugenossenschaften verdanke ich vor allem dem Herrn Landesrat Dr. Liebrecht, dem Generalsekretär des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens, Herrn Greßchel, dem Herrn Professor Albrecht, Berlin-Vichterfelde, dem Herrn Landrat Berthold, Blumenthal-Bremen. Wertvolle Anregungen zum weiteren Ausbau einiger Gedanken meiner Arbeit empfing ich von Herrn Dr. Karl von Mangoldt und von Herrn S. Spier, Frankfurt a. M. Am Schluß dieser Vorrede drängt es mich, diesen genannten Herren, sowie den Vorsitzenden der Baugenossenschaften, die meine Fragebogen so bereitwilligst und so erschöpfend ausfüllten, meinen ehrerbietigen Dank auszusprechen.

Cronberg im Tannus, im Oktober 1900.

Paul Kampffmeyer.

Inhaltsverzeichnis.

	Seite
I. Die Wohnungsfrage ein Teil der sozialen Frage. .	6
II. Die Möglichkeit einer tiefgreifenden Wohnungs- Reform in unserer Wirtschaftsordnung	7
III. Das nationale Wohnungsreform-Programm des Vereins Reichs-Wohnungsgesetz	12
IV. Die Organisation, die Zusammensetzung und die sozialpolitischen Ergebnisse der deutschen Ban- genossenschaften	13
a) Die Organisationsformen der Baugenossenschaften	14
b) Die soziale Zusammensetzung der Baugenossen- schaften	19
c) Die soziale Wirksamkeit der Baugenossenschaften	23
d) Die Grundursachen für die Blüte der Ban- genossenschaften	42
V. Die Verbreitung und Vertiefung der sozialpolitischen Wirksamkeit der Baugenossenschaften	45

I. Die Wohnungsfrage ein Teil der sozialen Frage.

Es ist in England bei den untersten Volksklassen oft beobachtet worden, daß sie gesunde und freundliche Wohnräume in kurzer Zeit auf das übelste zurichteten. Die Not des Lebens legte sich zentnerschwer auf die Seelen dieser Unglücklichen, und sie sanken gebrochen, hoffnungslos zu Boden. Angesichts dieser Thatfache muß sich jeder aufrichtige Wohnungsreformer die unermüdliche Förderung der Lohnverbesserungsbestrebungen der Arbeiterschaft zur Lebensaufgabe machen. Er hat thatkräftig für die vollkommen ungehinderte Bewegungsfreiheit der wirtschaftlichen und politischen Organisationen der Arbeiterschaft einzutreten. Die Erhöhung der Löhne ist erst für große Massen der Arbeiterschaft der Ausgangspunkt für eine Verbesserung der Wohnungsverhältnisse. Die Lösung der Wohnungsfrage liegt für die Arbeiter in der gleichen Richtung wie die Lösung der sozialen Frage überhaupt: sie haben sich stärkere wirtschaftliche Positionen zu erkämpfen und diese errungenen Machtverhältnisse politisch zu befestigen und weiter auszubauen. Die Wohnungsfrage ist eine ökonomisch-politische Machtfrage. Sie kann im wesentlichen nur durch die wirtschaftlich und politisch organisatorische Thätigkeit der Massen, die an dem Wohnungselend kranken, gelöst werden. Die Lösung einer so großen sozialen Frage macht nur dann in die Augen springende Fortschritte, wenn die Massen und Klassen, die ein Lebensinteresse an dieser Lösung haben, selbst Hand daran legen. Nur die soziale Bewegung steht auf gesunden, festen Füßen, die das Herz, den Kopf und den Arm der Massen, denen die sozialen Mißstände am Lebensmarke zehren, für sich zu gewinnen weiß. Solange eine Bewegung nur von den heißen Köpfen und den großen Herzen einiger Enthusiasten abhängt, fehlt ihr jede durchschlagende Kraft. Und in richtiger Erkenntnis dieser so nahe

liegenden Wahrheit wendet sich ja unser Verein, der Verein „Reichs-Wohnungsgesetz“, an das gesamte deutsche Volk und an seine vornehmste Vertretung, an den deutschen Reichstag. Die breiten Volksmassen werden durch unsere Propaganda zur gesetzgeberischen und zur organisatorisch-aufbauenden Tätigkeit aufgerufen.

II. Die Möglichkeit einer tiefgreifenden Wohnungs-Reform in unserer Wirtschaftsordnung.

Ein inniger Zusammenhang besteht zwischen der Wohnungsfrage und der allgemeinen sozialen Frage — darin wurzelten unsere bisherigen Ausführungen. Ist das Wohnungselend nur eine Seite der allgemeinen sozialen Misere, die ein absolut notwendiger, eiserner Bestandteil der heutigen Wirtschaftsordnung ist, und kann sie erst mit dieser Ordnung zugleich aus der Welt verschwinden? Eine Reihe radikal gesinnter Sozialisten, wie Engels, halten eine bemerkenswerte Verbesserung der Lebenshaltung der Arbeiterschaft in der heutigen Wirtschaftsordnung für ausgeschlossen. Sie nehmen eine gewisse Unverrückbarkeit und Festigkeit der Lohngröße an. Der Lohn gewährt leistet dem Arbeiter nur den Wert der Arbeitskraft, und dieser wird durch die Unterhalts- und Fortpflanzungskosten des Arbeiters gebildet. Vermindern sich diese Kosten, so sinkt der Arbeitslohn herab. Jede Verringerung der Erzeugungskosten der Arbeiterschaft, d. h. jede dauernde Preiserniedrigung, kommt einer Herabdrückung des Wertes der Arbeitskraft gleich und hat daher einen entsprechenden Fall im Arbeitslohn zur Folge.*) Besitzt z. B. die Arbeiterklasse einer Gegend eigene Wohnstätten, so gehen keine Unkosten für die Wohnungen in den Wert ihrer Arbeitskraft ein. „Der Arbeitslohn würde also durchschnittlich um den ersparten Durchschnittsmietbetrag fallen, d. h.: der Arbeiter würde die Miete für ein eigenes Haus zahlen, aber nicht wie früher, in Geld an den Hausbesitzer, sondern in unbezahlter Arbeit an den Fabrikanten, für den er arbeitet.“ Einen Vorteil für den Arbeiter würde der Hausbesitz gar nicht einschließen. Jede Verbilligung der Wohnungsmieten durch Reformen zöge eine Herabsetzung des Lohnes nach sich. Eine soziale Besserstellung der Arbeiterschaft unter dem Lohnsysteme ist ausgeschlossen.

Siehe Engels: Zur Wohnungsfrage. 2. Aufl. S. 34—35.

Diese Argumentation setzt, wie wir gesehen haben, eine gewisse feststehende Größe des Lohnes voraus. Der Lohn ist eben immer nur so groß, daß er dem Arbeiter die Existenz und Fortpflanzung ermöglicht. Die Existenz- und Fortpflanzungskosten des Arbeiters sind aber eine sehr veränderliche Größe. Diese Kosten können auf die Auslagen für die physisch unentbehrlichen Lebensmittel des Arbeiters herabsinken. Hier hätten wir eine untere Grenze der Unterhalts- und Fortpflanzungskosten. Der Arbeiter wird durch diese notwendigen Lebensmittel immer noch dauernd auf dem Arbeitsmarkte erhalten. Über diese Grenze hinaus kann nun der Arbeitslohn hoch emporsteigen. Die Produktionskosten der Arbeitskraft brauchen nicht, wie die Herstellungskosten der Waren, gerade auf die notwendigen Auslagen beschränkt sein. Ja, wenn diese Beschränkung der Kosten möglich wäre, dann würde die Arbeitskraft eine Ware wie jede andere sein. Der Kapitalist brauchte immer nur die notwendigen Produktionskosten für die Arbeitskraft auszulegen, er könnte den Arbeiter an eine nur seine Existenz und Fortpflanzung bedingende Lebensweise festbannen. Er regelte dann selbstherrlich den Preis der Arbeitskraft wie den der anderen Waren.

Ist denn aber wirklich der Unterhalt des Arbeiters so an den Machtanspruch des Kapitalisten gebunden? Der Umfang der sogenannten notwendigen Bedürfnisse, wie die Art ihrer Befriedigung ist, wie Marx einmal ausführt, „selbst ein historisches Produkt und hängt daher größtenteils von der Kulturstufe eines Landes, unter anderem auch wesentlich davon ab, unter welchen Bedingungen, und daher mit welchen Gewohnheiten und Lebensansprüchen die Klasse der freien Arbeiter sich gebildet hat. Im Gegensatz zu den anderen Waren enthält die Wertbestimmung der Arbeitskraft ein historisches und moralisches Moment.“*) Und über dieses historische und moralische Moment kann sich die kapitalistische Klasse nicht hinwegsetzen. Wenn man heute sagt: der Wert der Arbeitskraft ist durch die Unterhalts- und Fortpflanzungskosten des Arbeiters bedingt, so sagt man damit herzlich wenig. Nur eine konkrete Beschreibung der Lebensweise des Arbeiters in einem bestimmten geschichtlichen Momente giebt ein getreues Bild von den Unterhaltskosten desselben. Gegen eine willkürliche, unbegrenzte Herabdrückung des Arbeitslohnes lehnt sich mit elementarer Kraft die kampfesfreundige, auf einem bestimmten Kulturniveau befindliche Arbeiterklasse auf. Wir sind eben vor die Thatfache gestellt, daß die Kapitalistenklasse die Produktionskosten der Arbeitskraft nicht gerade nach den notwendigen Auslagen regeln kann. Das

*) Marx: Kapital I, 148. 3. Aufl.

kann sie aber bei allen anderen Waren. Die Arbeitskraft ist untrennbar mit dem Arbeiter verknüpft. Die Arbeitskraft ist keine tote Ware, sie hat einen Mund und tritt feck fordernd und neue Ansprüche erhebend auf den Arbeitsmarkt. In Schuhe und Stiefel fährt keine Rebellenseele, und die Zinnsoldaten der Spielschachteln vereinigen sich nicht und suchen bei ihrem Verkaufe höhere Preise zu erzielen. Es ist sicher, man öffnet einer ganzen Reihe volkswirtschaftlicher Zrtümer Thür und Thor, wenn man leichten Herzens über die Unterschiede zwischen der Arbeitskraft und den Waren und über die Differenzen in ihren Produktionskosten hinwegsieht. Weil die Arbeitskraft in verschiedenen Tauschakten verkauft wird, erhält sie nicht sofort sämtliche Charaktermerkmale einer Ware. Sie wird durch den Verkauf nicht völlig entseelt. Die Arbeitskraft, das heißt der Arbeiter selbst in seiner historischen Bestimmtheit, ist immer ein wesentliches Hemmungsmoment für alle willkürlichen Lohnherabsetzungsversuche. In diesem Stücke Geschichte bricht sich die Macht des Unternehmertums.

Auf eine, und zwar auf eine sehr wesentliche Schranke der kapitalistischen Lohnherabsetzungsversuche wären wir gestoßen. Diese Schranke dehnt und erweitert sich unter Umständen. Der Arbeiter eignet sich neue Lebensansprüche an. Er fühlt sich z. B. nur in einer gesunden, geräumigen Wohnung behaglich. In der Folgezeit befestigt sich in ihm dieser Anspruch auf eine gute Wohnung. Der Anspruch wird nach und nach ganz allgemein, und die Kosten für seine Befriedigung fließen in die Produktionskosten des Arbeiters über. Räumt man die Möglichkeit einer Erweiterung der Bedürfnisse des Arbeiters nach der eben erwähnten Richtung ein, so muß man zugeben, daß man mit dem Satze von den Produktionskosten des Arbeiters wenig, bitter wenig anfangen kann. Die Produktionskosten lassen vielleicht heute nur ein ganz ärmliches Hausen der Arbeiterklasse zu, und in zehn Jahren womöglich ein behagliches Wohnen. Beide Male operiert man aber mit dem gleichen Ausdruck, „Produktionskosten“. Eine eindringliche Warnung vor der Anwendung eines derartig vieldeutigen Ausdrucks scheint uns daher sehr angebracht zu sein.

Der Satz, daß jede Mietverbilligung um 10 Prozent den Lohn im gleichen Maße herabsetzt, läßt sich also mit dem allgemeinen Hinweis auf die Produktionskosten der Arbeitskraft nicht beweisen. In die Produktionskosten können ja die Mittel für neue Lebensgewohnheiten des Arbeiters eingehen, und dann bleibt vielleicht der Lohn auf der früheren Höhe. Der angeführte Satz soll aber einen ganz bestimmten Sinn haben. Er hält die Produktionskosten für etwas Bestimmtes, Festes.

Deshalb senkt jede Verbilligung der Produktionskosten, sei diese durch eine Preisherabsetzung der Miete, oder durch eine Verwohlfeilung der Lebensmittel herbeigeführt, den Lohn herab. Und deshalb wird ja auch von Engels behauptet, daß der Lohn um 20 Prozent zurückgehen würde, wenn z. B. die Lebensmittel der Arbeiter durch die allgemeine Einführung von Konsumvereinen um 20 Prozent wohlfeiler würden. Das selbe müßte konsequenterweise der Fall sein, wenn diese Preisherabsetzung das Resultat der wachsenden Produktivität der Arbeit wäre. Der Arbeiter wäre somit völlig von den Segnungen der steigenden Produktivität der Arbeit ausgeschlossen. Das hat aber selbst bisher der radikalste Sozialist marxistischer Richtung noch nicht ausgesprochen. Eine gewisse, wenn auch prozentuell geringe Anteilnahme der Proletarier an der wachsenden Produktivität der Arbeiter haben fast alle Sozialisten eingeräumt. Friedrich Engels hat den Aufschwung der organisierten englischen Arbeiter in den letzten Jahrzehnten offen anerkannt, ja er jubelt sogar mit großer Freude dem sozialen Erwachen des Londoner Ostends zu. Auch dort ist ein Anfang zur Besserung der sozialen Verhältnisse eingetreten.

Und der Sozialist Sidney Webb schreibt in seiner kleinen Schrift: „Englands Arbeiterschaft 1837—1897“ über die Stebung der englischen Arbeiter folgendes: „In der Mehrzahl aller Gewerbe und fast aller Orte sind die Geldlöhne der männlichen Arbeiter viel höher als damals, und der Arbeiter erhält auch für seine Arbeit viel mehr Waren, als vor 60 Jahren. In vielen Fällen ist die Arbeitszeit kürzer, die Arbeitsbedingungen sind besser, und die Lebenshaltung ist höher. Sowohl in der Stadt, als auch auf dem Lande sind die Wohnungsverhältnisse besser geworden, die sanitären Bedingungen haben oft eine vollständige Umwälzung erfahren. . .“

Es ist verwunderlich, daß die Kapitalistenklasse, wenn sie doch einmal eine allherrschende Gewalt auf die Arbeiter ausübte, diese nicht dazu benutzte, um die Arbeitslöhne dauernd auf der Höhe der gerade notwendigen Lebensmittel zu halten. Sie brauchte ja nur für die notwendigen physische und geistige Fortexistenz der Arbeiterklasse auf dem Arbeitsmarke zu sorgen. Sie konnte aber die Arbeiterklasse nicht auf dieses Niveau bannen, dazu gebrach es ihr an Macht. Der Arbeiter als historisch gewordene Persönlichkeit mit bestimmten Lebensgewohnheiten war keine Molluske. Die Befriedigung dieser Lebensansprüche mußte vor allem dem Arbeiter in den Produktionskosten seiner Arbeitskraft gewährleistet werden. Und er vereinigte in sich genug Macht, um diese Lebensgewohnheiten dauernd zu behaupten, ja sie noch wesentlich zu erweitern. Bei einer eingehenden Betrachtung

tung des Sages: „Der Arbeiter erhält in der Gestalt seines Lohnes nur seine Produktionskosten“, findet man, daß sich die Produktionskosten bestimmen nach den historischen Lebensansprüchen des Arbeiters. Diese Ansprüche hängen ab von der sozialen Kraft und Stärke des Arbeiters. Die Höhe der Produktionskosten der Arbeitskraft stehen in unlösbarer Beziehung mit der wirtschaftlichen und sozialen Macht des Arbeiters. Ob die Arbeiter also eine Verbilligung ihrer Wohnungen zu einer Erweiterung ihrer Bedürfnisse benutzen können oder nicht, das hängt von ihren Machtverhältnissen ab. Gutes Wohnen und gesunde Nahrung können dem Arbeiter nur durch starke wirtschaftliche und politische Organisationen gewährleistet werden. Die Wohnungsfrage ist für den Arbeiter, wie wir schon betonten, eine politisch-ökonomische Machtfrage. Je kräftiger der Arbeiter durch starke wirtschaftliche Organisationen auf die verschiedensten Zweige der Gütererzeugung wirkt, je mehr er den heutigen sozialen und politischen Körper mit wichtigen, seinen Interessen dienenden Organen durchsetzt, um so nachhaltiger kann er die Löhne beeinflussen. Wenn er in machtvollen nationalen und internationalen Gewerkschaften, in umfassenden Wirtschaftsgenossenschaften, in den großen, tief in sein Wohl und Wehe eingreifenden staatlichen und kommunalen Institutionen seine Forderungen zur Geltung bringen kann, dann hat er den Haupthebel der Lohnbestimmung in seiner Hand. Der Arbeiter ist in einer so mit seinen Organisationen erfüllten Wirtschaftsordnung zum Teil sein eigener Unternehmer. Er regelt dann zugleich die Verkaufsbedingungen der Arbeitskraft selbst. Immer tiefere Aderfurchen zieht er in den Boden der heutigen Wirtschaftsordnung. Dieser Boden gewinnt eine ganz andere Form und einen anderen Gehalt. Diese kapitalistische Wirtschaftsordnung ist überhaupt nicht die gleiche, unveränderliche Ordnung geblieben. Vor einem Jahrhundert erwachsen auf dem Boden dieser Ordnung noch nicht die heutigen Riesen trusts, die kolossalen, auf die eigene Produktion zusteuernenden Konsumvereine, die sich zu internationalen Verbänden zusammenschließenden Gewerkschaften, und die sich mit sozialen Aufgaben vollkommen erfüllenden Kommunen. Man treibe daher keinen Mißbrauch mit der Wendung von der „heutigen Wirtschaftsordnung“!

Die soziale Politik der Arbeiterschaft steuert nun in allen Ländern auf die Erringung eines größeren Einflusses auf die ökonomischen und politischen Einrichtungen der Nation los. Erst dieser Einfluß gewährleistet den Massen dauernd eine kräftige Nahrung und eine ge-

junde Wohnung. Und deshalb haben nur die Wohnungsreformbestrebungen einen bleibenden Wert für die Massen, die sie unzweifelhaft wirtschaftlich besser stellen und ihre politischen und ökonomischen Machtbefugnisse erweitern. Die Wohnungsreformen dürfen nicht durch einseitige Hebung eines kleinen Volksbestandteils die Machtverhältnisse der großen Massen schwächen (Fabrikantenwohnungen). Diese Gesichtspunkte geben uns einen brauchbaren Maßstab zur Beurteilung der Reichswohnungs-gesetz-Bestrebungen unseres Vereins ab.

III. Das nationale Wohnungsreform-Programm des Vereins Reichs-Wohnungsgesetz.

Die Machtbefugnisse der Gesellschaft, deren starkes Rückgrat gerade die Volksmassen bilden, denkt der Verein Reichswohnungs-gesetz beträchtlich zu erweitern. In verschiedenen Punkten unseres Reformprogramms kommt der Gedanke zum Ausdruck: die Gesellschaft hat in ihrem Lebensinteresse das freie Spiel der wirtschaftlichen Kräfte durch gesetzliche Maßnahmen fest zu umgrenzen. Das Privateigentum, das die Gesellschaft zu ihrer Behausung bedarf, hat sich einer ganzen Reihe gesetzlicher Bestimmungen unterzuordnen. Aus dem Feuer und Geist eines wirklich sozialpolitischen Zeitalters heraus sind folgende Forderungen des Vereins Reichswohnungs-gesetz hervorgegangen:

Beseitigung der aller schlechtesten Wohnungen und der ungesunden Stadtteile durch Wohnungsuntersuchung, Wohnungsinpektion und Zonen-eignung für zu bebauendes Gelände. Reform der Bauweise mittelst Revision der Bauordnungen und Bebauungspläne. Beschaffung billigen Baulandes durch die Thätigkeit des Staates und der Gemeinden in dieser Richtung, Reform des Enteignungsrechts.

Diese großgedachten Programmpunkte setzen eine beträchtliche Erweiterung der Herrschaft der Gesellschaft über die wirtschaftlichen und staatlichen Machtmittel voraus. Die an der Wohnungsreform interessierten Gesellschaftsklassen müssen sich eben eine starke ökonomische und politische Machtstellung erringen. Aber nicht nur zu einer kritisch-gesetzlichen Arbeit fordert der Verein Reichswohnungs-gesetz auf, nein, er ermuntert auch zu positivem Schaffen auf dem Gebiete des Wohnungs-wesens. Die Gesellschaft spricht nicht nur in der Form eines

Gesetzes aus: so viel Licht und Luft bedarf ich zur Deckung meines Wohnungsbedürfnisses, die Gesellschaft appelliert auch an die thätige Hilfe der staatlichen und der kommunalen Behörden und der genossenschaftlichen Organisationen und treibt sie zur Erbauung gesunder Wohnungen an: „Ergänzende Produktion kleiner Wohnungen durch die Gemeinden, Genossenschaften und Unternehmer, Generalkommissionen für Wohnungsweisen; Heranziehung des Staatskredits“.

Neben dem Staat und der Gemeinde hat also die Genossenschaft ihre Kräfte zur Lösung der Wohnungsfrage einzusetzen. Wohlverstanden, erst neben diesen Gewalten! Der Verein Reichswohnungs-gesetz räumt somit der Genossenschaft eine bescheidene Rolle in seinem Reformprogramme ein. Er befürwortet, wie wir sahen, zahlreiche öffentlich-rechtliche Maßnahmen zur Eindämmung des Wohnungselends, und dann erst entfesselt er neben den Kräften des Staates und der Gemeinde die der Genossenschaft. Darin liegt ein sehr weises Abwägen des Einflusses der Baugenossenschaft in einem Wohnungsreformprogramme.

Fürwahr, dem Verfasser dieser Schrift würde es unmöglich sein, nur drei Zeilen über die Baugenossenschaften zu schreiben, wenn diese dem Zweck dienen müßten, die Genossenschaften als das Allheilmittel für die Wohnungsgebreten des kranken sozialen Organismus auszuposaunen. Es ist gerade die sympathische Seite unseres Vereinsprogramms, daß es das große Ach und Weh auf dem Gebiete der Wohnungsfrage nicht von einem Punkte aus zu kurieren sucht. Der laute, stürmische Ruf nach Hilfe soll den verschiedensten Gewalten in die Ohren dringen. Unter diesen befinden sich auch die Baugenossenschaften.

IV. Die Organisation, die Zusammensetzung und die sozialpolitischen Ergebnisse der deutschen Baugenossenschaften.

In dem weiten Rahmen der dargelegten nationalen Wohnungsreform haben die Baugenossenschaften eine bestimmte Stellung angewiesen erhalten. Diese Stellung hängt von der sozialpolitischen Wirksamkeit der Baugenossenschaften ab. Die Baugenossenschaften werden sich natürlich in diesem Rahmen um so weiter ausrecken, je mehr sie von den breiten Volksmassen selbst ausgefüllt werden. Sind die Baugenossenschaften derart organisiert, daß große Bevölkerungsbestandteile dort eine Befriedigung ihres Wohnbedürfnisses finden können, so

haben sie eine hohe sozialpolitische Bedeutung. Wir müssen daher zuerst die Organisationsform derselben prüfen. Ist die Möglichkeit für einen Anschluß der Massen an die Baugenossenschaften erwiesen, so haben wir zu untersuchen, ob tatsächlich zahlreiche Individuen aus dieser Masse Baugenossenschaftsmitglieder geworden sind. Nach Feststellung der Organisationsform und der sozialen Zusammenfassung der Baugenossenschaften müssen wir ihre soziale Wirksamkeit eingehend würdigen. Bei dieser Würdigung taucht vor uns eine ganze Reihe von Fragen auf. Haben z. B. die Baugenossenschaften wirklich billige und gesunde Wohnungen geschaffen? Mit welchen Mitteln erreichten sie dieses Resultat? Und aus diesem Resultat ergeben sich dann wichtige Fingerzeige für die Erweiterung und Vertiefung des sozialpolitischen Einflusses der Baugenossenschaften. Das ist kurz das Programm für unsere Untersuchung über die sozialpolitische Bedeutung der Baugenossenschaften.

a) Die Organisationsformen der Baugenossenschaften.

Selbst bei einem nur oberflächlichen Studium der Baugenossenschaften stoßen wir auf zwei Organisationsformen derselben: auf die Baugenossenschaften mit gemeinschaftlichem Besitz und gemeinschaftlicher Verwaltung der Häuser und auf die Baugenossenschaften, die für ihre Mitglieder Häuser zum Erwerb errichten. Beide Genossenschaften stellen sich als Personenvereinigungen von nicht geschlossener Mitgliederzahl dar, und beide fußen meist auf dem Grundsatz der beschränkten Haftpflicht. Ist bei einer Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht der Anteil eines Genossen am Unternehmen auf 200 Mark festgesetzt, so haftet er nur noch für die gleiche Summe gegenüber dem Genossenschaftsgläubiger. Jedes Mitglied hat mindestens einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Der Geschäftsanteil ist bei den Baugenossenschaften meist auf 200 Mark bemessen. Er wird oft in halbmonatlichen Raten von einer Mark entrichtet. Das Mitglied der Baugenossenschaft erstattet bei seinem Eintritt eine Mark Eintrittsgeld, und dann zahlt es ratenweise seinen Geschäftsanteil ein. Seine Einzahlungen sind sein Geschäftsguthaben, das mit 3 bis 4 Prozent verzinst wird, und das es bei seinem Ausscheiden aus den Genossenschaften zurückerhält. Jedes Mitglied verfügt, selbst wenn es im Besitz von mehreren Geschäftsanteilen ist, nur über eine Stimme in der Generalversammlung.

Die Baugenossenschaften mit Erwerbshäusern setzen sich den Zweck, ihre Mitglieder durch ratenweise Zahlung des Kaufpreises zu Hausbesitzern zu machen. Die Mitglieder müssen nach den meisten dieser Baugenossenschaftsstatuten mindestens einen Anteil von 200 Mark ein-

gezahlt haben. Der Hausanwärter kann die Eigentumsübertragung fordern, wenn er ein Drittel des Kaufpreises an den Bauverein gezahlt hat. „Die Tilgung dieses Kaufpreisdrittel“, so schreibt der Herr Landesrat Dr. Liebrecht in einem Flugblatt, „erfolgt in der Weise, daß dem Hausanwärter seitens des Bauvereins von der Jahresbruttomiete von 5 Prozent der Satz von $1\frac{1}{2}$ Prozent als Abtrag gutgeschrieben wird; bei einem Kaufpreise von 5000 Mark stellt der Bauverein dem Hausanwärter also jährlich 75 Mark zurück, und da diese 75 Mark überdies noch vom Bauverein mit 3 Prozent verzinst werden, so hat der Anwärter nach Ablauf von 17 Jahren das Kaufpreisdrittel getilgt. Durch freiwillige Leistung von außerordentlichen Abträgen kann der Hausanwärter diese Frist natürlich beliebig abkürzen, und zwar bis auf 5 Jahre; die speziellen Bedingungen besagen in der Regel, daß der Hausanwärter mindestens 5 Jahre in dem Hause gewohnt haben müsse, bevor er die Auflassung der Parzelle zu Eigentum auf seinen Namen verlangen kann. Angesichts derartiger Vorteile tritt die Verpflichtung des Hausanwärters zur baulichen Unterhaltung seiner Parzelle in den Hintergrund.“ Das Haus, das der Hausanwärter erwerben will, muß nach den Statuten der meisten Spar- und Bauvereine wirklich seine Wohnstätte sein. Nimmer steht ihm das Recht zu, zwei Häuser oder mehr an sich zu bringen. Dem Hausanwärter, der eine Wohnung in seinem Hause vermieten will, schreibt ferner die Genossenschaft den Jahreshöchstbetrag der Miete vor. Das Haus soll keinen Profit decken. Bei der Mietervermietung hat er die Genehmigung der Genossenschaft einzuholen. Zu allen wichtigen Fragen der Vermietung hat die Genossenschaft ihr Ja und Amen zu sprechen. Sie will für einen bestimmten Zeitabschnitt gleichsam kein freies Privateigentum schaffen, sondern nur ein von den Rechten der Genossenschaft fest umgrenztes Nuzigentum. In der That sprechen die Baugenossenschaftssatzungen den Bauvereinen weitgehende Verfügungsrechte über das Eigentum des Häuserwerbers zu. Die Genossenschaft hat sich in zahlreichen Statuten ein Verkaufs- und ein Wiederkaufsrecht bei Grundstücksveräußerungen vorbehalten. Sie läßt ferner in das Grundbuch eintragen, „daß ohne schriftliche Genehmigung des Genossenschaftsvorstandes weder auf dem Grundstück vorhandene noch zu errichtende Gebäude anders als zu Wohnzwecken verwendet werden dürfen, noch sonst das Grundstück zu anderen Zwecken benutzt werden darf, als zu dem Genossenschaftszweck: gute und billige Wohnungen zu beschaffen.“

Die Rechte der Genossenschaft können nicht tief genug in das Privateigentum des Häuserwerbers eingreifen. Der Häuserwerber muß eng mit der Genossenschaft verkettet bleiben; denn der Genossenschaftsgeist

X

erlahmt gar leicht, wenn sich die Häuserwerber völlig in ihre vier Pfähle zurückziehen. Die Erbscholle, in der ein Stück des bauenden, arbeitenden Besitzers steckt, kann leicht den ganzen Menschen nach sich ziehen. Die Blumenthaler Baugenossen bei Bremen verloren im Anfang völlig Leib und Seele an ihr Grundstück. „Ihr Land!“, so schreibt der Herr Landrat Berthold in Blumenthal, „das war der Punkt, in dem all ihr Leben und Weben sich zusammenzog; die Stelle, wo sie mit ihrem Denken, wie mit ihrer Hände Arbeit sich, ich möchte sagen, eintrakteten. Alle anderen Interessen traten einstweilen zurück vor dem einen überwältigenden Trieb, der sie zur Scholle zog.“ Der Herr Landrat Berthold beobachtete nach den ersten Vereinsjahren der Baugenossenschaft Blumenthal eine gewisse Erschlaffung des Korporationsgeistes.

Die Baugenossenschaften, die Erwerbshäuser für ihre Mitglieder erbauen, muten ihren Mitgliedern nicht unbeträchtliche Geldopfer zu. Diese haben immerhin während eines Zeitraumes von 10 bis 20 Jahren 2000 bis 3000 Mark ratenweise für den Häuserwerb aufzubringen. Und in diesen 10 bis 20 Jahren unterliegen sie der Flut- und Ebbebewegung unserer für den Weltmarkt arbeitenden Industrie.

Die Baugenossenschaften mit gemeinschaftlichem Hausbesitz belasten ihre Mitglieder nicht mit so schwer erfüllbaren Zahlungsverpflichtungen wie die Baugenossenschaften mit Häuserwerb. Der Geschäftsanteil von 200 Mark läßt sich in wöchentlichen Raten von 50 Pfennigen ohne große Mühe abzahlen. Während das Mitglied einer Baugenossenschaft mit gemeinschaftlichem Hausbesitz eine ganze Reihe genossenschaftlicher Zwecke und Ziele durch seine zahlreichen Berührungen mit seinen Mitgenossen verfolgen kann, ist es trotzdem leicht im stande, den Zusammenhang mit der Genossenschaft zu lösen. Und diese Lösung können Geschäftskrisen einmal gebieterisch erzwingen. Der Genossenschaftsmieter kann nach den Statuten vieler Baugenossenschaften seinen Mietvertrag spätestens drei Monate vor Ablauf desselben durch eingeschriebenen Brief kündigen. Er kann ferner durch Aufkündigung aus der Genossenschaft nach vorhergegangener schriftlicher Anzeige ausscheiden, und zwar zum Schluß des Geschäftsjahres. Diese Aufkündigung muß meist sechs Monate vorher an den Vorstand gerichtet werden. Auf Grund der Bilanz erfolgt die Auseinandersetzung mit dem ausgeschiedenen Genossen. Dieser erhält meist binnen drei Monaten sein Geschäftsguthaben zurückbezahlt. Die Genossenschaft verzinst ihm sein Sparguthaben. Der Arbeiter muß sich für eine bestimmte, allerdings sehr begrenzte Zeit an die Baugenossenschaft

fetten. Und deshalb können sich die allzu beweglichen, bald hierhin, bald dorthin geworfenen Bevölkerungsschichten den Baugenossenschaften nicht anschließen. Die eng mit dem Betriebe verwachsenen gelernten Arbeiter, die staatlichen und städtischen Arbeiter sind besonders geeignet, die Kerntruppe der Baugenossenschaften zu bilden. Die schlecht gelohnten Arbeiter sind ebenfalls von den Segnungen der Baugenossenschaften ausgeschlossen, und deshalb kann man im allgemeinen dem Professor Fuchs*) beistimmen, daß sich im großen und ganzen nur für die besser bezahlten Arbeiter Wohnungen auf baugenossenschaftlichem Wege schaffen lassen. Doch darf man die Grenze, bis zu der die Arbeiter mit niedrigen Löhnen noch Nutzen von baugenossenschaftlichen Gründungen ziehen können, nicht zu eng stecken. Unsere Fragebogen ergeben, daß sich zahlreiche ungelernte Arbeiter in den Baugenossenschaften befinden, und die Vorstände der Baugenossenschaften haben in unsere Fragebogen zahlreiche Arbeiter mit nur ortsüblichen Tagelöhnerereinkommen eingezeichnet. Der Kreis der sesshaften Arbeiter ist beträchtlich groß. Aus einer Arbeitslosenstatistik des deutschen Metallarbeiterverbandes vom Jahre 1897 ersieht man, daß „wegen beabsichtigter Veränderung“ 824 ledige Arbeiter arbeitslos waren und nur 29 verheiratete. Die ledigen Arbeiter entschließen sich eben sehr leicht zu einem Stellen- und Ortswechsel, die verheirateten dagegen müssen im Interesse ihrer Familien einer sesshaften Lebensweise huldigen. Der Herr Landesrat Liebrecht hebt in einer Zuschrift an den Verfasser dieser Arbeit hervor, daß die Fluktuation der Bevölkerung für das Gedeihen der Baugenossenschaften keine ausschlaggebende Bedeutung hat. „Es werden“, so schreibt er, „m. E. stets genügend sesshafte Elemente in den Genossenschaften sich ausscheiden.“ Das Wirken der Baugenossenschaften findet nach dem gleichen Schreiben des Herrn Liebrecht eine feste Grenze in den dürftigen Lohnverhältnissen der untersten Volksklassen. „Den Arbeitern, welche nicht regelmäßig so viel verdienen, daß sie von einem Jahreseinkommen von 7—800 Mark (Minimum) mindestens 100 Mark Miete für eine Familienwohnung zahlen können, ist genossenschaftlich überhaupt nicht zu helfen.“ (Liebrecht.) Der Fluktuation der Bevölkerung legt der Generalsekretär des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnwesens, Herr Greßchel, keinen großen hemmenden Einfluß auf die Entwicklung der Bauvereine bei. „Durch die Fluktuation einzelner Bevölkerungsschichten“, schreibt er an uns, „kann ja ohne Frage die Bauvereinsthätigkeit auch erlahmen, tatsächlich wird sich dieser Fall selten ereignen; denn dort, wo nur unsichere wirtschaftliche

*) „Verhandlungen des XI. Evangel.-sozial. Kongresses.“ Göttingen 1900. S. 113.

Verhältnisse herrschen, wird auch die Bauhätigkeit im allgemeinen und diejenige von Bauvereinen im besonderen sehr vorsichtig sein. Bei einer allgemeinen wirtschaftlichen Krise, wie wir sie jetzt erleben, giebt es natürlich eine Hemmung der Bauhätigkeit; ich muß allerdings sagen, daß ich bei unseren rheinischen Bauvereinen eine solche Hemmung noch nicht bemerkt habe — ein Zeichen, wie not ihre Thätigkeit thut, und wie schlimm es im Rheinland mit der Wohnungsnot aussieht!“ Unzweifelhaft führt ein großer Prozentsatz der deutschen Arbeiterschaft ein ziemlich festhaftes Leben. Er wird durch den Anschluß an eine Baugenossenschaft nicht an Händen und Füßen gefesselt, und er kann deshalb getrost diesen Genossenschaften beitreten.

Obwohl die Bindung der Genossen an die Genossenschaft mit gemeinschaftlichem Besitz leicht lösbar ist, genießt der Genossenschaftsmieter beinahe alle Vorteile eines eigenen Besitzes. Er kann aus dem Hause nicht willkürlich entfernt werden, und er ist wohl im Stande, sich dort behaglich und bequem einzurichten. Die Genossenschaft kann ihm die Wohnung, wenn er seine Genossenschaftspflicht treu erfüllt, nicht kündigen. Und welche ungeheuren Wohlstand zerstörenden Wirkungen diese fortgesetzten Kündigungen haben, hat das Volk plastisch in der allgemeinen Redewendung ausgeprägt: „Dreimal umgezogen, das ist einmal abgebrannt!“ In Berlin wechselten im Jahre 1895 21,7 Prozent der Mieter während eines Jahres die Wohnung, in Hannover 31,2 Prozent, in Leipzig ca. 26 Prozent. Der Berliner Spar- und Bauverein konnte dagegen eine erfreuliche Festhaftigkeit seiner Mieter in seinem Rechenschaftsbericht von 1899 feststellen. Die Genossenschaftsmieter hatten auch alle Ursache, ihre Wohnungen festzuhalten; denn trotz der allgemein steigenden Mieten zahlten sie ihren alten Mietzins fort. Und diese Mietzinssteigerungen hatten darin ihren Grund, daß sich die Baukosten sehr erheblich teurer stellten als vor fünf Jahren. Kostete dem Berliner Bauverein im Jahre 1895 der □ Meter bebaute Fläche eines Hauses mit vier Stockwerken noch 250 Mark, so stellte sich heute der Preis bei gleicher Ausführung auf 340 Mark. „Diesen Nutzen, der sonst dem Vermieter mühelos in den Schoß fällt“, so bemerkt hierzu der Bericht des Berliner Spar- und Bauvereins, „ziehen bei uns lediglich unsere Mieter, die eben zu den ursprünglichen Preisen ihre Wohnungen inne haben, da sie bei Innehaltung des Mietvertrags weder gekündigt, noch gesteigert werden können.“

Die Genossen vereinigen in sich den Mieter und den Vermieter. Und deshalb brauchen sie ihre Nacken nicht unter das Joch tyrannischer Mietkontrakte zu beugen. Statt der beliebten Exmissionsdrohungen der Mietverträge bei kleinen und allerkleinsten Verstößen gegen die

Hausordnung appelliert der Vertrag des Berliner Spar- und Bauvereins an das immer rege Solidaritätsgefühl der Genossen. „Es wird erwartet“, so heißt es in diesem Vertrage, „daß der Mieter im Interesse des gemeinnützigen Zweckes die Wohnung in allen Stücken so behandelt, als wenn das Haus sein Eigentum wäre.“ Ein feindlicher Gegensatz zwischen Mieter und Vermieter spricht nicht empor. Die Wohnung ist ganz den Bedürfnissen des Genossenschaftsmieters angepaßt, und dieser hat sich nicht mit der Plage der Schlafgänger zu belasten, weil die Wohnung zu umfangreich und zu teuer für ihn ist. Hinter ihm steht der Schrecken der Mietsteigerung nicht; ruhig und behaglich wie auf eigener Scholle wohnt der Genossenschaftsmieter.]

b) Die soziale Zusammensetzung der Baugenossenschaften.

Die Bau- und Sparvereine, die vorwiegend Erwerbshäuser errichten, können zumeist nur gut gestellte Arbeiter als Mitglieder aufnehmen. Die Abzahlungen auf die Erwerbshäuser beschweren das Konto der proletarischen Elemente zu stark; doch müssen wir zu unserer Freude ² gestehen, daß wir in einigen dieser Bauvereine einen relativ großen Prozentsatz von Arbeitern mit einem Einkommen bis 900 Mark fanden. Im allgemeinen entdeckten wir aber überwiegend viel bessergestellte Arbeiter in den Erwerbshäuser errichtenden Bauvereinen.

Beginnen wir unsere Enquête über die soziale Zusammensetzung der Baugenossenschaften mit den Spar- und Bauvereinen, welche die errichteten Häuser in das Eigentum ihrer Mitglieder überführten.

Der Blumenthaler Bau- und Sparverein hatte im Juli 1900 183 Mitglieder. Darunter waren 141 Berufsarbeiter und ein ungelernter Arbeiter. Nur einer der Arbeiter hatte ein in der Gegend übliches Tagelöhner Einkommen von 2,40 Mark. Von den Vereinsmitgliedern hatten nur 5 ein Einkommen bis 900 Mark, dagegen 124 ein Einkommen von 900 bis zu 1200 Mark. Von den Wohnungsmietern waren 128 Hausanwärter, und unter diesen gehörten 124 dem arbeitenden Stande an. Der Wilhelmsburger Spar- und Bauverein zählte unter seinen 103 Mitgliedern 76 Fabrikarbeiter und Handwerksgefallen. Das Einkommen der Mitglieder schwankte, wenn wir die Bauunternehmer und Staatsbeamten von unserer Untersuchung ausnehmen, zwischen 1000 bis 2400 Mark. Unter den 63 Hausanwärtern befanden sich 18 Arbeiter. Der Harburger Konsum- und Bauverein errichtete 118 Erwerbshäuser und ein Mietshaus. Unter seinen 132 Mitgliedern befanden sich 32 ungelernte Arbeiter und 60 Berufsarbeiter. Berufsarbeiter sind gelernte, für einen bestimmten Beruf erzogene Arbeiter. Es verdienten

20 Mitglieder bis 900 Mark, und 80 900 bis 1200 Mark. Unter den 127 Mitgliedern der Arbeiterwohnungs=Genossenschaft Bonn befanden sich 10 ungelernete Arbeiter und 26 Berufsarbeiter. Unter 110 Mitgliedern des Sarstedter gemeinnützigen Bauvereins traten 57 ungelernete Arbeiter und 24 Berufsarbeiter hervor. Es gab unter den Arbeitern einzelne Tagelöhner mit einem täglichen Durchschnittseinkommen von 2,75 Mark. In dem Stero=der Spar= und Bauverein waren unter 23 Mitgliedern 7 Berufsarbeiter. Von diesen 7 Arbeitern hatten 5 ein Einkommen bis zu 900 Mark und 2 bis 1800 Mark. Unter den 154 Mitgliedern des Spar= und Bauvereins Wald bei Solingen waren 53 Arbeiter vertreten. Der Verein errichtete durchweg Zweifamilienhäuser. Das Durchschnittseinkommen der Hausanwärter betrug ca. 1300 Mark. Der „Kreuznacher Spar= und Bauverein“ wies unter seinen 129 Mitgliedern 15 ungelernete und 18 Berufsarbeiter auf. Unter den Mitgliedern hatten 34 Arbeiter ein Einkommen bis 900 Mark. In dem aus 57 Mitgliedern bestehenden Quakenbrücker Spar= und Bauverein waren 2 ungelernete Arbeiter und 19 Berufsarbeiter.

Die Baugenossenschaften mit gemeinschaftlichem Besitz und gemeinschaftlicher Verwaltung der Häuser setzen sich vielfach aus gelernten und ungelerten Arbeitern zusammen. Der Berliner Spar= und Bauverein hatte im Jahre 1899 1293 Mitglieder. Von diesen gehörten 797 der arbeitenden Klasse an. Unter ihnen befanden sich 154 Eisenbahnarbeiter, 97 Buchdrucker, 65 Steindrucker und 34 Arbeiterinnen. „Wir haben“, so bemerkt der Vorstand dieses Vereins auf dem ihm zugesandten Fragebogen, „eine große Anzahl ungelerner Arbeiter in unserer Genossenschaft.“ Der Altonaer Spar= und Bauverein hatte am 1. Juli 1900 2070 Mitglieder. Unter diesen 2070 Mitgliedern zählte man 890 ungelernete Arbeiter, 440 Berufsarbeiter, 430 weibliche Mitglieder, 184 Unterbeamte. Von den 490 Mitgliedern der Baugenossenschaft Kleefeld=Hannover gehörten 331 dem Arbeiterstande an. Darunter 149 ungelernete Arbeiter. Die Einkommen der Mitglieder scheinen vielfach nicht 900 Mark überstiegen zu haben. Der Casseler Spar= und Bauverein hatte Ende 1899 232 Mitglieder. Darunter 59 ungelernete und 56 Berufsarbeiter. „Die meisten Mitglieder sind sogenannte Lohnarbeiter. Diese tragen auch das ganze Gebäude und sind die eigentlichen und maßgebenden Faktoren.“ — „Die Verdienste halten sich zwischen 2,50 bis 4 Mark pro Tag. Es sollen aber einzelne Mitglieder des Arbeiterstandes bei Affordarbeit bis zu 6 Mark pro Tag verdienen.“ Der Dortmunder Spar= und Bauverein zählte 1897 1254 Mitglieder. Es gehörten

1044 Mitglieder der Arbeiterklasse an. Der Hagener Spar- und Bauverein hatte 447 Mitglieder, die zumeist Eisenbahnbedienstete waren. 60 Arbeiter hatten ein Einkommen bis 900 Mark, 120 Arbeiter und Hilfsbeamte bis 1200 Mark. Unter den 450 Mitgliedern der Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft waren 93 ungelernete Arbeiter und 319 Berufsarbeiter. Die Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft errichtet auch Erwerbshäuser. Die Vereinsmitglieder fanden auf den kaiserlichen Betrieben Beschäftigung. Die ungelerten Arbeiter verdienten bis 900, die übrigen bis 1200 Mark.

Der aus Beamten und Arbeitern der Eisenbahn zusammengesetzte Brodtauer Bau- und Sparverein in Breslau wies Arbeiter mit einem Einkommen von 900 bis 1200 Mark auf. Unter den 150 Mitgliedern der vegetarischen Obstbau-Kolonie Eden, Dranienburg bei Berlin, waren 10 ungelernete Arbeiter und 39 Berufsarbeiter. Unter 900 Mark verdienten ca. 20 Mitglieder, 20 Mitglieder 900 Mark, 20 bis 1200 Mark u. Der Spar- und Bauverein zu Elberfeld zählte 65 Mitglieder. Darunter 28 ungelernete Arbeiter und 28 Berufsarbeiter. Einige Mitglieder hatten nur das in der Gegend übliche Tagelöhner Einkommen. Von den 106 Mitgliedern des Fuldaer Spar- und Bauvereins werden 10 als ungelernete Arbeiter und 45 als Berufsarbeiter bezeichnet. Bis 900 Mark verdienten ungefähr 20 Mitglieder, und 900 bis 1200 Mark 50 Mitglieder. Der Spar- und Bauverein Hombrich-Barop zählte unter seinen 129 Mitgliedern 8 Fabrikarbeiter und 112 Bergleute. „Unsere Mitglieder“, so schreibt der Vorstand des Vereins, „d. h. die Bergleute und Fabrikarbeiter, haben durchschnittlich ein Einkommen von 900 bis 1200 Mark.“ Der Mächener Spar- und Bauverein hatte eine Mitgliederzahl von 145, darunter 97 Berufsarbeiter, 1 ungelerner. Der aus Staatsbeamten und Staatsarbeitern bestehende Bauverein Straßund mit 261 Mitgliedern hatte 81 ungelernete Arbeiter, 19 Berufsarbeiter. Der Spar- und Bauverein Duisburg hatte unter seinen 758 Mitgliedern 361 ungelernete Arbeiter und 209 Berufsarbeiter. Die Arbeiter erhielten mitunter nur das in der Gegend übliche Tagelöhner Einkommen. Der Hamburger Bau- und Sparverein mit einem Mitgliederstande von 2000 hatte 845 ungelernete Arbeiter und 200 Berufsarbeiter. Circa die Hälfte sämtlicher Mitglieder verdiente nicht mehr als den ortsüblichen Tagelohn. In dem Saarbrückener Spar- und Bauverein ist der Mittelstand stark vertreten. Unter den 110 Mitgliedern gab es nur 8 ungelernete Arbeiter, 15 Berufsarbeiter. Dieser Bauverein errichtet hauptsächlich Erwerbshäuser. Der Ul-

mer Spar- und Bauverein zählte bei einer Mitgliederzahl von 112 24 Eisenbahnarbeiter, 22 Schreiner, 18 Eisenbahn- und Postbedienstete, 42 Angehörige verschiedener Berufe. Unter den Mitgliedern waren Arbeiter mit dem ortsüblichen Tagelöhnerlohn. Unter 230 Mitgliedern des Solinger Spar- und Bauvereins gab es gering gelohnte Tagesarbeiter. Die Mitgliederzahl des Spar- und Bauvereins Wetter a. d. Ruhr betrug 150; darunter 20 ungelernete Arbeiter und 100 Berufsarbeiter. „Die ungelernen Arbeiter wie auch die Berufsarbeiter haben vielfach den ortsüblichen Tagelohn, arbeiten, wie das hier üblich ist, meistens in Akkord. Die ersten 20 (ungelernten Arbeiter) arbeiten im Jahre für ca. 900 bis 1200 Mark, die Berufsarbeiter für 1200 bis zu 1500 Mark.“ Unter den 300 Mitgliedern des von der Elite der Arbeiterschaft gebildeten Spar- und Bauvereins Witten a. d. Ruhr gab es 48 ungelernete Arbeiter und 176 Berufsarbeiter. Unter diesen waren Arbeiter mit einem ortsüblichen Tagelöhnerlohn. Der Spar- und Bauverein zu Striegau i. Schl. hatte 171 Mitglieder, darunter 60 ungelernete Arbeiter und 55 Berufsarbeiter. „Die sozialen Verhältnisse der ungelernen Arbeiter sind“, nach den Mitteilungen des Vorstandes, „keine guten zu nennen. Verdienst gering, so daß die Frauen mitverdienen. Dies trifft z. T. auch bei Berufsarbeitern zu.“ „Die genauen Einkommensverhältnisse entziehen sich meiner Kenntnis. Ungelernte Arbeiter selten über 600 Mark jährlich, im Durchschnitt ungefähr 550 Mark. Berufsarbeiter 900 bis höchstens 1100 Mark.“ — Die Baugenossenschaft „Freie Scholle“, Berlin, hatte 250 Mitglieder. Es sind ungelernete Arbeiter und Berufsarbeiter mit einem ortsüblichen Tagelöhnerlohn in der Genossenschaft vertreten. Die 174 Mitglieder der Baugenossenschaft St. Johann a. Saar waren „beinahe alle Eisenbahnbedienstete“. Circa die Hälfte der Genossen hatte ein Einkommen von 900 bis 1200 Mark. Der Spar- und Bauverein Wülfe! und Umgegend hatte unter seinen 253 Mitgliedern 53 ungelernete Arbeiter und 156 Berufsarbeiter. Fast der größte Teil der ungelernen Arbeiter hatte nur das ortsübliche Tagelöhnerlohn. „Wir nehmen an“, so schreibt der Vorstand, „daß der größte Teil der Berufsarbeiter ein Einkommen von 900 bis 1200 Mark hat“ Unter den 291 Arbeitern des Spar- und Bauvereins Greifswald zählte der Vorstand 48 ungelernete Arbeiter und ca. 200 Berufsarbeiter. Der Wohnungsverein zu Bromberg setzte sich hauptsächlich aus Beamten zusammen. Neben den 195 Beamten verschwanden die 17 ungelernen Arbeiter und 44 Berufsarbeiter vollkommen.

Eine eingehende Sichtung des statistischen Materials über die soziale Zusammensetzung der Baugenossenschaften zeigt, daß die Bauvereine, die für ihre Mitglieder Erwerbshäuser errichten, sich vorzugsweise aus den Kreisen der bessergestellten Arbeiter rekrutieren. Und gerade erfahrene Praktiker auf dem Gebiete des Wohnungswesens, wie der Herr Landesrat Dr. Liebrecht und der Generalsekretär des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens, Herr Greyschel, bestätigen diese Tatsache.

„Die Erwerbshausanwärter gehören durchweg“, so vernehmen wir aus einer schriftlichen Mitteilung der Landesversicherungsanstalt Hannover, „zu den hochgelohnten Arbeitern mit einem Tagesverdienst von 4 Mark und darüber.“ Sie verdienen jährlich 1200 Mark und mehr, „während der Verdienst der Mieter der zweiten Wohnung im Erwerbs- hause sowie der Insassen der dauernd im Genossenschaftsbesitz bleibenden Miet(Etagen)häuser auf plus-minus 3 Mark (jährlich 300 mal 3 = 900 Mark) anzunehmen ist.“ Ein Familienhaus, so schreibt Herr Greyschel an den Verfasser dieser Arbeit, „kann sich der schlecht gelohnte Arbeiter aus seinem Verdienste schwerlich erwerben“. — „Wenn dies trotzdem geschieht, so ist das nur dadurch möglich, daß der Arbeiter bereits große Kinder hat, die mitverdienen. Handelt es sich um Zweifamilienhäuser, dann kann er ja als Mieter wieder an den genossenschaftlichen Einrichtungen teilnehmen, wobei diesseits in der Regel stets darauf gehalten wird, daß die Miete nicht etwa so hoch bemessen wird, daß der Kaufanwärter daraus auch noch einen Teil der Amortisation decken kann.“

c) Die soziale Wirksamkeit der Baugenossenschaften.

Selbst wirtschaftlich mittelmäßig gestellte Arbeiter schlossen sich den Spar- und Bauvereinen an, das bewies unsere vorhergehende Untersuchung. Und wenn diese Arbeiter so zahlreich den Baugenossenschaften zuströmten, so werden sie dabei, so wird mancher bequeme Sozialpolitiker argumentieren, auf ihre Rechnung gekommen sein. Mit dieser leichtfertigen Beweisführung können wir uns nicht befreunden. Die Arbeiter können sich ja über die Vorteile, die ihnen die Bauvereine bieten, den größten Selbsttäuschungen hingeben. Und daher haben wir zuerst zu prüfen, ob die Arbeiter den nächstliegenden Zweck der Bauvereine, die Beschaffung gesunder und preiswerter Wohnungen, wirklich erreicht haben. Aber mit diesem Nachweis sind wir auf dem Wege unserer sozialpolitischen Untersuchung nur eine kleine Strecke vorwärts gekommen. Vor allem regen sich hier sehr gewichtige Bedenken. Wurde der

kleine Vorteil nicht auf Kosten eines großen, dauernden Nachteils erreicht?kehrten die glücklichen Inhaber der guten und billigen Wohnungen nicht ein für alle Mal ihrer Klasse den Rücken? Starb das Solidaritätsgefühl zu ihren Klassengenossen nicht ab? Diesen Bedenken müssen wir Rede und Antwort stehen.

Unsere Fragebogen führen zum ersten Punkte unserer Untersuchung eine sehr beredte Sprache. Alle heben die Gesundheit und Wohlfeltheit der Genossenschaftsunternehmungen hervor.

Über den Spar- und Bauverein Berlin fließt uns ein recht reichliches Material über die Beschaffenheit der Wohnungen zu. Diesem Verein gelang es, wie Professor Albrecht in seinem Schriftchen: „Fünf Jahre praktisch-sozialer Tätigkeit“ ausführt, „trotz hoher Bodenpreise und einer Ausnutzung des Terrains, die lange nicht an die Grenze des baupolizeilich Zulässigen heranreicht, zu billigen Preisen kleine Wohnungen zu schaffen, die den weitgehendsten hygienischen Anforderungen entsprechen. Der in seiner größten Ausdehnung 40 m messende Hof bietet für die Lüftung und Belichtung der Wohnungen Bedingungen, die noch erheblich günstiger sind als die für die straßenwärts gelegenen Wohnungen vorhandenen.“ Überall erfreuen uns in den Ansiedlungen des Berliner Spar- und Bauvereins große Schmuckplätze und stilvolle Gartenanlagen. Die öden, grämlichen, langweiligen Fagaden der Mietskasernen blicken hier auf uns nicht nieder. Ein kunstvolles individuelles Schaffen spricht sich in dem Aufbau dieser Häuser aus. Die Häuser haben nur abgeschlossene Wohnungen. Jede Wohnung umfaßt eine Küche nebst Speisekammer, Korridor und Klosett, sowie Keller und Bodenraum. Außerdem haben fast alle Wohnungen Balkons oder Loggien. Der Genossenschafter kann sich in seinem Hause unentgeltlich durch ein Bad erfreuen. Auf jeder Ansiedlung der Genossenschaft tummeln sich die Kinder auf geräumigen, mit Turngeräten ausgestatteten Spielplätzen.

Die Durchschnittswohnung der Blumenthaler Baugenossenschaft bei Bremen war um etwa 10 bis 20 Prozent wohlfeiler als eine Wohnung der gleichen Art am Ort. In der Osteroder Baugenossenschaft waren die Wohnungen nicht viel billiger als die örtlichen Durchschnittswohnungen, aber die Genossen erhielten zu ihrer Wohnung Stallung und Garten. In Sarstedt waren die Genossenschaftswohnungen geräumiger, gesünder und bequemer eingerichtet wie in der Stadt Sarstedt. Sie haben ferner „noch den Vorzug, daß sich der Mietpreis mit den Jahren noch verringert“. Die Durchschnittswohnung des Altonaer Spar- und Bauvereins hatte einen um 80 bis 100 Mark billigeren Preis als die gleichartigen lokalen

Wohnungen. Jede Wohnung liegt an der Straße und besitzt ein kleines Gärthchen. Der Quakenbrücker Bau- und Sparverein gewährte den Genossenschaftsmitgliedern „fast das Doppelte an Wohnräumen“, wie die lokalen Mietwohnungen. Die Wohnung des Wilhelmshamburger Spar- und Bauvereins war um ca. 10 Prozent wohlfeiler als die örtlichen Wohnungen. Der Harburger Konsum- und Bauverein räumte seinen Mitgliedern schönere und gesündere Wohnungen als die ortsüblichen ein. Jedes Häuschen hatte einen Garten. Die Genossenschaftswohnungen der Kleefelder Hannoverschen Baugenossenschaft waren etwas billiger als die ortsüblichen Wohnungen. Die Durchschnittswohnungen des Kreuznacher Spar- und Bauvereins sind um etwa 15 bis 20 Prozent billiger als die ortsüblichen. Die Wohnungen sind hell und lustig und liegen frei.

Eine Verbilligung der Wohnungen unter den ortsüblichen Preisen stellte die Spar- und Baugenossenschaft Cassel in Aussicht. Die Wohnungen genügen allen Anforderungen in sanitärer Hinsicht. „Die Mieten werden nach dem Selbstkostenpreis berechnet. Sind Überschüsse vorhanden, so kommen diese den Mietern wieder zu gute.“ Auf Grund genauer Berechnungen stellte der Spar- und Bauverein Wald-Solingen fest, „daß es unter den obwaltenden Umständen hier gar nicht möglich ist, so schöne, solid gebaute, gesunde und große Wohnräume, wie sie der Spar- und Bauverein besitzt, für einen gleichen Mietzins anderweitig anzumieten, es müßte denn der betreffende Unternehmer vom Schaden leben wollen“. Die Wohnungen des Hamburger Spar- und Bauvereins „stellen sich durchschnittlich um 20 bis 30 Mark für jedes Zimmer an Miete billiger als andere gleichartige Wohnungen am Ort“. Die Wohnungen des Brockauer Spar- und Bauvereins zu Breslau waren 15 bis 20 Prozent billiger als die Durchschnittswohnungen am Ort. Die Häuser haben nur zwei Stockwerke und sind mit Gartenanlagen umgeben. Die Wohnungen der Vegetarischen Obstbaukolonie Eden bei Dranienburg waren besser als die Wohnungen am Ort. Die Wohnungen des Fuldaer Bau- und Sparvereins entsprachen allen sanitären Vorschriften, während in dieser Hinsicht „in den alten Wohnungen der Stadt viel zu wünschen übrig bleibt“. Die Wohnungen des Wittener Spar- und Bauvereins zeichneten sich durch ihre Wohlfeltheit vor den ortsüblichen Wohnungen aus. Sie hatten Vorflure und waren völlig abgeschlossen. Der Vorstand des Spar- und Bauvereins zu Wetter a. d. Ruhr läßt sich über die Vereinswohnungen folgendermaßen vernehmen: „Nach den Einrichtungen zu

urteilen, ist die Durchschnittswohnung bedeutend billiger wie die anderen Mietwohnungen hier am Orte. Jede Wohnung hat einen abgeschlossenen Vorflur, Abort und Pissoir, Wasserzu- und abfluß, Gemüse- und Kohlenkeller, ferner gemeinschaftliche Waschküche, Bleiche und Trockenboden und Badezimmer. Diese Einrichtungen finden sich nirgends hier am Orte." Die Wohnungen des Solinger Spar- und Bauvereins waren billiger als die gleichartigen örtlichen Wohnungen. Die Wohnungen des Ulmer Spar- und Bauvereins waren 20 bis 40, z. T. 50 Mark billiger als die örtlichen Durchschnittswohnungen. Die Wohnungen des Saarbrücker Spar- und Bauvereins waren „etwa $\frac{1}{4}$ bis $\frac{1}{3}$ “ billiger als die lokalen Durchschnittswohnungen. „Frische, genügend geräumige Wohnungen mit allen gesundheitlichen Anforderungen, Gärten, freie und gesunde Lage.“ Die Wohnungen des Spar- und Bauvereins Hamburg sind um etwa 30 Mark billiger als die lokalen Durchschnittswohnungen. „Sie ist besser gebaut und in hygienischer Hinsicht vorteilhafter, namentlich in Bezug auf Licht- und Luftzuführung, eingerichtet.“ Über die Wohnungen des Spar- und Bauvereins Duisburg gehen uns folgende Mitteilungen zu: „Im allgemeinen nicht viel billiger, dagegen viel bequemer und praktischer eingerichtet. Abgeschlossenen Vorraum (Korridor), Wasserzu- und abfluß und für jede Wohnung einen eigenen Abort, Waschküchen und über das ganze Haus gehende Trockenräume, Bleichen.“ Die Wohnungen des Bauvereins zu Straßund sind wohlfeiler als die örtlichen Durchschnittswohnungen. „Die Privatwohnungen haben meistens dunkle Küchen und Schlafräume, die Genossenschaftshäuser bieten Luft und Licht im ungehinderten Maße.“ Die Wohnungen des Spar- und Bauvereins zu Aachen sind billiger als die lokalen Durchschnittswohnungen (per Zimmer 1,50 Mark). Die Wohnungen des Spar- und Bauvereins Hombruch-Barop sind 10 bis 20 Mark wohlfeiler als Wohnungen der gleichen Art am Ort. „Wenn der Genosse seinen Verpflichtungen nachkommt, so ist die Wohnung sozusagen unkündbar, sie ist billiger, und der Mann bekommt ein Gefühl der Sicherheit, nicht jeden Augenblick ziehen zu brauchen.“ Die Wohnungen des Spar- und Bauvereins Striegau sind nicht billiger als die lokalen Wohnungen, sie gewähren aber Gartenbenutzung. Die Wohnung der Baugenossenschaft „Freie Scholle“ bei Berlin sind zur Zeit ca. 10 Prozent wohlfeiler als die örtlichen Wohnungen der gleichen Art. „Die Differenz wird aber größer, wenn erst das benachbarte Land in Vororten nicht mehr zu dem von uns gezahlten Preise verkäuflich sein wird, somit die Nach-

barmieten steigen müssen.“ Die Genossenschaftswohnung „ist von einem Garten umgeben“. Sie befindet sich in einem Einfamilienhaus und ist „in jeder Beziehung bequem, gesund und freundlich gebaut“. Die Baugenossenschaft St. Johann a. d. Saar stellte ihren Mitgliedern wohlfeilere Wohnungen zur Verfügung als die Hausbesitzer am Ort. Die Wohnungen hatten „größere und lustige Räume“, „ferner werden den Mitgliedern billige Gärten überlassen“. „Eine Wohnung“, schreibt der Vorstand des Bau- und Sparvereins Wülffel, „die beim Hauswirt 65 Thaler kostet, kommt bei uns 48 bis 50 Thaler. Wir haben fast zu jeder Wohnung noch Stallung zur Haltung des Viehs. Eine Wohnung besteht aus 1 Stube, 2 Kammern, 1 Küche, 1 Keller, 1 Bodenraum und 1 Stall. Die Durchschnittswohnung des Bromberger Wohnungsvereins ist etwa 50 Mark billiger als eine gleichartige Wohnung am Ort. Sie zeichnet sich vor dieser durch bessere Einrichtungen aus. Den Räumlichkeiten nach ist die Durchschnittswohnung des Greifswalder Spar- und Bauvereins billiger als eine örtliche Wohnung der gleichen Art. „Dagegen“, so teilt uns der Vorstand mit, „entspricht der Preis als solcher den für am Ort für bessere Arbeiterwohnungen entrichteten Preisen. Für viele unserer kinderreichen Mieter würden andere Wohnungen schwer erhältlich sein.“ Die Wohnungen der Bonner Arbeiterwohnungs-Genossenschaft sind nicht billiger als die örtlichen Durchschnittswohnungen, sie sind „dagegen geräumiger und in sanitärer Hinsicht den Anforderungen der Jetztzeit besser entsprechend“. Die Wohnungen des Spar- und Bauvereins Allee-Hannover sind „etwas“ billiger als die gleichartigen Wohnungen am Ort. Die Wohnungen des Göttinger Spar- und Bauvereins sind vor allem erheblich besser als die städtischen Wohnungen der gleichen Art. Billiger sind sie insofern, als Wohnungen von gleicher Raumzahl und Güte in der Stadt sonst teurer sind.

Zum Schluß wollen wir noch zwei größere Gesamtergebnisse über die Wohnungsverhältnisse der Spar- und Bauvereine zum Vortrag bringen.

Die Genossenschaftswohnungen, die in der beträchtlichen Zahl von 3468 Wohnungen durch die Unterstützungen der Hannoverschen Landesversicherungsanstalt gebaut wurden, waren sehr preiswert. Eine Mietswohnung, die aus 3,6 Wohnräumen durchschnittlich bestand, kostete im allgemeinen nur jährlich 150 Mark. Ein Sechstel seines Arbeitsverdienstes hatte der Industriearbeiter im allgemeinen für eine Genossenschaftswohnung zu zahlen. Das ist ein recht günstiger Prozentsatz! Die durchschnittliche Billigkeit der Genossenschaftswohnungen betont auch der genaue Kenner der Rheinischen Wohnungsverhältnisse,

Herr Greßchel. Dieser Herr läßt sich in einem Schreiben an den Verfasser dieser Arbeit darüber also vernehmen: „In der Rheinprovinz bestehen eine ganze Anzahl Baugenossenschaften, welche auch gering gelohnte Arbeiter zu ihren Mitgliedern zählen. Da die Leistungen auf den Geschäftsanteil (vielfach nur 30 bis 50 Pfennig pro Woche) und die Mieten in der Regel unter den ortsüblichen Mieten in Privathäusern bleiben, ist meines Erachtens auch gar nicht einzusehen, warum der Arbeiter mit geringem Verdienste an den Vorteilen eines Bauvereins nicht ebenfalls sollte Anteil haben können.“

Die Baugenossenschaften stellten gesunde und preiswerte Wohnungen her, und sie griffen somit thatkräftig in den Teil des Reformplanes des Vereins „Reichswohnungsgesetz“ ein, der die ergänzende Produktion kleiner Wohnungen ins Auge faßt. „Eine derartige Produktion“, so schreibt Herr Dr. R. v. Mangoldt an den Verfasser dieser Arbeit, „wird aber umso notwendiger, je mehr durch die Verwirklichung bestimmter Teile des Wohnungsreformplanes, durch die Wohnungsinspektion, durch die Reform der Bauordnungen und der Bebauungspläne bestehende schlechte Wohnungen beseitigt und der bisher üblichen Bauweise Hindernisse in den Weg gelegt werden“ . . . „Die Baugenossenschaften kommen ferner als ein wirksames Hilfsmittel bei der Durchführung der übrigen Teile der Wohnungsreform in Betracht. Es wird leichter sein, die Wohnungsinspektion und die Reform der Bauordnungen und Bebauungspläne durchzuführen, wenn die Baugenossenschaften u. s. w. Viertel schaffen, in denen den Anforderungen der Wohnungsreform schon freiwillig genügt ist. Das Gleiche gilt von der Reform des Mietrechts und den sich daran anschließenden Materien, wo die Erfahrungen der Baugenossenschaften mit ihren Mietern bedeutsam ins Gewicht fallen.“

Diese Gedanken des Herrn v. Mangoldt regten uns zu der Untersuchung an: ob die Baugenossenschaften schon da und dort fördernd auf die anderen Gebiete der Wohnungsreform eingewirkt haben. Zu der richtigen Beleuchtung eines derartig wichtigen Gegenstandes reichten unsere Erfahrungen nicht aus, und deshalb mußten wir die praktischen Wohnungsreformer, wie die der Herren Liebrecht und Greßchel, in Anspruch nehmen. Und von diesen Herren erhielten wir recht beachtenswerte Aufschlüsse über die reformierenden Einflüsse der Baugenossenschaften und gemeinnützigen Vereine auf die Wohnungszustände. „Da, wo die Genossenschaftsbauten“, so belehrt uns der Herr Landesrat Dr. Liebrecht, „mehr in die Augen fallen, bewirken sie, daß der Privatunternehmer nicht wesentlich schlechter bauen kann.“ . . . „Zu den Orten mit thäti-

gen Baugenossenschaften steigen die Ansprüche der Mieter an die Wohnung (Blumenthal, Lüneburg, Wilhelmsburg). Selbst die später erbauten Wohnungen der Genossenschaften zeigen mit jeder neuen Bauperiode einen Fortschritt gegen frühere Bauten der Genossenschaft (Veranden, Bedürfnis nach Gärtchen, Waschküchen, Ställen, größeren Räumlichkeiten).“ Eine Rückwirkung der Baugenossenschaften auf die Mietpreise beobachtete der Herr Landesrat nicht. „Ein Rückgang des Preises“, so schreibt er, „ist von uns nicht konstatiert. Der Mietpreis unserer Wohnungen ist annähernd der zur Zeit der Erbauung der Häuser ortsübliche. Der Vorteil für die Mieter besteht wesentlich darin, daß sie gute, geräumige und gesunde Wohnungen haben, also bessere, als sonst für den Preis zu haben sind, daß die Miete nicht gesteigert wird, und daß die Mieter nicht der Gefahr einer Kündigung ausgesetzt sind. Die Zeit des Bestehens dieser Genossenschaftswohnungen ist noch zu kurz, als daß die inzwischen von anderen Vermietern vorgenommenen Mietsteigerungen unseren Wohnungen gegenüber in die Erscheinung getreten wären. Mit dem Steigen der Grundrente wird aber sicher über kurz oder lang überall sich zeigen, daß die Mietwohnungen gleicher Art in nicht genossenschaftlichen Häusern teurer sind.“ Einen interessanten Fall einer nachhaltigen Rückwirkung der Baugenossenschaften auf die Verdrängung der ganz schlechten Wohnungen erwähnt der Herr Landesrat. Er schreibt: „In Harburg ist es erst mit Hilfe der von uns unterstützten Genossenschaft möglich gewesen, so viel gesunde Wohnungen zu schaffen, daß eine Polizeiverordnung über die Wohnungsbeschaffenheit erlassen werden konnte, welche die Schließung der aller schlechtesten (Keller-) Wohnungen zur Folge hatte. Auch in Göttingen und Hannover ist das Freiwerden der schlechtesten Wohnungen wohl mit auf die Thätigkeit der Bauvereine zurückzuführen. In Wilhelmshaven, Wilhelmsburg etc. ist der Andrang von Arbeitern so groß, daß meines Wissens auch noch jetzt die schlechtesten Wohnungen bewohnt werden.“

Über den Einfluß der Baugenossenschaften und Bauvereine auf die Gesundung der Wohnungszustände läßt sich Herr Greßchel folgendermaßen vernehmen: „Die Bauvereine vermieten in der Regel wesentlich billiger als Privathausbesitzer; die Differenz beträgt in der Rheinprovinz 10 bis 25 Prozent, ja vereinzelt noch mehr. Eine Rückwirkung auf die allgemeine Höhe der Mietpreise infolge des gemeinnützigen Wohnungsbauens ist in der Regel nicht zu beobachten. Selbst da, wo die Bauvereine u. s. w. tüchtig gearbeitet haben (wie in Düsseldorf, Duisburg, Köln, Essen-Altendorf, Barmen, Aachen, Euskirchen, Saar, Linn, Solingen,

Kemfcheid, Benrath, Neuß, Biersen, Mülheim (Ruhr), Mülheim (Rhein)) sind die Hausbesitzer nicht genötigt gewesen, mit den Mieten herunterzugehen, ganz im Gegenteil haben trotz des gemeinnützigen Wohnungsbaues erhebliche Mietssteigerungen stattgefunden. Dies erklärt sich ganz einfach aus dem trotz der Bauvereine verbliebenen Mangel an kleinen Wohnungen, und man kann sich also leicht ein Bild davon machen, wieviel schlimmer es aussehen würde, wenn der gemeinnützige Wohnungsbau nicht eingegriffen hätte. Selbst in kleinen Städten, wie Guskirchen, haben trotz einer ganz erheblichen Bauhätigkeit des Bauvereins die aller schlechtesten Quartiere nicht leer gestellt werden können, in der Hauptsache wegen des Wohnungsmangels. Anders z. B. in Solingen und Kemfcheid; dort verschwinden allmählich die schlechten Quartiere. Ich habe z. B. in Solingen Wohnungen gesehen, die allen Humanitätsgefühlen Hohn sprechen, so daß man mit den Bewohnern das herzlichste Mitleid haben kann. Jetzt ist die Polizei eingeschritten und hat einige dieser Höhlen leergestellt. Infolge der intensiven Bauhätigkeit zweier Bauvereine daselbst ist Wohnungsvorrat vorhanden. Auch in Kemfcheid tritt allmählich die Möglichkeit ein, die schlechten Quartiere leer zu stellen, auch hier hat der gemeinnützige Bauverein Erhebliches geleistet. Zum Teil ist es also doch möglich, bei umfangreichem Einsetzen des gemeinnützigen Wohnungsbaues die Wohnungsverhältnisse zu heben, namentlich dann, wenn die Gemeinden selbst sich an diesem Wohnungsbau beteiligen und denselben damit leistungsfähiger machen. Die behördliche (polizeiliche) Thätigkeit geht dann mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau Hand in Hand. Vereinzelt, z. B. in Mönchen-Gladbach, wo die dortige Aktienbaugesellschaft über 500 Häuser gebaut hat und ungefähr $\frac{1}{6}$ der gesamten Arbeiterbevölkerung beherbergt, ist diese Gesellschaft zum Mieteregulator geworden, so daß sich dort die Mieten in angemessenen Grenzen bewegen.“

Unter den Bauvereinen versteht Herr Greßchel sowohl die Baugenossenschaften wie die gemeinnützigen Bauvereine. Durch die Thätigkeit dieser Vereine ist nun die private Bauhätigkeit keineswegs gehemmt worden. „Das ganze Bauwesen bis auf die Herstellung kleiner Wohnungen“, so schreibt Herr Greßchel an uns, „bleibt dem Bauunternehmer unbeschränkt vorbehalten, und wenn er wirklich den guten Willen hat, kleine Wohnungen zu bauen, so wird er diese noch immer los. Sonst hätten wir ja auch keinen Wohnungsmangel und kein Wohnungselend.“

Selbst da, wo die Bauvereine tüchtig gearbeitet haben — z. B. Köln, Duisburg, Düsseldorf, Essen, Barmen, Rheydt, Aachen, Euskirchen, Linn, Saar, Benrath, Deneup, Geldern, Mülheim (Ruhr), Mülheim (Rhein), Neuß, Biersen — ist irgendwelche Behinderung oder Erschwerung der privaten Bauthätigkeit thatsächlich nicht zu beobachten. Wenn — wie dies geschieht — die Hausbesitzer das Gegenteil behaupten, so setzen sie sich mit den thatsächlichen Verhältnissen in starken Widerspruch, und die diesbezüglichen Klagen, wie sie z. B. in der bekannten Petition rheinisch-westfälischer Hausbesitzer an den preussischen Landtag zu lesen waren, sind geradezu absurd und lächerlich.“ Die Baugenossenschaften und Bauvereine rufen also keine Störung in der Bauthätigkeit hervor und verschlechtern durch die verlangsamte Produktion an kleinen Wohnungen etwa die Wohnungsverhältnisse der unteren Klassen, nein, sie wirken, soweit sich dies heute schon feststellen läßt, reformierend auf diese Verhältnisse ein. Unzweifelhaft, das ließen die Ausführungen der Herren Liebrecht und Greßchel schon durchblicken, werden die Baugenossenschaften, wenn sie sich weiter machtvoll ausgestalten werden, ein wichtiges Hilfsmittel für die Durchführung öffentlich rechtlicher Maßnahmen auf dem Gebiete der Wohnungsreform sein.

Die hier schlicht aufeinander gehäuften Thatfachen über die Wohnungsverhältnisse der Baugenossenschaften, die angeführten Urteile von praktischen Wohnungsreformern über die soziale Wirksamkeit dieser Genossenschaften werden laut genug die Vorteile derselben für breite Schichten der Arbeiterklasse predigen. Aber der Vorteile bieten die Genossenschaften für die Arbeiter noch mehr. Hier seien nur noch zwei erwähnt. Die Baugenossenschaften kräftigen den Gemeingeist der Arbeiterschaft, und sie schulen sie für eine ganze Reihe wichtiger Verwaltungsarbeiten. Man darf wohl sagen, jenes umfassende Gemeingefühl, das sich in den Arbeitern bei allen ihren wirtschaftlichen Bestrebungen regt, es erhält in den Baugenossenschaften mit gemeinschaftlichem Hausbesitz eine reiche Nahrung. In diesen Vereinen arbeitet der Genossenschaftsgebäude rüstig fort. Es weiten sich hier Kopf und Herz des Genossenschaftlers aus. Seine Nervenstränge verknüpfen sich mit denen seiner Genossen. Er fühlt und denkt mit ihnen. Aus der Genossenschaft wird vielleicht eine Art Lebensgemeinschaft. Die Genossen bilden einen einheitlichen Organismus. Da steht vor uns ein in sich geschlossenes, harmonisch sich auslebendes Gemeinwesen: — der Berliner Spar- und Bauverein. „Gleich im ersten Winter, nachdem das erste Berliner Genossenschaftshaus an der Sidsin-gerstraße bezogen war“, so schreibt Professor Albrecht, „wurde der gemeinschaftliche Einkauf des Winterbedarfs an Feuerungsmaterial an-



geregelt und beschlossen. Der bei dem Engros-Einkauf erzielte Vorteil kam den einzelnen Familien ungeschmälert zu gute. Die Einrichtung hat sich dauernd bewährt und ist nach und nach auch auf die übrigen Genossenschaftshäuser ausgedehnt.“ Die Idee, eine Konsumgenossenschaft zu gründen, wurde dann unter den Mitgliedern des Bauvereins lebendig. Man beabsichtigte sogar eine Bäckerei zu errichten und in eigene Regie zu übernehmen. Die aus dem Wirtschaftsbetrieb sich eventuell ergebenden Überschüsse sollten späteren Wohlfahrtszwecken nutzbar gemacht werden. Ferner schufen sich die Mitglieder der Baugenossenschaft in der Sickingenstraße eine eigene Bibliothek, die im Geschäftsjahr 1896 schon 430 Bände aufzuweisen hatte. In dem Bibliothekslokale wurden Vorträge und schönwissenschaftliche Vorlesungen gehalten. Aus dieser Ansiedlung ging ein Männergesangverein hervor und eine von den Hausbewohnern gewählte „Vergnügungskommission“. Sie arrangierte Kinderfeste, deren eigenartiges Leben und Treiben jüngst im „Vorwärts“ so eingehend geschildert wurde. Überall schlug das Genossenschaftsleben wunderkräftig aus, und die Blütenfülle dieses Lebens stimmte selbst einen anarchistisch-sozialistischen Mann zu folgendem Hymnus auf den Berliner Spar- und Bauverein: „Die Mieter wurden bald Genossen und näherten sich untereinander in einer Weise, wie man es in unserer individualistischen Zeit nicht für möglich gehalten hätte. Und es war eine bunte Schar, die da zusammengewürfelt war. Politisch waren alle Parteien vertreten, so daß unser Haus einer Welt im kleinen glich, nur mit dem Unterschied, daß sich die einzelnen nicht so in den Haaren lagen, wie in der großen Welt. Da waren Konservative, Liberale, Antisemiten, Sozialdemokraten und — o Schrecken — Anarchisten, und zwar Anarchisten der schlimmsten Observanz. Aber ruhig und friedlich lebten sie zusammen, und wer sie so des Sonntags im Sommer hat herumtoben sehen, der wurde nichts von Meinungsverschiedenheiten gewahr... Da wurden gemeinschaftliche Lauben gebaut, die Bibliothek errichtet, Theatervorstellungen veranstaltet, Museen besucht u. s. w., dann rief man eine Art Konsumgenossenschaft ins Leben. Man diskutierte, zankte sich auch mal, aber immer ist man friedlich geblieben, und stets hat man sich wieder ausgeföhnt, und über alledem hat sich ein Stamm von Menschen herausgebildet, die als Pioniere der Genossenschaftlichkeit gelten können... Eine innere Kolonisation inmitten der zerfahrenen Großstadtverhältnisse, eine Siedlung mit genossenschaftlicher Lebensordnung, ein kleiner Staat ist hier im Werden begriffen.“ W. W. (Genossenschaftlicher Wegweiser VIII, 4, 1897.)

Heute giebt der Berliner Spar- und Bauverein schon eine kleine

Zeitung, die „Hausblätter“, heraus. „Ein und ein Viertelhundert Genossen“, so schreiben diese Blätter, „werden mit ihren Familienangehörigen wieder in die Reihen unseres gemeinschaftlichen Lebens rücken, um an der Arbeit und an den Sorgen, an den Freuden und den Genüssen desselben teilzunehmen. Es wird nicht zu hoch gegriffen sein, wenn wir sagen, daß nach Erschließung der neuen Ansiedlung sämtliche Kolonien 1500 bis 1600 Seelen in sich fassen werden, die ein sich selbst regierendes Gemeinwesen im besten Sinne des Wortes bilden. Dazu kommt die neuerdings stark anschwellende Vermehrung der Vereinsmitglieder überhaupt, kommt also die gesamte Mitgliedschaft, die gleich einer Reservearmee hinter den Okkupationsstellungen steht, die unsere Ansiedlungen einnehmen, bereit, wenn die Stunde gekommen, in die vordersten Reihen einzutreten. Kurz, wir sind an einem Punkte der Entwicklung angelangt, wo größere Aufgaben eine größere Anspannung unserer Kräfte fordern.“ — Und ein begeisterungsvolles Streben, aus den Niederungen des Alltagslebens zum geistigen Lichte emporzusteigen, durchglüht den Schreiber dieser „Hausblätter“. „Nicht das ist die eigentliche Bedeutung unseres Thuns“, so führt er aus, „daß wir gesunde und wohnliche Häuser bauen, sondern daß wir sie zugleich zu Pflanzstätten eines gemeinschaftlichen Lebens gestalten, das zu den Höhen des Daseins strebt. Unsere Genossenschaftshäuser, so schön und großartig sie sind, wären nicht viel mehr als gute Mietskasernen, wenn wir wie Fremdlinge nebeneinander wohnten, ohne gesellige Verbindung, ohne gemütlliche Beziehungen zu einander, ohne gemeinschaftliches Streben, mit einem Wort: ohne Gemeinschaftsgeist.“ Angehts dieses Knospens und Blühens an dem Berliner Baugenossenschaftsbaume wird man das Wort des Prof. Albrecht nicht zu überschwenglich finden, daß auf dem Boden dieser Baugenossenschaft Hausgemeinschaften entstanden sind, die mit den englischen und amerikanischen Nachbargilden in Parallele gezogen werden können.

Im Berliner Spar- und Bauverein hat sich wohl der Genossenschaftsgeist am reichsten und am harmonischsten ausgewirkt. Doch auch in zahlreichen anderen Vereinen hat das Genossenschaftswesen vielversprechende Ansätze gezeitigt. Die Kolonie „Eben“ bei Oranienburg faßt einen genossenschaftlichen Einkauf und Verkauf aller Bedürfnismittel ins Auge, sie fördert nachhaltig zahlreiche Wohlfahrtsbestrebungen. Der Harburger Konsum- und Bauverein betreibt seit 6 Jahren ein Konsumgeschäft neben seiner Bauhätigkeit. Am 1. Juli 1900 eröffnete er zu diesem Zwecke ein eigenes größeres Geschäftshaus, das Eigentum der Genossenschaft bleibt. „Gleichzeitig“, so schreibt der Vorstand des Vereins an den Verfasser dieser Arbeit, „haben auch wir

auf unseren Antrag beim Magistrat hin die unbeschränkte Schankwirtschaftskonzession für dieses Haus erhalten, so daß wir auch zum 1. Juli eine Restauration eröffnen konnten, wo die Arbeiter nach des Tages Last und Mühe für wenig Geld ein gutes Glas Bier u. s. w. erhalten können." In Blumenthal bei Bremen begründete der Spar- und Bauverein einen Unterstützungsfonds für seine Mitglieder, in Wilhelmsburg legte er einen Kinderspielfeld an, in Wilsfel bei Hannover errichtete er ein Badehaus, in Sarstedt plante er ein Vereinshaus mit Restaurant und Räumen zur Abhaltung von Vereinsitzungen.

Die Spar- und Bauvereine haben somit neben der Errichtung wohlfeiler und gesunder Wohnungen noch ein anderes sehr schönes, sozialpolitisches Resultat zu Tage gefördert: eine großartige Entfaltung des Genossenschaftsgeistes.

Aber damit nicht genug; das einmütige Hand in Hand arbeiten der verschiedenen Mitglieder der Baugenossenschaft erwies sich als eine vorzügliche Schule für die Selbstverwaltungsthätigkeit der Arbeiter. Wir fanden unsere Frage: wirkten und wirken noch viele Personen aus den mittleren und besitzenden Klassen bei der Leitung der Genossenschaft mit? von den meisten Genossenschaften bejaht. Die Verwaltungsarbeiten wurden oft ohne jedes Entgelt geleistet. Mit gerechter Bewunderung erfüllte uns beim Studium der Baugenossenschaftsberichte die opferfreudige Hingabe so vieler sachkundiger Männer für die schwierigen Aufgaben der Baugenossenschaft. Da stellten Baumeister ihr tüchtiges künstlerisches Schaffen in den Dienst der Genossenschaft, da vollbrachten Kaufleute mit hervorragenden kaufmännischen Gaben unvergleichliche Leistungen, da setzten intelligente, aufstrebende Arbeiter ihr ganzes Ich für die Genossenschaften ein. Zu den Genossenschaften hatten wir es immer mit einer geistigen Kollektivarbeit zu thun. Und es ist kein Wunder, daß diese multiplizierte und potenzierte Gehirnarbeit völlig die Arbeit der Hausbesitzer ersetzte. Die Genossenschafter konnten die Hausbesitzerrente in ihre Tasche stecken.

Die gemeinsame Thätigkeit der Arbeiter mit sachkundigen bürgerlichen Elementen erwies sich häufig als sehr nützlich für den Erwerb billigen Baugeländes. Die umfassenden Sach- und Personenkenntnisse der Kaufleute, Baumeister und Ingenieure zeigten den Arbeitern die Wege, auf denen sie sich preiswertes Baugelände beschaffen konnten. Von 35 Baugenossenschaften, die unsere Fragebogen beantworteten, kauften 22 ihr Baulterrain unter günstigen Bedingungen.

Diese Bauvereine erwarben das Terrain meist für Preise, die unter den ortsüblichen Durchschnittspreisen standen. Die Spar- und

Bauvereine sind also durchaus nicht ganz ohne Einfluß auf die Gestaltung der Bodenpreise.

Da in den Baugenossenschaften die Selbständigkeit der proletarischen Mitglieder durch die bürgerlichen Elemente durchaus nicht in Fesseln geschlagen wurde, so erzogen die Genossenschaften die Arbeiter für die schwierigsten kaufmännischen und Verwaltungsarbeiten. Sie erweiterten ihren Gesichtskreis und entwickelten in ihnen eine kraftvolle Initiative. Und ein weitichtiges und energisches Vorgehen ist gerade in der Wohnungsfrage so recht am Platze.

Es ist fast von allen Praktikern auf dem Gebiete der Wohnungsfrage betont worden, daß gerade von der selbständigen Tätigkeit der Arbeiterschaft eine gewaltige Eindämmung des Wohnungselements zu erhoffen ist. So sagt z. B. der Landrat Verthold in seiner Schrift: Der Spar- und Bauverein zu Blumenthal (94): „Im Arbeiter wirkt mit außerordentlicher Gewalt das Klassenbewußtsein. Mehr als irgend ein anderer Lohn und eine andere Anerkennung hebt und befriedigt ihn der Gedanke, etwas zum Nutzen der arbeitenden Brüder zu thun.“ Und der Herr Landrat erklärt unumwunden, daß er auf Grund seiner im Bauverein gemachten Erfahrungen „ganz Hervorragendes von ihnen für alle Selbstverwaltung in der Arbeiterwohlfahrtspflege erwartet. . . .“ „Im Gegensatz zu der Ansicht, nach welcher der Arbeiter zwar auf alle Weise wirtschaftlich zu fördern, aber dabei in Unselbständigkeit zu erhalten ist, bin ich der Überzeugung, daß bei diesen Dingen alles darauf ankommt, ihn mitwirken und mitbestimmen zu lassen; je mehr, je besser.“ Und der Herr Landesrat Liebrecht hebt in seinem Schriftchen über den Bau von Arbeiterwohnungen durch die Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalt Hannover hervor: „Alles, was für die Arbeiter geschieht, muß auch durch die Arbeiter geschehen — ist der Grundsatz, den wir, soweit das nur möglich ist, befolgen“.

Der Herr Landesrat hat die Erfahrung gemacht, „daß sich überall in den Arbeiterkreisen die nötige Thatkraft und Intelligenz findet, um auch schwierige Dinge in gemeinsamer Arbeit zu vollbringen, und daß es verkehrt ist, wenn Arbeitgeber in ihrem Bestreben, die Arbeiter bei ihrem Beginnen zu unterstützen, sich zu einer Bevormundung derselben verleiten lassen. Die Bevormundung nimmt den Arbeitern das Gefühl der eigenen Verantwortung und damit auch das Gefühl der Schaffensfreudigkeit nach eigenem Willen. Wir haben andererseits noch nicht erfahren, daß ein guter und uneigennützig gegebener Rat seitens der Arbeiter-Genossenschaft unbeachtet geblieben wäre.“ Nach einer erfolgreichen langjährigen Tätigkeit auf dem Gebiete der Wohnungsfrage

spricht der Landesrat Liebrecht die für den Arbeiterstand so schmeichelhaften Worte aus: „Wir anerkennen gern, daß unsere ausschließlich von Arbeitern geleiteten Bauvereine durchweg gut beraten sind, ja wir müssen der Arbeiterschaft das Zugeständnis machen, daß gerade die größte aller ausschließlich von Arbeitern geleiteten Genossenschaften nach Ansicht des Registergerichts und der unsrigen tadellos verwaltet wird“. (Bericht der Landesversicherungsanstalt Hannover 1900.)

Diese wirtschaftliche Verwaltungsarbeit in den Genossenschaften hat eine hohe erzieherische Bedeutung für die Arbeiterschaft. Je mehr sich diese in alle Wirtschafts- und Verwaltungsfunktionen der bürgerlichen Klassen hineinlebt, um so eher kann sie ihre große Zukunftsmission auf dem Gebiete der Verwaltung der gesellschaftlichen Produktion antreten.

Wir feierten bisher ganz allgemein die soziale Wirksamkeit der Baugenossenschaften. Die Baugenossenschaften zerspalten sich nun in Baugenossenschaften mit gemeinschaftlichen Hausbesitz und in Baugenossenschaften, die ihre errichteten Häuser in das Privateigentum ihrer Mitglieder überführen.

In unserem kurzen Überblick über die sozialen Verhältnisse der Baugenossenschaftsmitglieder trat uns überall die Tatsache entgegen, daß gerade in den Bauvereinen mit gemeinschaftlichem Eigentum zahlreiche geringbemittelte Arbeiter Aufnahme gefunden hatten. Diese Bauvereine laden ihren Mitgliedern nicht die beschwerliche Verpflichtung hoher und langwieriger Abzahlungen auf, die meist nur gutgestellte Arbeiter zahlen können. Die Bauvereine mit gemeinschaftlichem Eigentum ziehen einen großen Kreis mittelmäßig gelohnter Arbeiter in ihren Bannkreis. Diese Bauvereine können ihren Fuß auch dort hinsetzen, wo das Ein- und Zweifamilienhaus wegen der hohen Bodenpreise nicht Wurzel fassen kann, in die großen Städte, sie befriedigen deshalb die Wohnungsbedürfnisse großer Bevölkerungsmassen, sie zerspalten diese nicht in Mieter und Vermieter, und sie lockern nicht jeweilig das Gefüge der Genossenschaft durch den Austritt von Mitgliedern, die als Hausbesitzer leicht in einen Gegensatz zur Genossenschaft und zu den Genossenschaftsmietern treten können. Und die Gefahr, die der Genossenschaft von den neuen Hauseigentümern droht, wird selbst von den jetzigen Erwerbshäuser errichtenden Bauvereinen sehr ernst genommen. Sie sichern sich für eine bestimmte Zeit ein Rückkaufsrecht und ein Vorkaufsrecht, und sie legen den Höchstbetrag der Miete bei der Vermietung fest. Aber wenn dieser Zeitabschnitt verstrichen ist, wird dann nicht der Hauseigentümer dieselbe wucherische Ausbeutung mit seinem Eigentum treiben, die heute vielfach gang und gäbe ist? Und man wird vielleicht eine neue Auflage des Wohnungselends erleben!

Ferner entsprechen die Bauvereine mit Gemeineigentum im hohen Maße der durch die industrielle Entwicklung gebotenen Bewegungsfreiheit des Arbeiters. Sie fesseln den Arbeiter nicht durch Häuserwerb an die Scholle.

Zwischen den Bauvereinen mit Gemeineigentum und den Erwerbshäuser errichtenden Baugenossenschaften ist das Tischtuch seit 1897 zerschnitten. Die Bauvereine mit Gemeineigentum haben sich einen eigenen Verband gegründet. In diesen Bauvereinen atmet ein neuer sozialpolitischer Geist. Der Verbandsvorsitzende, Herr Professor Albrecht, machte auf dem Verbandstage zu Kassel im Jahre 1898 auf die Thatsache aufmerksam, „daß der Verband der Baugenossenschaften Deutschlands ein Unterverband des allgemeinen Schulze-Delitzsch'schen Verbandes sei, und daß dieser letztere Prinzipien vertrete, die in gewissen Beziehungen den von dem Verbandsverbande auf der Grundlage des gemeinschaftlichen Eigentums stehenden Baugenossenschaften verfolgten Bestrebungen diametral entgegenlaufen. Dies sei in Hamburg aus Äußerungen des Verbandsanwaltes Dr. Crüger klar hervorgegangen, der u. a. ein Zurückgreifen der Baugenossenschaften auf direkte Staatshilfe als unvereinbar mit den Grundätzen des allgemeinen Verbandes erklärt habe.“ (Protokoll des II. Verbandstages.)

Die Baugenossenschaften mit gemeinschaftlichem Eigentum haben, weil sie selbst den breiten Massen Thür und Thor öffnen, einen großen Anklang bei der Arbeiterschaft gefunden. „Das gehe“, so bemerkte der Delegierte Schmidt auf dem Verbandstage in Kassel, „aus einer Zusammenstellung hervor, die in der letzten Zeit auf Anregung des Verbandsvorsitzenden von ihm gemacht sei und die zu dem Ergebnis geführt habe, daß die Zahl der Genossenschaften ersteren Systems gegenüber den Genossenschaften mit Eigentumszerwerb erheblich in der Zunahme begriffen sei; namentlich gelte dies aber auch von der Mitgliederzahl der Genossenschaften des erstgenannten Systems, welche die der anderen Genossenschaften weit hinter sich lassen.“

In zahlreichen Bauvereinen werden also schon größere Arbeitergruppen zur Verwaltung genossenschaftlichen Gemeineigentums erzogen. In der Privatwirtschaftsordnung bilden sich immer wachsende Ansätze einer wohlgeordneten genossenschaftlichen Gemeinwirtschaft. Es bröckeln vom kapitalistischen Privateigentum einzelne Bestandteile los, und sie werden einem genossenschaftlich-kollektivistischen Systeme eingegliedert. Die Baugenossenschaften mit Gemeineigentum kräftigen sehr nachhaltig das Solidaritätsgefühl der Arbeiter. Da die Baugenossenschaften mit gemeinschaftlichem Eigentum viel größere unbedingte Volksbestandteile umfassen und sie viel enger

miteinander verketteten als die Baugenossenschaften mit Eigentumserwerb, so kommen sie für unsere sozialpolitische Untersuchung nur noch allein in Betracht.

Die Baubereine erschließen den Segen gesunder und wohlfeiler Wohnungen unzweifelhaft einem Teil der Arbeiterschaft. Angesichts dieser Tatsache hören wir im Geiste schon laute Warnungsstimmen ertönen, daß sich eine gefährliche, über das Gros der Arbeiterschaft erhebende Aristokratie bildet. Nach der Meinung dieser ernsten Mahner und Warner löst sich die Arbeiterschaft in verschiedene soziale Gruppen auf, die Einheit in der Verteidigung und im Angriff wird aufgehoben, die Widerstandskraft der Arbeiterklasse ist gebrochen. Ähnliche Gedanken haben ebenfalls bei der Begründung der Gewerkschaften in den Köpfen vieler Arbeiterführer gespuht. Noch im Jahre 1874 traten die radikalen Lassalleaner in einem Generalversammlungsbeschlusse für eine Auflösung der gewerkschaftlichen Organisationen und für eine Überleitung derselben in die politische Parteibewegung ein. Sie sahen in dem Gewerkschaftskampfe nur eine Form der unmöglichen Selbsthilfe der Arbeiter. Dieser Kampf mußte nach ihrer Überzeugung die Widerstandskraft der Arbeiter schwächen und die radikalen sozialpolitischen Bestrebungen des Allg. deutschen Arbeitervereins gefährden.

Es liegt im allgemeinen Gang der historischen Entwicklung, daß zuerst immer eine kleine soziale Gruppe über die Köpfe der Masse emporsteigt und die Vorteile einer verbesserten wirtschaftlichen Position genießt. Soll sie etwa auf ihrem alten Niveau thatenlos beharren, weil nicht über ihm die ganze Masse sofort emporstrebt? Eine soziale Gruppe, die sich im Besitze starker Machtmittel fühlt, drängt und drängt nach vorwärts. Und in die frei werdenden Stellen rücken die Massen ein. Eine Gruppe äußert zuerst höhere Lebensansprüche, sie entwickelt die nötigen Kampfesformen zur Behauptung und Erweiterung dieser Ansprüche. Ihr Beispiel wirkt aufrüttelnd und anfeuernd auf die breiten Massen. Diese suchen die gleichen Lebensansprüche wie die vorgeschrittene Gruppe geltend zu machen, und sie schauen das schwere Handwerk der Befestigung, Ausdehnung und Vertiefung der Lebensansprüche dieser Gruppe ab. Auf diesem Wege geht und ging jeder Fortschritt vor sich. Aus der Gesamtmasse natürlicher und sozialer Zellen sondert sich immer ein Kreis besonders starker, keimkräftiger Zellen ab. Mit der Bildung dieser Gruppe beginnt die Fortentwicklung des natürlichen und gesellschaftlichen Organismus.

mus. Heute gehören die führenden Elemente der großen Arbeiterbewegung ebenfalls zu einer begünstigten sozialen Gruppe. Die Bedürfnisse dieser Gruppe erheben sich über die Durchschnittsbedürfnisse der Masse. Diese Gruppe hat die nötige Muße, um in das Verständnis der ökonomischen und politischen Funktionen der Gesellschaft einzudringen. Sie lernt die Bedingungen kennen, unter denen sie in dieser Gesellschaft ihren physischen und geistigen Nahrungsraum ausweiten kann. Würde diese Gruppe niemals ihre Bedürfnisse ausgedehnt und die Kampfmittel zur Erweiterung derselben ergründet haben, so hätte die soziale Klasse, zu der die Gruppe zählt, nie einen Schritt vorwärts gethan.

Die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse einer sozialen Gruppe der Arbeiterklasse wird sich als heilsam für die gesamte Klasse erweisen, vorausgesetzt, daß die Gruppe nicht den Klasseninteressen der Arbeiterschaft entfremdet wird. Die Gruppe trägt das Bedürfnis nach gesunden und geräumigen Wohnungen in weite Kreise hinein.

Da die einzelnen Elemente der Arbeiterklasse auf der sozialen Treppe aufsteigen und absteigen, breiten sich die gehobenen Wohnungsansprüche schnell in den großen Massen aus. Eine feste Abgeschlossenheit, eine kastenartige Gliederung fehlt der Arbeiterklasse vollständig. Daher beeinflussen sich die verschiedenen proletarischen Schichten sehr stark, und zugleich ist der Bildungsprozeß eines neuen Standes innerhalb der großen Arbeiterschaft ausgeschlossen. Das Bewußtsein der Zusammengehörigkeit aller proletarischen Elemente ist selbst bei den bestgestellten Arbeitern sehr lebendig. Da man kann sagen, es arbeitet stärker und wichtiger noch in diesen als in den schlecht bezahlten Proletariern. Und das erklärt sich psychologisch sehr leicht. Das Klassenbewußtsein, das Klassengefühl des Arbeiters hat eine gewisse physische und intellektuelle Hebung desselben zur notwendigen Voraussetzung. Der Arbeiter muß sich eben als sozial geringgewertetes Individuum fühlen und zugleich Kraft genug in sich zu einer Änderung seiner Stellung entdecken, wenn in ihm das Klassengefühl entstehen soll, und wenn er zur Vereinigung seiner Klassengenossen schreiten will. Ein bestimmter Grad sozialen Elends entnerbt den Arbeiter vollständig. Er empfindet dann seine Notlage als eine notwendige und unumwandelbare, und er macht nicht die geringste Kraftanstrengung, aus dieser Lage herauszukommen. Es ist eine bekannte Tatsache, daß vielfach gerade die gutgestellten Arbeiter des Kontinents die Armee des Sozialismus bilden. Wenn sich nun auch in der Arbeiterarmee eine besonders gutgestellte Gruppe, — sagen wir inkorrekt — eine Aristokratie entwickelt, so wirkt diese sich doch im wesentlichen demokratisch

aus. Sie erhält, dank dem ständigen Auf- und Absteigen der proletarischen Elemente, keine Monopolstellung in der Arbeiterklasse, sie erleidet zu nachhaltige Umwälzungen in ihrer Zusammensetzung, so daß sie sich nicht als bevorrechteter Stand in der Gesellschaft befestigen kann. Die soziale Schicht der gutgestellten, wirtschaftlich organisierten Arbeiter, diese „Aristokratie der Arbeiterschaft“, hat auf einer bestimmten Höhe der Entwicklung einen direkten Einfluß auf die Lebenshaltung der unorganisierten Proletarier. Ein Beispiel aus der sozialen Geschichte Englands möge dieses demokratische Auswirken der Aristokratie erläutern: In England werden nach der Ansicht von Sidney und Beatrice Webb „in allen qualifizierten Gewerben, in denen Arbeiter gemeinschaftlich in den Werkstätten von Unternehmern tätig sind, 90 Prozent der Arbeiter ihren Lohnsatz und ihre Arbeitszeit und oft noch viele andere Einzelheiten durch einen kollektiven Vertrag im voraus bestimmt finden, an dem sie persönlich nicht beteiligt waren, in dem aber ihre Interessen von den Vertretern ihrer Klasse zum Ausdruck gebracht worden sind. Obwohl aber die kollektive Vertragsschließung in einem größeren Gebiete herrscht als das Gewerksvereinswesen, so kann doch allein ein Gewerksverein den Mechanismus für jede weitergehende und nicht nur zufällige Anwendung derselben liefern. Ohne die Existenz eines Gewerksvereins in einer bestimmten Industrie wäre es fast unmöglich, eine für einen ganzen Distrikt gültige gemeine Regel, geschweige denn ein nationales Abkommen zu erreichen.“

Nun kommt bei der Wohnungsreform durch die Baugenossenschaften mit gemeinschaftlichem Eigentum ein beträchtlicher Prozentsatz selbst der gering bezahlten Arbeiter in Frage. Die Bildung einer besonderen sozialen Schicht, die ganz den Interessen der Arbeiterklasse entfremdet ist, kann uns daher keine ernstlichen Sorgen einflößen. Das Baugenossenschaftsmitglied bleibt mit zahlreichen Fäden mit seinen Klassen-genossen verknüpft.

Selbst die kleinen Hauseigentümer unter den Arbeitern sind nicht selten tüchtige Mitglieder der Gewerkschaftsorganisationen. Die von Hausbesitzern durchgeführte Organisation der Maurer ist eine der größten und stärksten Frankfurts a. M. Von den in Frankfurt arbeitenden Maurern gehörten 87 Prozent zur Organisation. Sie wohnen fast zu 90 Prozent auf dem Lande. Der Verfasser dieser Arbeit erkundigte sich bei dem bewährten Leiter des Maurerverbandes, Herrn Bömelburg, ob er besonders betrübende Erfahrungen bei den Lohnkämpfen mit den hausbesitzenden Maurern gemacht hätte. Herr Bömelburg verneinte dies und hob hervor, daß sich unter diesen Maurern mit Hauseigentum viele

tüchtige Kampfgenossen befänden. Mit dem Sekretär der Frankfurter Gewerkschaft der Maler und Weißbinder durchsah der Verfasser dieser Schrift die Mitgliederlisten der Gewerkschaft. An einem Orte zählte der Sekretär unter 46 Mitgliedern 12 Hausbesitzer auf. Diese Hausbesitzer gehörten zur Kerntruppe der Gewerkschaft. Aus wiederholten eingehenden Besprechungen mit den Sekretären der Frankfurter Maurer, Metallarbeiter zc. zog der Verfasser den sicheren Schluß, daß der Arbeiter durch den Besitz einer Scholle durchaus noch nicht zum Sklaven derselben herabjinkt und zu einem Fahnenflüchtigen im sozialen Kampfe wird. In dem Blumenthaler Spar- und Bauverein waren alle Parteien vertreten. In dem Briefe eines über die dortigen Parteiverhältnisse sehr unterrichteten Mannes lesen wir: „Die Häuser in Lüßum werden nicht von eingeschriebenen Parteigenossen bewohnt, wohl aber haben wir in Fähr, wo hauptsächlich Werftarbeiter in Frage kommen, tüchtige Parteigenossen in diesen Häusern zu wohnen.“ Der Blumenthaler Spar- und Bauverein errichtet aber vorzugsweise Erwerbshäuser.

Selbst wenn der Arbeiter kleiner Hausbesitzer ist, wurzelt er noch fest in seiner Klasse. Seine Klassenstellung läßt in ihm sehr gesunde sozialpolitische Instinkte aufkeimen. Aber diese Instinkte treten meist nur in Augenblicken großer politischer Ereignisse, bei Wahlen, bei sozialen Umwälzungen mit elementarer, durchschlagender Kraft hervor. Die Arbeiterklasse setzt sich nicht zusammen aus lauter eifrigen, Tag und Nacht räsonnierenden Politikern. Das schwierige Handwerk der Politik überläßt die Arbeiterschaft für gewöhnlich einem Kreis geschulter Berufspolitiker mit umfassenden Sach- und Personenkenntnissen. In der Arbeiterschaft selbst sind die Anlagen für zahlreiche Berufsstellungen entwickelt. So tauchten mit der gewaltigen wirtschaftlichen Machtentfaltung der Genossenschaftsbewegung die tüchtigsten kaufmännischen Köpfe in der Arbeiterklasse auf. Die Arbeiterschaft stellte für die kommunalen Verwaltungsorganisationen, für das Arbeiterversicherungswesen, für die Bildungsvereine, für die Gewerkschaften und Genossenschaften eine geradezu erstaunliche Fülle von Talenten und Charakteren, ohne daß die selbständige Politik der Klasse den geringsten Schaden dadurch erlitt. Und diese reiche Begabung der Arbeiterklasse für so zahlreiche Berufsstellungen ist für diese zum Licht und zur Freiheit emporstrebende Klasse so bedeutungsvoll. Die Genossenschaftsbewegung wird keinen brauchbaren Mann der Politik entziehen, sie fesselt nur die in der Arbeiterschaft vorhandenen aufstrebenden Genossenschaftstalente an diese Bewegung. Es läßt sich daher durch nichts beweisen, daß die Arbeiter durch den offenbaren

Nutzen, den sie von ihren leistungsfähigen Baugenossenschaften haben, wirkliche Nachteile an ihrer politisch-ökonomischen Klassenbewegung erleiden.

d) Die Grundursachen der Blüte der Baugenossenschaften.

Eine hoffnungsreiche, fröhliche Saat entsproß den baugenossenschaftlichen Bestrebungen. Für unsere sozialpolitische Untersuchung ist es nun von grundlegender Bedeutung, die Kräfte zu ermitteln, die jene Saat zu Tage förderten.

Wir deuteten bereits darauf hin, daß gerade die unentgeltliche Verwaltungsarbeit der bürgerlichen und proletarischen Elemente so befruchtend auf die Entwicklung der Baugenossenschaften einwirkte. Der Bau- und Sparverein zu Wald behandelt in seinem Rechenschaftsbericht 1897—1898 sehr eingehend die Frage: mit welchen Mitteln erreichte er seine zufriedenstellenden Ergebnisse, und er hebt ausdrücklich hervor, daß bei seinen Bauten der Unternehmer- und Spekulantengewinn in Fortfall kam und, daß alle Arbeiten bei dem Erwerb des Grund und Bodens, bei dem Entwurf der Baupläne, bei der Beaufsichtigung der Bauten unentgeltlich besorgt wurden. Die Bedeutung der unentgeltlichen Verwaltungsarbeit der Genossenschaftsmitglieder für das Gedeihen der Baugenossenschaften haben wir schon zur Genüge gewertet.

Der eigenen Kraft verdanken die Baugenossenschaften vorwiegend ihre Blüte. Diesen Gedanken finden wir bestätigt, wenn wir die finanziellen Verhältnisse der Baugenossenschaft einer eingehenden Betrachtung würdigen. In erster Linie waren die Bauvereine auf ihre eigenen Mittel angewiesen. Und sie steuerten dann und wann recht ansehnliche Geldsummen aus ihren eigenen Taschen zusammen. Der Spar- und Bauverein Altona deutet in seinem Rechenschaftsbericht vom Jahre 1899 mit berechtigtem Stolz auf die Thatsache hin, daß seine 1546 Mitglieder in 7 Jahren ein stattliches Einlagekapital von annähernd 400 000 Mark eingeschossen und dadurch dem Unternehmen eine massive, tragfähige Grundlage geschaffen haben. Und dieser Verein setzt sich, wie wir bereits mitteilten, vorzugsweise aus ungelernten- und Berufsarbeitern zusammen. Das Geschäftsguthaben des Berliner Spar- und Bauvereins, in dem das Arbeiterelement vorherrscht, betrug 1899 94 839,10 Mark, das Spareinlagenkonto 91 245,75 Mark, das Reservefondskonto 4270,37 Mark. An Mitgliedern zählte der Verein 1293.

Sehr beträchtliche Einzahlungen leisteten die 1886 Mitglieder des

Dortmunder Bauvereins. Sie hatten am Schlusse des Jahres 1899 173 573,10 Mark auf die Geschäftsanteile und 207 442,45 Mark als Spargelder eingezahlt. Der Duisburger Spar- und Bauverein, der unter seinen 758 Mitgliedern 560 Arbeiter zählte, zeigte in seinem letzten Geschäftsjahre eine erfreuliche Zunahme des Kapitalvermögens. Das Geschäftsanteilkonto wuchs von 51 731 Mark auf 83 234 Mark und das Spareinlagenkonto von 38 163 Mark auf 53 891 Mark. An Vereinsvermögen kamen auf jedes Mitglied am 1. Januar 1900 182 Mark gegen 118 Mark am 1. Januar 1899. Die 3247 Mitglieder des Spar- und Bauvereins Hannover hatten 1899 583 510,23 Mark auf ihre Geschäftsanteile und 659 922,68 Mark als Spargelder zurückgelegt. Die 15 Spar- und Bauvereine, deren Vermögen in dem Bericht der Hannoverschen Landesversicherungsanstalt verzeichnet sind, erlebten in den letzten Jahren einen hoch erfreulichen Kapitalaufschwung. „Innerhalb der letzten drei Jahre“, so lesen wir in dem „Bericht der Landesversicherungsanstalt Hannover über die Beförderung des Baues von Arbeiterwohnungen bis zum 1. Januar 1900“, „haben die Geschäftsguthaben um 98%, die Spareinlagen um 168 %, die gesetzlichen Reserven um 138% und die Hilfsreserven um 151% zugenommen. Im Ganzen ist das eigene Kapital um 111%, nämlich von 215 000 Mark auf 454 000 Mark gestiegen. Vorzugsweise die Spareinlagen annehmenden Vereine Göttingen, Kleefeld und Wülfel konnten deshalb auch beachtenswerte Quoten zum Anlagekapital aus eigenen Mitteln decken.“ Die erwähnten 5 großen Bauvereine zu Hannover, Altona, Berlin, Dortmund, Duisburg hatten ca. 8730 Mitglieder. Sie besaßen über 2¼ Millionen Mark an Geschäftsanteilen und Spargeldern. Diese hohen Summen sind ein sprechender Beweis für die Leistungsfähigkeit bestimmter Arbeitergruppen auf dem Gebiete der Sparthätigkeit.

Doch so erstaunliche Resultate auch die Bauvereine aus eigener Kraft zu Tage förderten, so war das fröhliche Wachstum dieser Vereine nicht ganz ihr eigenes Werk. Die hohe wirtschaftliche Machtentfaltung einiger Baugenossenschaften ist nicht denkbar ohne die Aufschließung eines billigen Kredits gewesen. In der Geschichte der deutschen Baugenossenschaften hat die Gewährung großer Geldmittel durch die Landesversicherungsanstalten Epoche gemacht. Wenn wir die Fragebogen, die wir einer Reihe von Spar- und Bauvereinen zusandten, durchlesen, so stoßen wir immer wieder auf die Landesversicherungsanstalten. Sie streckten oft das Geld für die erste Hypothek zu 3% vor. Es drängt sich daher jedem von selbst die Frage auf: inwieweit hängt die Blüte der Baugenossenschaften mit der Gewährung von Baukapital unter dem

Marktzinsfüße zusammen? Die Beantwortung der Frage muß der Gegenstand einer Spezialuntersuchung werden.

Die Landesversicherungsanstalt Hannover hat beträchtliche Summen für den Wohnungsbau ausgeworfen. In den letzten drei Jahren 1897—1899 stieg die Zahl der Häuser, zu deren Bau die Invaliditätsanstalt Hannover Gelder vorgestreckt hatte, von 703 auf 1367, die Zahl der Wohnungen von 1542 auf 3468, die Kopffzahl der Bewohner von 7992 auf 17 201, der Gesamtwert der Beleihungsobjekte von $7\frac{3}{10}$ auf $13\frac{4}{10}$ Millionen Mark, die Summe der seitens der Landesversicherungsanstalt hinausgegebenen Hypothekendarlehn von $4\frac{6}{10}$ auf $8\frac{3}{10}$ Millionen.

Von vielen Seiten strömten den Baugenossenschaften äußere Förderungsmittel für ihre Tätigkeit zu. Aber schließlich schöpft die Baugenossenschaft doch, das erwähnten wir bereits, ihre Hauptkraft aus sich selbst, aus ihrem Prinzip. In den Baugenossenschaften sättigen die Wohnungsbedürftigen selbst ihr Bedürfnis nach Hausung. Die Mitglieder der Baugenossenschaften werden nur von dem Gedanken nach Beschaffung behaglicher und preiswerter Wohnung befeelt. Dieser Gedanke wird bei den Bauunternehmern und Hausbesitzern durch die gebotene Rücksicht auf den Profit verdunkelt. Der Unternehmer muß in der heutigen Wirtschaftsweise immer zuerst auf den Kapitalgewinn schauen. „Der Privatunternehmer“, so schreibt Herr Dr. R. von Mangoldt an uns, „wird oft trotz großen Mangels an kleinen Wohnungen keine solche bauen, weil er es aus irgend welchen Gründen vorteilhafter findet, Geld und Arbeitskraft in andere Unternehmungen zu stecken. Die Baugenossenschaft dagegen baut kleine Wohnungen, denn sie ist ja eine Organisation der Leute, welche jenen Mangel auf das drückendste empfinden. Ferner: der private Bauunternehmer baut für den Absatz an künftige Hausbesitzer und richtet sich insolgedessen bei der Einrichtung des Hauses und der Wohnungen vornehmlich nach deren Wünschen; das Bedürfnis der künftigen Mieter kommt nur indirekt und gebrochen zur Geltung. Die Baugenossenschaft berücksichtigt dieses direkt. Vor allem aber: der private Hausbesitzer strebt, aus seinem Hause soviel wie möglich herauszuschlagen, wenn ihm auch innere Gesinnung und äußere Sitte dabei gewisse Schranken ziehen. Daher die hohen Mieten, ihre fortwährende Steigerung, die Spekulation und der Schacher mit den Häusern, die Vernichtung der Seßhaftigkeit, des Sicherheits- und Heimatsgefühles der Bewohner.“

In den Baugenossenschaften weben gleichsam zahlreiche Kräfte an einem Gesamtwerk. Und in dieser gemeinsamen Arbeit erhöht sich die Leistung des Einzelnen. Ein vielgliedriger Organismus mit durch-

geführter Arbeitsteilung entsteht in der Genossenschaft. Die Blüte der Baugenossenschaften ist die reife Frucht einer folgerichtigen Anwendung des genossenschaftlichen Prinzips. „Der Einzelne“, so schreibt Herr Dr. Karl von Mangoldt, „wird durch den genossenschaftlichen Zusammenschluß befähigt, ausgedehnte Gebiete des Wirtschaftslebens, auf denen er sonst nur fremde Hände walten lassen muß, selbst zu bearbeiten, er wird befähigt, sich von der Herrschsucht und der Ausnutzung anderer zu befreien.“

Wir sprachen schon vorher unsere Freude aus über die wachsende Durchsetzung der bürgerlichen Gesellschaft mit genossenschaftlichen Unternehmungen. Diese Unternehmungen tragen nicht den Charakter der Ausschließlichkeit des kapitalistischen Eigentums an sich, sie öffnen sich schon weit den großen Bevölkerungsschichten. Und wir haben diese genossenschaftlichen Betriebe planmäßig auszuweiten, damit sich immer wachsende Massen ihrer Vorteile bedienen können. Diese Idee werden wir im nächsten Kapitel folgerichtig ausgestalten. Die sich auf breiter Grundlage erhebenden Genossenschaften können eine wichtige Vorarbeit für eine gemeinwirtschaftliche Produktionsweise leisten. In diesem Sinne führten wir schon in unserem Schriftchen: Mehr Macht aus: „Wenn wir uns heute schon über jeden neuen Sammelpunkt in dem Chaos der Produktion und Konsumtion freuen, wenn wir jeden umfassenden Wirtschaftsbetrieb als ein bedeutsames, zukunftsversprechendes Moment feiern, wie enthusiastisch müssen wir dann erst die ökonomischen Vereinigungen begrüßen, in denen die Prinzipien der Selbstverwaltung Hand in Hand mit den Fortschritten des Großbetriebes gehen... „Eine gesellschaftlich geregelte Produktion setzt bereits große, auf Kollektivarbeit basierende Betriebe voraus.“

V. Die Verbreitung und Vertiefung der sozialpolitischen Wirksamkeit der Baugenossenschaften.

Erst nachdem wir die Baugenossenschaften bei ihrer Arbeit aufgesucht, ihre sozialpolitischen Ergebnisse zusammengefaßt und die Mittel zu diesen Resultaten gewürdigt hatten, können wir die Frage entscheiden: Lassen sich die Baugenossenschaften in ihrer sozialpolitischen Wirksamkeit so erweitern, daß sie ein wirklich durchgreifendes Mittel zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse werden, und daß sie deshalb in den Rahmen einer nationalen Wohnungsreform hineingepaßt werden können? Die Bau- und Sparvereine mit gemeinschaftlichem Eigentum öffnen — das hat unsere Untersuchung erwiesen — ihre Türen

selbst geringgelohnten Schichten der Arbeiterschaft durch ein bequemes Sparsystem, sie stellen durch ehrenamtliche, unentgeltliche fachverständige Verwaltung und mit Hilfe billiger Kreditmittel wohlfeile und gesunde Wohnungen her. Aus diesen Feststellungen heraus läßt sich der Weg zur Ausdehnung der baugenossenschaftlichen Tätigkeit leicht in allgemeinen Grundzügen darlegen. Man erleichtere den Mitgliedern der Genossenschaften das Sparen, man ziehe einen Stamm fachverständiger, technisch und kaufmännisch gebildeter Männer unter den Arbeitern auf, man führe reichliche und billige Kreditmittel den Baugenossenschaften zu — und man wird bald eine schöne Blüte des Baugenossenschaftswesens erzielen können.

Die Baugenossenschaften können sich um so kraftvoller sozialpolitisch auswirken, je größere Volksmassen sie zur Linderung der Wohnungsnot ins Treffen führen können. Und daher werden vielleicht gerade die Genossenschaftsverbände, die dem geringbezahlten Arbeiter am leichtesten die Anhäufung einiger Sparsummen ermöglichen, einen bestimmenden Einfluß auf die Reform der Wohnungsverhältnisse haben: die Konsumvereine. Als wir vor einiger Zeit in dem Korrespondenzblatt des Verbandes der schweizerischen Konsumvereine lasen, daß der eine Konsumverein in Leeds bereits 300 Einfamilienhäuser errichtet und an seine Mitglieder verkauft hatte, da kamen wir einer ganz neuen Seite der Konsumvereine auf die Spur. Wir erkundigten uns sofort bei dem Sekretär des schweizerischen Verbandes, Herrn Dr. Hans Müller, der soeben die englischen Konsumvereine auf einer größeren Studienreise aufgesucht hatte, nach den Resultaten der Tätigkeit der englischen Verbände auf dem Gebiete des Wohnungswesens. Diese Resultate übertrafen unsere kühnsten Erwartungen. 224 englische Konsumvereine hatten Häuser für ihre Mitglieder errichtet, und zwar rund 24 000. Für diesen Zweck wurden 5 147 526 Pfund Sterling (104 Millionen Mark) ausgegeben. Ferner waren die englischen Konsumvereine ihren Mitgliedern bei dem Häuserankauf behilflich. So liehen sie letztes Jahr den Mitgliedern 37 000 Pfund St. auf Hypotheken. Eine besonders große Tätigkeit entfaltete auf dem Boden des Wohnungswesens der Konsumverein in Woolwich. Dieser hat Land von einem Flächeninhalt von 174 acres im Werte von 55 000 Pfund St. angekauft. Die Genossenschaft in Oldham gab 284 000 Pfund St. für Häuser aus. Die Konsumvereine können also bei einer großen wirtschaftlichen Machtentfaltung die Funktionen eines Bauvereins erfüllen. Sie leisten überdies in der wenig beschwerlichsten Form alle Aufgaben eines Sparvereins. Es ist daher möglich, daß auch die deutschen Konsumvereine reformierend auf unsere Wohnungsverhältnisse einwirken. Der Hamburger Konsumverein „Produktion“ hat schon die Errichtung von

Wohngebäuden in sein Programm aufgenommen. Wir sind keine Propheten, und deshalb wollen wir uns hier nicht in vage Voraussetzungen über die Zukunftrolle der Konsumvereine ergehen. Kurz und gut, es muß ein möglichst breiter Rahmen für die Bauhätigkeit der Genossenschaften gefunden werden. Die Volksmassen haben selbst nach Möglichkeit an der Wohnungsreform mitzuwirken. Große Kategorien von Arbeitern legen heute schon einige Spargelder zurück. Diese fließen in die öffentlichen Sparkassen und dienen dort häufig Zwecken, die den Interessen der Arbeiterschaft nicht förderlich sind. Sehr ernsthaft müssen daher die Arbeiter mit sich zu Räte gehen, ob sie nicht ihre Sparsumme so anlegen wollen, daß ihnen neben einer guten Verzinsung zugleich eine planvolle Unterstützung ihrer sozialen Reformbestrebungen gewährleistet wird. Man unterschätze nicht die gewaltige ökonomische Kraft, die in diesen nach Millionen zählenden Sparsummen liegt. Schneeflocken häufen sich zu Lawinen, und Arbeitergroßchen sammeln sich zu den Milliarden der deutschen Arbeiterversicherung an. Man stelle sich vor, daß während der letzten 15 Jahre beinahe 4 Milliarden von der gesamten staatlich geregelten Arbeiterversicherung zur Auszahlung gebracht und zur Deckung künftiger Lasten zurückgelegt wurden. Zu diesen 4 Milliarden trugen die Arbeiter großchenweise mehr als die Hälfte zusammen. Greifen wir unter den 11,2 Millionen der bei den Invaliditätsanstalten Versicherten nur 3 Millionen heraus, und lassen wir diese in jeder Woche 50 Pfennige zurücklegen, so bringen diese 3 Millionen Arbeiter allein jährlich schon 78 Millionen zusammen. Mit dieser Summe vergleiche man die bisherige Gesamtleistung der Landesversicherungsanstalten der preussischen Provinzen auf dem Gebiete des Wohnungswesens. Seit dem Bestehen des Invaliditäts- und Altersversicherungsgesetzes, also seit neun Jahren, streckten die Landesversicherungsanstalten der preussischen Provinzen im ganzen nur 32,4 Millionen Mark für den Bau von Arbeiterwohnungen vor, das sind jährlich 3,6 Millionen Mark. Und trotz dieser verschwindenden Summe schreien die Hausagrarierverbände schon so herzerweichend, als drohe ihnen von den Landesversicherungsanstalten Tod und Untergang.

Mit den bisherigen geringfügigen Unterstützungssummen der Versicherungsanstalten macht man das Schiff der Wohnungsreform nicht flott. Das kommt allen Fremden einer durchgreifenden Wohnungsreform zum Bewußtsein. Um auf die große Welt der Wohnungsmisere einzuwirken, bedürfen die Bauvereine umfassender billiger Kreditmittel. Sachverständige kaufmännische und technische Kräfte wird ja in genügender Zahl die Genossenschaftsbewegung mit ihrer wachsenden Ausbreitung und Vertiefung ins Leben rufen, aber die Riesenmittel für eine

rührige Bauhätigkeit in nationalen Dimensionen kann man nur zum Teil aus den Taschen der Arbeiter nehmen. Der Herr Landesrat Dr. Liebrecht hat in der Sammlung der Abhandlungen des „Vereins Reichswohnungsgesetz“ eine interessante Arbeit über die Reichshilfe für die Errichtung kleiner Wohnungen herausgebracht, in der er sich über die Gewährung billigen Kredits an die Arbeiterbaugenossenschaften folgendermaßen ausspricht:

„Nach meinen Erfahrungen kann eine Arbeiter-Baugenossenschaft, wenn sie zu ortsüblichem Mietpreise gesunde und ausreichend große Familien-Wohnungen bauen will, für ihre Baudarlehne nicht mehr geben als $3\frac{1}{4}$ Prozent Zinsen, und zwar deshalb nicht, weil der Durchschnittslohn der Arbeiter diesen meist nicht gestattet, mehr Miete für ihre Wohnungen zu geben, als daß damit das Bankapital in Höhe von $3\frac{1}{4}$ Prozent (neben der Amortisation von 1 Prozent, den Reparaturkosten, Abgaben und Verwaltungskosten) verzinst werden kann. Die Fälle, in welchen $3\frac{1}{2}$ Prozent oder noch mehr gezahlt werden können, sind selten. Wo sie vorkommen, da gehören die Genossen besonders hochgelohnten Arbeiterklassen an, oder es haben die Genossenschaften besondere Glücksumstände bei der Beschaffung billigen Baugrundes gehabt, oder es ist ihnen aus anderen genossenschaftlichen Unternehmungen (Sparkassen, Konsumvereinen etc.) ein Nebenerwerb erwachsen, oder endlich es läßt die Bauausführung oder die Erhaltung der Bauten zu wünschen übrig.“

Werden die Baugenossenschaften nicht mit beträchtlichen Geldströmen befruchtet, so ist von ihnen keine reiche Blüte zu erwarten. Bisher flossen diesen Vereinen nur spärliche Mittel von den Versicherungsanstalten zu. Und das lag größtenteils an der Unthätigkeit und Lässigkeit vieler Anstalten auf dem Boden des Wohnungswesens. Vielfach fehlte den Vorständen und Ausschüssen das Verständnis und das Interesse für eine durchgreifende Wohnungsfürsorge. Die Beschäftigung mit der brennenden Wohnungsfrage darf nicht in das Belieben der Vorstände und Ausschüsse gesetzt werden, sie muß nach dem großgedachten Wohnungsreformplan des Landesrats Dr. Liebrecht gesetzlich erzwungen werden. Und deshalb beantragt er die Vervollständigung des Invaliditäts- und Altersversicherungsgesetzes durch einige Zusätze, nach denen die planmäßige Wohnungsreformthätigkeit den Versicherungsanstalten durch die Landescentralbehörden auferlegt werden kann. Zu einer derartigen Anordnung der Landescentralbehörden ist die Zustimmung des Garantieverbandes erforderlich.

Die gesetzlich gebotene durchgreifende Wohnungsreformthätigkeit weist die Landesversicherungsanstalten auf die Gründung einer besonderen Abteilung für Wohnungsweisen hin. Und Anlässe für eine der-

artige Abteilung sind heute wohl schon da und dort vorhanden. Die Versicherungsanstalt Hannover kommt durch ihre am 1. Januar 1900 geschaffenen Kontrollstellen in eine enge Verührung mit den Arbeitern und Unternehmern. Die Beamten dieser Kontrollstellen können sich eine ausgedehnte Orts- und Personenkenntnis erwerben. Die Kontrollstellen lassen sich leicht zu Rentenstellen, deren Errichtung im neuen Invaliditäts- und Altersversicherungsgesetz vorgesehen ist, ausbauen. Schon jetzt können die Kontrollstellen „ohne amtliche Mitwirkung von Arbeitgebern und Arbeitern für eine über die Kontrolle des Marktlebens hinausgehende sozialpolitische Tätigkeit geschult werden.“ „Zweckmäßig ist, daß der Paragraph 172 des Gesetzes, der von der Rechtshilfe handelt, noch ausdrücklich auf die Angelegenheiten für Wohnungsfürsorge anwendbar erklärt wird.“ (Dr. Liebrecht.) Der Paragraph 80 des neuen Invaliditätsgesetzes deutet ferner auf die Organe hin, deren sich die Versicherungsanstalt für das große Ziel der Wohnungsfürsorge bedienen kann. „Die Rentenstellen“, so führt Herr Dr. Liebrecht aus, „sollen außer einem Beamten als Vorsitzenden Vertreter der Arbeitgeber und Versicherten als Beisitzer erhalten. Ich sehe in dem Hinweise auf die Rentenstellen die Direktive, daß die Wohnungsfürsorge eines lokalen Organes bedarf, und daß dieses Organ nach dem Grundsatz der Selbstverwaltung aus Angehörigen der beteiligten Kreise unter Führung eines Beamten bestehen soll.“

Die Versicherungsanstalten, die mit ihren lokalen Hilfsorganen eine durchgreifende Wohnungspolitik betreiben, werden bald ihre Mittel für Reformzwecke erschöpfen. Und deshalb müssen sie neue Hilfsquellen hierfür aufschließen. In dem Wohnungsreformplane des Herrn Dr. Liebrecht hat die Aufnahme von Darlehn von Seiten der Versicherungsanstalt einen Platz gefunden. Ja, die Versicherungsanstalten können im Interesse der Wohnungsreform $\frac{1}{2}$ Prozent bei der Aufnahme von Kapitalien und bei Verleihung derselben an die Wagnossenschaften verlieren. „Hätte“, so führt der Herr Landesrat Dr. Liebrecht aus, „z. B. die Versicherungsanstalt Hannover ihr Vermögen von 25 500 000 Mark in Arbeiterwohnungen zu $\frac{1}{2}$ Prozent unter dem normalen Zinsfuß angelegt, so würde sie jährlich an entgangenem Gewinn 127 500 Mark zu verzeichnen haben — zwar eine hohe Summe, aber sie läßt sich rechtfertigen. Dieselbe Anstalt giebt jährlich 300 000 Mark für Krankenpflege aus, um die Invalidität zu vermeiden, wodurch aber vermeidet man besser die Invalidität und die Krankenfürsorge zugleich, als wenn man durch eine gesunde Wohnung dafür sorgt, daß die Versicherten nicht krank werden.“

Die Ausrüstung der Versicherungsanstalten mit großen Kapitalien

zur Eindämmung des Wohnungselements, das ist der Kardinalpunkt in den Wohnungsreformprojekten des Landesrats Liebrecht. Und zu diesem Punkt sind zahlreiche Vorschläge von Sozialpolitikern gemacht worden. Es ist daran gedacht worden, einen Teil der Kapitalien der Sparkassen den Wohnungszwecken der Versicherungsanstalten dienstbar zu machen. Einen anderen Vorschlag, der auf Heranziehung der Hypothekenbanken für die hier in Rede stehenden Zwecke erblickt, hat Herr Dr. v. Mangoldt in einem noch nicht veröffentlichten Manuskript gemacht. Die betr. Stelle lautet:

„Es wird in Frage kommen, ob man die Hypothekenbanken nicht verpflichten sollte, einen gewissen Prozentsatz ihres Pfandbriefkapitals der ergänzenden Produktion kleiner Wohnungen als Darlehen auf Hypotheken zu gewähren. Es ließe sich das in verschiedener Weise denken. Der einfachste, sicherste und zugleich für die Hypothekenbanken angenehmste Weg würde wohl derjenige einer Vermittelung durch die Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalten sein. Die Sache würde sich ungefähr folgendermaßen gestalten. Den Hypothekenbanken wird die gesetzliche Verpflichtung auferlegt, den Invaliditäts- und Altersversicherungsanstalten auf deren Verlangen zur Förderung des Baues kleiner Wohnungen gewisse Summen aus dem Erlös der von ihnen neu zur Ausgabe gelangenden Pfandbriefe als Darlehen zur Verfügung zu stellen. Diese Verpflichtung soll sich natürlich nicht über einen gewissen mäßigen Bruchteil der neuen Pfandbriefemissionen, sagen wir 10—20 Prozent, erstrecken. Die Versicherungsanstalten hätten ihrerseits den Hypothekenbanken gegenüber für die Verzinsung aufzukommen, und zwar wäre es wohl nur billig, wenn sie ein Viertel bis ein halbes Prozent mehr zahlten, als wie der Zinsfuß der Pfandbriefe sich stellt. Wir sollten meinen, daß eine solche Regelung eine für beide Teile vorteilhafte und befriedigende wäre. Die eigentliche Ausleihung und das ganze damit verbundene Verwaltungsgeschäft läge dann den Versicherungsanstalten ob. In letzter Linie käme auch in Betracht, direkt den Staats- und Gemeindefredit für das Kleinwohnungswesen heranzuziehen.“

Neben der umfassenden Tätigkeit der Landesversicherungsanstalten ist ein planmäßiges Zusammenwirken der Verbände, die sich die Wohnungsreform zur Lebensaufgabe gemacht haben, nicht zu entbehren. Die Vereinigung der Arbeiterbaugenossenschaften, der gemeinnützigen Bauvereine u. dgl. zu einem Provinzialverbande ist dringend erforderlich. Ein derartiger Verband kann durch seine Besprechungen und Kritiken die Tätigkeit der Landesversicherungsanstalten heilsam beeinflussen. Er ist im stande, in den großen Fragen der staatlichen Wohnungsgesetz-

gebung und der Kreditbeschaffung entscheidende Schritte zu thun. (Rheinischer Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens.)

Nach den Vorschlägen des Herrn Landesrat Liebrecht sind die Landesversicherungsanstalten die eigentlichen Träger der Wohnungsreform. Die Arbeiterschaft hat nun, soll sie mit ihren starken Schultern hinter diesen Reformplänen stehen, ein Lebensinteresse an der Organisation der Landesversicherungsanstalten. In den Ausschuß der Landesversicherungsanstalten und in die Rentenstellen muß sie ihre intelligentesten und thätigsten Vertreter entsenden können. Da bedarf es denn wohl dringend einer Reform des Wahlrechts für den Ausschuß zc. Heute, wo die Vertreter der Versicherten nur von den Vorständen der Orts-, Betriebs-, Bau- und Innungsklassen, Knappschaftsklassen zc. gewählt werden, stehen die großen Massen, die gerade unter der Wohnungsnot zu leiden haben, den Wahlen teilnahmslos und kalt gegenüber. Im Interesse einer Wohnungsreform im großen Stile ist eine direkte Teilnahme der Massen an den Wahlen geboten. Sollte nun gar die Vertretung der Arbeiterschaft in dem Ausschuß und in den Rentenstellen durch ein neues Krankenkassengesetz zu einem bloßen Schatten herabsinken, dann dürften sich in der Arbeiterschaft nur noch wenige Stimmen für eine positive Wohnungsreformthätigkeit der Landesversicherungsanstalten erheben. Ein unausrottbares Mißtrauen würde in dem Herzen der Arbeiterschaft wegen der Verwendung der aufgespeicherten Versicherungsgelder Wurzel fassen, denn sie hat ihr Mitbestimmungsrecht über diese Gelder verloren, und sie sieht sich gegenüber einer Verleihung der Versicherungssummen an Unternehmer zur Erbauung von Fabrikantenwohnungen völlig zur Ohnmacht verdammt. Das würde der Untergang der nationalen Wohnungsreform durch die Versicherungsanstalten sein. Es fehlte dann der Reform die vorwärts schiebende Kraft der selbstbewußten und selbstthätigen Massen. Je mehr wir die Massen für die Zusammenfassung der Versicherungskörperschaften, die ein so gewichtiges Wort über ihr Wohl und Wehe zu sprechen haben, zu interessieren wissen, um so nachhaltiger und erfolgreicher wird die Wohnungsreform sein. Eine Ausgestaltung der Versicherungsanstalten in dem Sinne, daß die sachkundigen Vertreter der Arbeiterschaft dort mitraten und mitthäten können, wird entscheidend für das Gelingen oder Scheitern einer Wohnungsreform durch die Landesversicherungsanstalten sein. Die Versicherungsanstalten mit den schon jetzt bestehenden Vertretungen der Arbeiterschaft erscheinen uns viel geeignetere Organisationen zur Lösung der Wohnungsfrage, als die Lechler-Schäffle'schen „Wohnungskommissionen“. Ihre Bestellung „hätte“, wie es in dem letzten Schriftchen beider Autoren: „Die staatliche Wohnungsfürsorge“

heißt, „zunächst und auch für später durch Ernennung seitens der Regierung zu erfolgen. Ob später auch Wahl, weiter Selbstergänzung durch Zuwahl, Mitwirkung von Vertretungskörpern aller Interessenten, Eingliederung in eine allgemeine sozialpolitische Verwaltungsorganisation stattzufinden hätte, wäre den Erfahrungen und dem Bedürfnis der Zukunft zu überlassen.“ Wir müssen gestehen, für uns ist die Zusammenfassung einer so wichtigen sozialpolitischen Körperschaft, wie die einer „Wohnungskommission“, von grundlegender Bedeutung. Diese Wohnungskommissionen sollen nach Lechler-Schäffle die Vorschläge und Anträge der Wohnungsinteressenten prüfen, die gemeinnützige und baugenossenschaftliche Tätigkeit fördern, die Verhandlungen mit den Gemeinden und staatlichen Verwaltungskörperschaften pflegen, in Bezug auf die Wohnungsinspektion und auf die Erwerbung billigen Baugeländes zc. zc. führen, Gesuche um staatliche Bauvorschüsse begutachten zc. zc. Bei einer Kommission mit einer so vielseitigen und tief einschneidenden Tätigkeit ist es gerade von elementarer Wichtigkeit, daß die Interessenten, die unter der Wohnungsnot leidenden Massen, verhältnismäßig stark in ihr vertreten sind. Und deshalb liegt die Wohnungsreform besser in den Händen der auf breiten Grundlagen aufzubauenenden Versicherungsanstalten mit umfassenden lokalen Selbstverwaltungsorganen, als in solchen von der Regierung ernannten „Wohnungskommissionen“. Derartigen sich selbstverwaltenden Versicherungsanstalten, die im steten Kontakt mit den versicherten Massen leben, könnte wohl auch die Wohnungsinspektion übertragen werden. Aus dieser Inspektion würden sie gerade zahlreiche und wertvolle Anregungen für ihre wohnungsfördernde Tätigkeit schöpfen. Die Versicherungsanstalten, die mit so schwierigen sozialpolitischen Aufgaben bedacht werden, müssen sich dann sicher eine eigene Abteilung für das Wohnungswesen schaffen. Bei ihrer Ausdehnung über das ganze Deutsche Reich sind sie wohl imstande, wenn sie die Massen zur Mitarbeit in den Versicherungskörperschaften herangezogen haben werden, eine Wohnungsreform in nationalen Dimensionen zu inszenieren. Dann werden sie befruchtend auf die Entwicklung von Arbeiterbaugenossenschaften einwirken können. Diese bedeuten in der That, wenn sie von Arbeitern geleitet, von sachverständigen Männern beraten und mit ausreichenden billigen Kreditmitteln versehen werden, einen sozialpolitischen Fortschritt für große Kategorien der ärmeren Klassen. Natürlich sind die Baugenossenschaften nur ein Mittel zur Heilung der Wohnungsmisere, neben vielen anderen. Die

Arbeiter, die sich eine Erleichterung der sie drückenden Lasten durch die Baugenossenschaften geschaffen haben, sind damit nicht die Verpflichtung eingegangen, dem Staat und der Gemeinde auf dem Gebiete der Wohnungsfrage ihre „Ruh“ zu lassen. Sie werden mit der Nase auf die von der Bauspekulation in die Höhe getriebenen Grundstückspreise gestoßen, auf die sozial schädlichen, den Mietkasernenbau befördernden Bauordnungen, auf die Lücken der Expropriationsgesetzgebung. Und dann rufen sie un= zweifelhaft den Staat und die Gemeinde zu einer gründlichen Wohnungs= reformarbeit auf. Gewiß, wenn es ihnen gelingt, die Gemeinden selbst zum Wohnungsbau zu ermuntern, dann ist das ein hoher sozialpolitischer Gewinn. Bisher haben aber die häufig von einem engherzigen plutokrati= schen Geiste erfüllten Gemeinden herzlich wenig auf dem Gebiet der Woh= nungsreform geleistet. Und darin wird wohl erst eine weitgehende Demo= kratisierung der Gemeindeverfassung gründlich Wandel schaffen. Unter= dessen warten aber die aufstrebenden Arbeiter nicht, bis mit unsicheren schwankenden und schwerfälligen Händen der Staat und die Gemeinde die Bauhätigkeit selbst aufnehmen, nein, sie helfen sich hier selbst, so gut oder so schlecht es eben geht. Sie lassen sich nicht wirtschaftliche Nachmittel, die sie zur Hebung ihrer Lage verwenden können, entgleiten und in Werk= zeuge zu ihrer eigenen Knechtung verwandeln. Sie sagen sich, das Geld, das sie zur Erbauung von Arbeitergenossenschaftshäusern ablehnen, neh= men vielleicht die Fabrikanten und bauen damit Wohnungen zur Er= ziehung einer willfährigen Arbeiterschaft.

Es ist sicher, mit dem Wort Baugenossenschaft können wir nicht das Rätsel der sozialen Sphinx lösen. Das soziale Problem ist ein sehr kom= pliziertes Problem, und seine Lösung ist auf verschiedenen Wegen zu finden. Der Rätsellöser, der das Geheimnis der Sphinx mit einem Worte löste, gehört dem Mythos an — und er wird ihm immer an= gehören.

Nähere Auskünfte über die Gründung und die Einrichtung von Baugenossenschaften erteilen:

**1. Der Rheinische Verein
zur Förderung des Arbeiter-Wohnungswesens,
speziell für Düsseldorf und die Rheinlande.**

**2. Der Verein zur Förderung
des Arbeiter-Wohnungswesens und verwandte Bestrebungen
zu Frankfurt a. M., Mainquai 12,
speziell für Hessen-Nassau.**

Eine Anleitung zur Gründung von Baugenossenschaften nebst Vorschlägen zur Kassen- und Rechnungsführung für Spar- und Bauvereine hat Herr Dr. Wollenweber, Oberrevisor der Invaliditäts-Anstalt Hannover, Verlag von L. Dst, Hannover, versandt.

Der Verein Reichs-Wohnungsgesetz.

Zweck: § 1 der Satzungen. „Der am 25. Mai 1898 in Frankfurt a. M. gegründete „Verein Reichs-Wohnungsgesetz“ hat den Zweck, zum Behufe der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse eine durchgreifende Gesetzgebung, in erster Linie von Seiten des Reiches, anzuregen und vorzubereiten.“

Er betrachtet es demgemäß als seine Aufgabe, entsprechende gesetzliche Maßnahmen gegen die Mißstände auf dem Gebiet des Wohnungswesens in Vorschlag zu bringen, der Überzeugung von deren Notwendigkeit durch ausgiebige öffentliche Erörterung an allen dafür geeigneten Stellen zum Durchbruch zu verhelfen, auf die Regierungen und die politischen Parteien in seinem Sinne einzuwirken und insbesondere den Deutschen Reichstag zur Stellungnahme in dieser Angelegenheit zu bewegen.“

Mitgliedsbeitrag: Je nach Belieben und Vermögen, Mindestbeitrag jedoch 1 Mark für die Einzelperson, 5 Mark für Vereine und Körperschaften jährlich. — Einmalige freiwillige Beiträge werden mit Dank entgegengenommen. —

Mitgliedsanmeldungen und Geldsendungen: Herrn Hermann Diche, Frankfurt a. M., Musikantenweg 46.

Geschäftsstelle des Vereins: Frankfurt a. M., Broennerstraße 14.

Redaktion des Sammelwerkes „Die Wohnungsfrage und das Reich“:
Dr. R. v. Mangoldt, Dresden, Schweizerstraße 9.

— Alle Freunde der Sache werden gebeten, den Verein durch Erwerbung der Mitgliedschaft oder freiwillige Beiträge zu unterstützen. —

Die Wohnungsfrage und das Reich.

Eine Sammlung von Abhandlungen, hrsg. v. Verein Reichs-Wohnungsgesetz.

- I. Die Wohnungsinnspektion und ihre Ausgestaltung durch das Reich, vom Beigeordneten Freiherrn v. d. Goltz in Straßburg i. E. Preis Mk. 1.50.
Reichs Material im Anhang: Entwurf e. Reichsgesetzes; orts- u. Landesgesetze. Bestimmung.
- II. Reichshilfe für Errichtung kleiner Wohnungen, von Landesrat Dr. Liebrecht, Vorsitzendem der Landes-Versicherungsanstalt Hannover. Preis 40 Pf.
- III. Die Baugenossenschaften im Rahmen eines nationalen Wohnungsreformplanes, von Paul Kampffmeyer, ehem. Arbeitersekretär in Frankfurt a. M. Preis 1 Mk.
In Kurzem sollen folgen:
- IV. Wohnungsreform und Lokalverkehr, von Dr. R. Singer, Sekretär des Statistischen Amtes der Stadt München.
- V. Unser Mietverhältnis und seine Reform, von Assessor Dr. Stier-Somlo.
- VI. Die Wohnungsstatistik als Hilfsmittel der Wohnungsreform, von H. Schoebel, Direktorialassistenten am Städtischen Statistischen Amte in Dresden.
- VII. Die städtische Bodenfrage, v. Privatdozent. Dr. P. Voigt u. Dr. R. v. Mangoldt.
- VIII. Die Bedeutung der Bebauungspläne und Bauordnungen für das städtische Wohnungswesen, von Dr. R. Eberstadt.
- IX. Die Wohnungsfrage und das Reich, eine zusammenfassende Ubersicht, von Dr. R. v. Mangoldt.
- X. Unsere Wohnungsproduktion und ihre sozialpolitische Regelung, von Dr. P. Scheven.

Subskriptionspreis für alle 10 Hefte 5 Mark.

(Die Einzelpreise allein der ersten drei Hefte betragen bereits 2 Mk. 90 Pf.)

Der Subskriptionspreis erlischt am 31. Dezember 1900.

Die Abhandlungen umspannen beinahe alle wichtigeren Gebiete der Wohnungsreform und sind hervorragend geeignet zu einer schnellen und zusammenfassenden Orientierung auf den einzelnen Gebieten. Jedes Heft bildet für sich ein selbstständiges Ganze, zugleich jedoch auch einen Teil der Gesamt-Begründung für den Gedanken einer Wohnungsreform großen Stiles durch das Reich, wie er vom „Verein Reichs-Wohnungsgesetz“ (Geschäftsstelle: Frankfurt a. M., Broemmerstraße 14) vertreten wird. Die Hefte werden voraussichtlich in der bevorstehenden Wohnungsreform-Agitation in Parlament, Presse und Vereinen eine wichtige Rolle spielen.

Göttinger Arbeiterbibliothek

herausgegeben von Friedrich Naumann, Berlin.

Jeder vollständige Band (10 Hefte) kart. 1 Mk. — Jedes Heft 10 Pf. einzeln.

Porto für 1—2 Hefte 3 Pf., für 3—4 Hefte 5 Pf., für 5—12 Hefte 10 Pf.

13—49 Hefte postfrei zu je 10 Pf. —

Partiepreise: 50—99 Hefte (auch verschiedene gemischt) je 8 Pf., 100 je 7 Pf. postfrei.

I. Bd., 1: Jesus als Volksmann von Naumann. — 2/3: Die Börse. 1. (Zweck und äußere Organisation) von Max Weber. (Doppelheft 20 Pf.; vergl. II. 4/5.) — 4: Bodenwucher und Bodenbesitzreform von Lehmann. — 5: Von der Hauswirtschaft zur Weltwirtschaft von Wendt. — 6: Gesunde Wohnungen. Ein Wort für die Baugenossenschaften von W. Ruprecht. — 7: Die Genossenschaftsbewegung der englischen Arbeiter von v. Schulze-Gaeverniß. — 8: Schöpfung und Entstehung der Welt von Niehm. — 9: Darwinismus und Christentum von demselben. — 10: Die Sozialdemokratie in der großen französischen Revolution von H. Delbrück.

II. Bd., 1: Nationale Sozialpolitik von Naumann. — 2/3: Arbeitszeit-Verkürzung und Achtstundentag von Th. Traub. (Doppelheft 20 Pf.) — 4/5: Die Börse 2. (Der Börsenverkehr) von Max Weber. (Doppelheft 20 Pf.; vgl. I. 2/3.) — 6: Arbeiterorganisationen von Weinheimer. — 7/8: Die deutsche Flotte und das deutsche Volk von Nassow. (Doppelheft 20 Pf.) — 9: Erziehungs- und Bildungsideale von Klein. — 10: Die deutsche Agrarfrage von Tschierschy.

Verlag von Vandenhoeck & Ruprecht in Göttingen.

Soeben ist erschienen:

Das Recht auf den vollen Arbeitsertrag.

Eine Einführung in die theoretische Ökonomie

von

Dr. G. Cassel.

Preis 4 Mk.

Nicht nur das Thema dieser ebenso gründlich wie überzeugend geschriebenen Untersuchung des durch verschiedene Aufsätze in Conrad's Jahrbüchern bekannten Verfassers hebt diese über die Bedeutung einer gewöhnlichen Monographie hinaus. Das Buch ist daher keineswegs nur für die engeren Kreise der Fachgenossen bestimmt.

Kürzlich sind ferner erschienen:

Die Verhandlungen des 11. evang.-sozial. Kongresses, abgehalten in Karlsruhe am 7./8. Juni 1900. IV, 200 S. gr. 8^o. Preis 2 M.

Inhalt (neben Debatten und Teilnehmerverzeichnis):

1. Was muß geschehen, um unsere der Volksschule entwachsene männliche Jugend stärker als bisher auf die religiösen, nationalen u. wirtschaftl. Aufgaben unseres Volkslebens vorzubereiten? Von Prof. D. Baumgarten u. Prof. Dr. Walter Troeltzsch.
2. Die Wohnungsnot in Stadt u. Land u. ihre planmäßige Bekämpfung. Von Dr. Liebrecht u. Pfr. Dr. C. Lehmann.
3. Welche sittl. u. soz. Aufgaben stellt d. Entwicklung Deutschlands zur Weltmacht unserm Volke? Von Prof. Dr. Rathgen u. Dr. Johs. Lepsius.

Dasselbe: 8. evangelisch-sozialer Kongress. 1897. 2 Mk.

Inhalt (neben Debatten und Teilnehmerverzeichnis):

1. Das Eigentum nach christlicher Beurteilung. Von Prof. D. H. H. Wendt.
2. Deutschland als Industriestaat. Von Prof. Dr. Oldenberg (einzeln 1 Mk.).
3. Was verstehen wir unter Mittelstand? Hat er im 19. Jahrh. zu- oder abgenommen? Von Prof. Dr. Schmoller (einzeln 80 Pf.).

Dasselbe: 9. evangelisch-sozialer Kongress. 1898. 2 M.

Inhalt (neben Debatten und Teilnehmerverzeichnis):

1. Luthers Stellung zu den sozialen Fragen seiner Zeit. Von Privatdoz. Lic. Legius.
2. Arbeiterorganisationen. Von Prof. Dr. Wilh. Stieba.
3. Die religiös-sittliche Gedankenwelt unserer Industriearbeiter. Von D. M. Rabe (einzeln Mk. 1,40).

Dasselbe: 10. evangelisch-sozialer Kongress. 1899. 2 Mk.

Inhalt (neben Debatten und Teilnehmerverzeichnis):

1. Das Verhältnis der luth. Kirche zur soz. Frage. Von Prof. D. A. Raftan.
2. Das konstitutionelle System im Fabrikbetriebe. Von Fabrikbes. D. Freese.
3. Wandlungen des Bildungsideals in ihrem Zusammenhange mit der sozialen Entwicklung. Von Prof. Dr. Friedr. Paulsen.

Der evangelisch-soziale Kongress und seine Gegner.

Von M. M. Nobbe, Landesöf.-Rat u. Vorsitzendem des Kongr. 2. Auflage. 60 Pf.

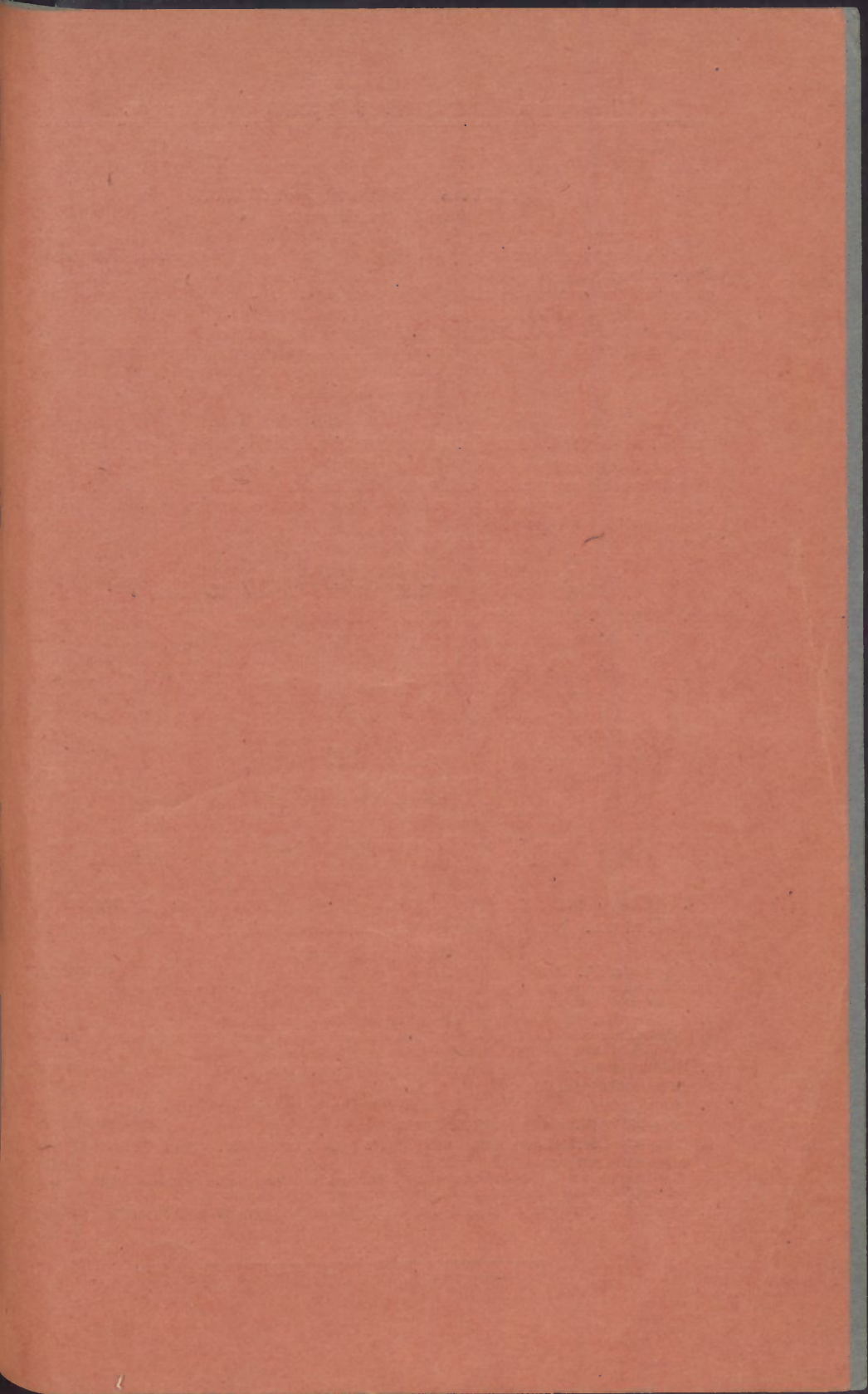
Christentum und Malthusianismus.

Von Landgerichtsrat W. Kulmann. Vortrag, geh. auf dem 8. evang.-sozial. Kongress. 75 Pf.

„Wie man sich auch zu den einzelnen Fragen stellt, den Eindruck gewinnt man von dieser Schrift, daß sie mit nüchterner Klarheit u. sachkund. Verständnis über Lebensfragen der Familie u. unseres deutschen Volkes unterrichtet“ (Konserwat. Monatschr. 1897).

Die Frau im Kommunaldienst.

Vortrag, geh. auf dem 7. evangel.-sozial. Kongress 1896 von Frau Pippmann. 60 Pf.



Verlag von **Vandenhoeck & Ruprecht** in Göttingen.

Kürzlich ist erschienen:

Der Führer der christlich-sozialen Bewegung Englands (1848—66)

Frederick Denison Maurice.

Von H. von Dungern.

1900. IV, 144 S. 8°. Preis 2 M. 40 Pf., in Lwdbb. 3 M.

„Wer sich mit Robertson und Kingsley beschäftigt, der stößt immer auf den Namen Maurice, ohne doch von diesem „geliebten Meister“ und Führer der christlich-soz. Bewegung in England ein deutliches Bild zu erhalten. . . . In diese Lücke tritt nun in erwünschter Weise die vorliegende kürzere Biographie. . . . Es ist ein feines und gutes Buch, als Familienlektüre und für jeden Zweck, dem es entsprechen mag, das Bild eines Menschen kennen zu lernen, von dem ein Jugendfreund bezeugt, er sei der heiligste Mensch gewesen, der ihm je begegnet, „ja, wenn ich das Wort hier brauchen darf, Christus ähnlich (christlike)“. (Allg. konf. Monatschrift 1900.)

Der Sozialismus in England

von **Sidney Webb**. Deutsch von H. Kurella. 1897. 5 M., geb. 5.60 M.

Prof. Schmoller schreibt in seinem Jahrbuch XXII, 2: „Wer sich für sozialistische Ideenbewegung in England interessiert, dem kann kein besseres Orientierungsmittel in die Hand gegeben werden als das vorstehend genannte Buch. 12 Aufsätze nebst einer Einleitung von S. Webb führen uns die leitenden Männer, die nicht sozialdemokratischen, sondern den verschiedensten Kreisen angehörigen Führer und Schriftsteller des englischen Sozialismus vor.“

Englands Arbeiterschaft 1837 u. 1897

von **Sidney Webb**. Autoris. Übers. von Dora Landé. 1898. gr. 8°. 60 Pf.

„Der genaue Kenner und sorgfältige Beobachter der englischen Arbeiterverhältnisse, S. Webb giebt auf dem kurzen Raume einen äußerst lehrreichen Überblick über einst und jetzt. Man hat dabei nicht den Eindruck, als sei nach einer Seite hin übertrieben, weder zum Guten noch zum Schlimmen hin.“ . . . „Die kurze Broschüre verdient die regste Aufmerksamkeit. Eine ähnliche Arbeit für Deutschland aus der Feder eines gründlichen Kenners wäre sehr zu wünschen.“ (Mitteilungen des evangelisch-sozialen Kongresses 1898 Nr. 7.)

Heinrich Sohnrey,

Geschäftsführer des Ausschusses für ländliche Wohlfahrtspflege.

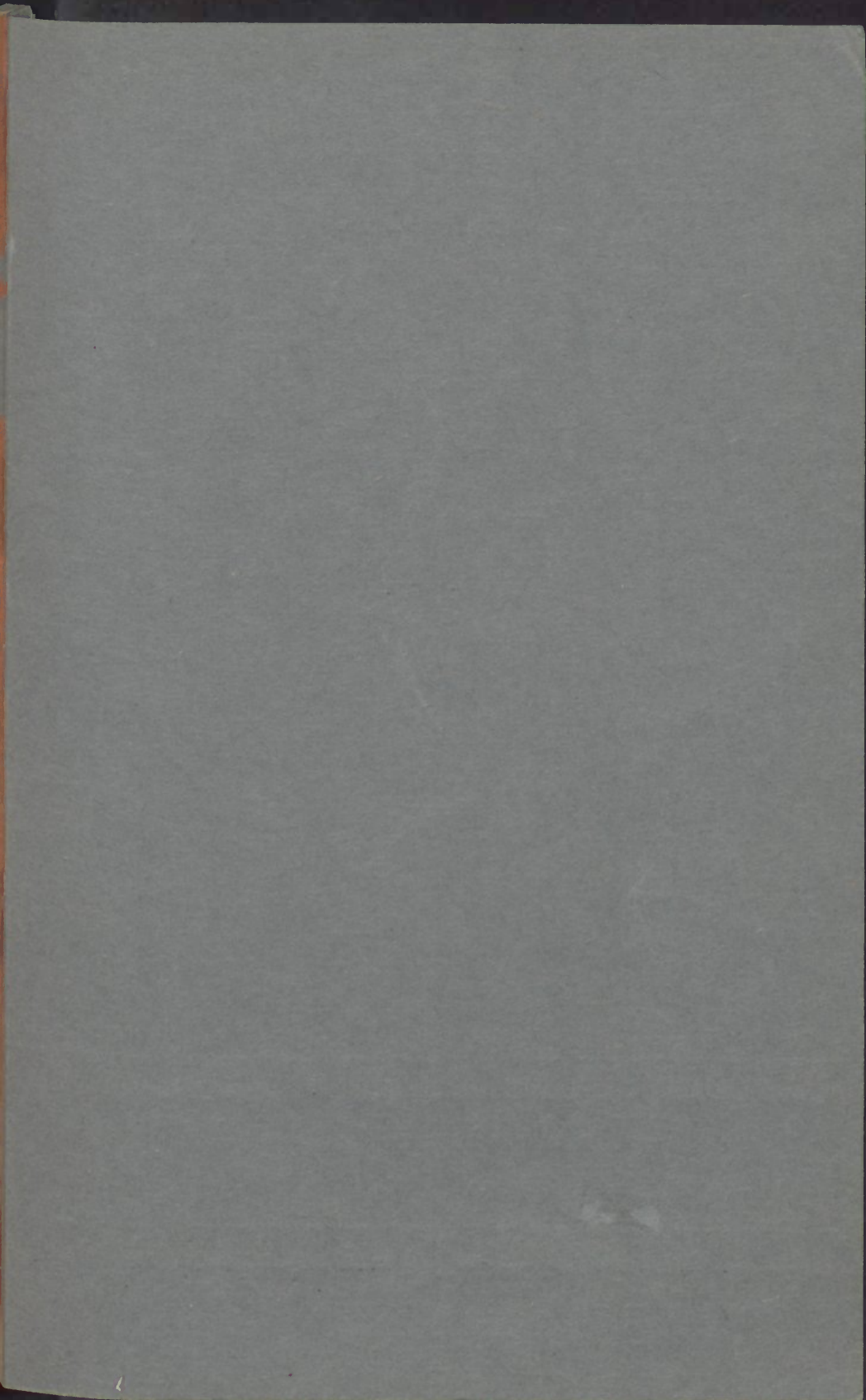
Der Zug vom Lande und die soziale Revolution.

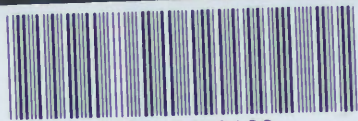
1894. Preis 3 M.

Die Zukunft der Landbevölkerung. Flugschriften über die sozialen, wirtschaftlichen und sittlichen Angelegenheiten des Landvolkes, herausgegeben von **Heinrich Sohnrey**.

1. Hunziger, P., Das beste Dorf. 80 Pf.
Behandelt d. erspriessliche Verteilung v. Großgütern, Arbeiterkolonien u. Bauernkomplexen auf Grund reicher prakt. Erfahrungen u. übereinstimmend mit den Ergebnissen der Wissenschaft.
2. Waldhecker, Reg.-Rat, Die preussische Rentengutgesetzgebung. 80 Pf.
Eine Darstellung für Ansiedlungs-Interessenten aus der Praxis heraus mit Anleitung zur Nachbarmachung des ländl. Genossenschaftswesens u. Erörterung der Arbeiter-Rentengüter.
3. Wittenberg, P., Was kann in sozialer Beziehung zur Hebung der Sittlichkeit auf dem Lande geschehen? 60 Pf.
4. Fleischmann, P., Wie kommt der Kleinbauernstand, wie der ländl. Tagelöhnerstand zu wirtschaftl. tüchtigen Hausfrauen? 80 P.
5. Gruner, Oberbaukommissär, Das Bauen auf dem Lande. Eine Erörterung des wie? und von wem? Mit Abbildung. 75 Pf.
Eine historisch-praktische Erörterung der bisherigen Entwicklung und des bedauerlichen Verfalles des spezifisch ländl. Bauwesens durch eine Autorität auf diesem Gebiete.
6. Prof. Th. Freiherr v. d. Goltz, Die Landarbeiterfrage im nordöstlichen Deutsch-land. 1 M.

Druck von F. C. Haag, Meile i. Saan.





206\$06458130