

Seit 1950 verausgabte der Staat zwar erhebliche Mittel für die Durchführung eines groß angekündigten „sozialen“ Wohnungsbauprogramms. Hierdurch wurden jedoch nicht die Wohnbedürfnisse der Massen befriedigt, da der Staat keine Maßnahmen traf, um diese Wohnungen den sozial Schwachen vorzubehalten. Wie aus einem Artikel der „Deutschen Wohnungswirtschaft“²⁾ hervorgeht, liegt die Grenze der Anspruchsberechtigten für „soziale“ Wohnungen bei einem Monateinkommen von 750 DM. In dem Artikel heißt es ausdrücklich, daß „hiermit der Begriff sozial bis zur Lächerlichkeit seinen Sinn verloren“ hat. Darüber hinaus werden auch für Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus von den Mietern Finanzierungsbeiträge gefordert³⁾, die die Massen der Wohnungsuchenden nicht aufbringen können. Der „soziale“ Wohnungsbau diente also nicht der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Werktätigen.

Sorgfältig tastet man die Grenze des politisch Zumutbaren ab. So berichtet G l o t z :

„Von bestimmten Kreisen wird die gesellschaftliche Aufgabe des sozialen Wohnungsbaus in den Vordergrund gerückt, um die Spannung zwischen den verschiedenen Einkommensgruppen durch Schaffung staatlich verbilligter Wohnungen zu lockern.“⁴⁾

Eine Befriedigung des Wohnbedürfnisses der Werktätigen wird also nur insoweit von der herrschenden Klasse gebilligt als sie notwendig ist, um die Massen vom Klassenkampf abzuhalten.

Max R e i m a n n deckt in seinem Artikel „Die Auswirkungen des ökonomischen Grundgesetzes des modernen Kapitalismus auf die Arbeiterklasse Westdeutschlands“⁶⁾ die Gründe auf, weshalb trotz reger Bautätigkeit die Werktätigen in Westdeutschland immer noch unter Wohnraummangel leiden:

„In der Wohnungsfrage reden die herrschenden Kreise in Westdeutschland mit Vorliebe von den 500 000 Wohnungen, die 1954 gebaut wurden. Aber wie steht es damit? Für den Arbeiter kommen davon alle die vielen Wohnungen nicht in Frage, für die Tausende von DM Baukostenzuschüsse gefordert werden und deren Mieten unerschwinglich sind. Was dann übrig bleibt, deckt in keiner Weise den Bedarf der 3 Millionen Menschen, die in Westdeutschland seit Jahren eine Wohnung suchen. Tausende Familien müssen immer noch in Rumän, Bunkern, Kellerwohnungen, in Nissenhütten und Baracken unter menschenunwürdigen Verhältnissen hausen.“

Etwa 1954 war der Wohnraumbedarf der herrschenden Kreise und der Besatzung im allgemeinen gedeckt. Die Pariser Verträge waren abgeschlossen, und die Kriegsvorbereitungen nahmen immer intensivere Formen an. Alle nur irgend verfügbaren Staatsgelder mußten jetzt der Rüstungsproduktion zugeführt werden. Die Adenauer-Regierung konnte nur noch geringe Mittel für den Wohnungsbau bereitstellen.

Die ständig steigende Verelendung der Massen, die auch ihren Ausdruck in der katastrophalen Wohnungsnot der unteren Schichten der Bevölkerung findet, führte zur wachsenden Unzufriedenheit der Werktätigen mit der Kriegspolitik der Adenauer-Regierung und verursachte eine große Reihe von Massenaktionen gegen dieses Regime.

Diese angespannte politische Situation drohte, die Durchführung der Remilitarisierungspläne zu gefährden. Da der Staat von der Finanzierung der Wohnungsbauten freikommen wollte, andererseits aber der Wohnungsnot der Massen abgeholfen werden mußte, ging er dazu über, die Sorge für die Befriedigung der Wohnbedürfnisse seiner Bevölkerung auf die Privateigentümer abzuwälzen. Die Privatinitiative zum Wohnungsbau konnte er aber nur dann wecken, wenn er den Privateigentümern als materiellen Anreiz für die Investierung ihrer Kapitalien im Wohnungsbau hohe Profite sicherte. Das Mittel hierzu lag in der Beseitigung der „Zwangswirtschaft“ im Wohnungswesen und in der Einführung der „sozialen Marktwirtschaft“, wie das Programm des Bonner Wohnungsbauministers Preusker die uneingeschränkte Ausbeutung des Mieters durch *)

den Vermieter zugunsten der Rüstungsproduktion bezeichnet.

Die Mieterschutzgesetzgebung war in jahrzehntelangem Kampf der Arbeiterklasse errungen worden. In den Jahren des revolutionären Aufschwungs nach dem ersten Weltkrieg gelang es dem Proletariat, den herrschenden Kreisen eine Reihe von Mietrechtsreformen abzutrotzen, die zu einer Einschränkung der unerträglichen Ausbeutung im Wohnungswesen führten. Durch das Reichsmietengesetz von 1922 wurde der Mietwucher eingeeignet, das Mieterschutzgesetz von 1923 beschränkte das Kündigungsrecht des Vermieters und brachte Härtemilderungen bei der Zwangsvollstreckung aus Räumungsurteilen, und das Wohnungsmangelgesetz von 1923, das später wieder aufgehoben wurde, führte zu einer staatlichen Lenkung bei der Verfügung über den Wohnraum: Unter der Hitlerdiktatur wurden im Hinblick auf die Kriegsauswirkungen diese Gesetze durch die Wohnraumlenkungsverordnung von 1943 und durch Preisstopbestimmungen ergänzt. Nach 1945 diente das KRG Nr. 18 einer gerechten Verteilung des Wohnraumes.

Diese die breiten Schichten der Bevölkerung vor übermäßiger Ausbeutung schützenden Gesetze sollen in Westdeutschland restlos beseitigt werden. Die staatlichen Aktionen wurden jahrelang vorbereitet und können aus politischen Gründen nur etappenweise in die Tat umgesetzt werden.

Grundlegende Veränderungen des Wohnungsmietrechts sind im wesentlichen auf drei Gebieten eingetreten: in der Wohnraumbewirtschaftung, beim Mieterschutz und bezüglich der Mietpreisbindung. Die Maßnahmen auf diesen drei Gebieten bilden eine Einheit. Sie bewirken letztlich die Einführung der „freien Marktwirtschaft“ auch auf dem Gebiete der Wohnraumvermietung.

I. Einschränkungen der Wohnraumbewirtschaftung

Durch das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz (WBewG) vom 31. März 1953 (BGBl. I S. 97) und ein Ergänzungsgesetz vom 13. August 1953 wird die allgemeine Bewirtschaftung des Wohnraumes nach den fortschrittlichen Grundsätzen des Kontrollratsgesetzes Nr. 18 aufgehoben. Danach sind von der Bewirtschaftung ausgenommen:

1. Wohnungen, die ohne staatliche Hilfe und ohne Hilfe von Steuervergünstigungen nach dem 30. November 1949 gebaut wurden;
2. nach dem 30. November 1949 mit staatlichen Zuschüssen gebaute Wohnungen, bei denen es aber gelang, die Darlehn vorfristig zurückzuzahlen;
3. ohne staatliche Zuschüsse gebaute Wohnungen, die in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis 30. November 1949 bezugsfertig geworden sind.

Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz gibt vorwiegend den Angehörigen der Bourgeoisie die Möglichkeit, uneingeschränkt über Wohnraum zu verfügen, da nur sie in der Lage waren, Wohnungsbau zu finanzieren oder Darlehn vorfristig zurückzuzahlen. Freie Verfügung über den Wohnraum bedeutet nicht nur, daß ein beliebiger Personenkreis diesen Wohnraum beziehen kann, sondern daß auch hinsichtlich des Umfangs des in Anspruch genommenen Wohnraums keine Beschränkungen bestehen. Der neugeschaffene Wohnraum dient somit zu einem großen Teil der Erweiterung der Wohnfläche der Besitzenden.

Die große Wohnungsnot versetzt die Vermieter in die Lage, Wohnungen nur noch gegen beträchtliche Baukostenzuschüsse abzugeben, die im günstigsten Falle in Anrechnung auf die Miete getilgt werden. Da die Mieten dieser Wohnungen keiner Beschränkung unterliegen, ist es ohne weiteres zulässig, daß der Vermieter von vornherein den Mietpreis um die Tilgungsraten erhöht. Die Baukostenzuschüsse stellen eine vielverbreitete und vom Staat geförderte Form dar, um auch zahlreichere kleinere Kapitalien dem Wohnungsbau zuzuführen. Der Leistende solcher Zuschüsse erhält dafür eine Vorzugsstellung gegenüber den übrigen Mietern. Nicht selten werden jedoch Wohnungen gegen reine Ab-

*) „Deutsche Wohnungswirtschaft“ (DWW) 1933, Nr. 12, S. 282.

») vgl. „Der Betrieb“ 1954 S. 796.

*) DWW 1954, Nr. 9, S. 210.

•) Einheit 1955 S. 662.