

# Die Hyperinflation und der Gießener Wohnungsmarkt 1923 – Konflikte zwischen Mietern, Vermietern und städtischen Behörden

RAMI LADOUZ (LANDGRAF LUDWIGS GYMNASIUM, GIESSEN)

## 1. Einleitung

Die Weimarer Republik war eine Zeit politischer, wirtschaftlicher und sozialer Veränderungen in Deutschland. Die erste Demokratie auf deutschem Boden wurde unmittelbar nach dem Ersten Weltkrieg im Jahr 1919 gegründet und hielt bis zur Machtübernahme der Nationalsozialisten im Jahr 1933 an. In dieser Zeit wurden viele wichtige Maßnahmen von Seiten des Staates für die Zukunft Deutschlands bestimmt, wobei diese immer wieder neu festgelegt werden mussten. Eine besondere Bewährungsprobe für die junge Republik war das Jahr 1923, das im Nachhinein als „Krisenjahr“ in die deutsche Geschichte einging. Die Inflation, die mit Ausbruch des Ersten Weltkrieges im Jahr 1914 begann, entwickelte sich in diesem Jahr aufgrund der stark fortschreitenden Geldentwertung zur Hyperinflation, die weitreichende Konsequenzen für den Staat und vor allem die Bevölkerung hatte.

Eines der zentralen Themen, das hiervon stark betroffen war, war der Wohnungsmarkt. Auch in Gießen spielte die Wohnungspolitik eine wichtige Rolle, denn aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum, der begrenzt zur Verfügung stehenden Wohnungen und nicht zuletzt aufgrund von Zahlungsunfähigkeit kam es unzählige Male zu Auseinandersetzungen zwischen Mietern, Vermietern und städtischen Behörden. Auch im Kontext aktueller Entwicklungen ist es interessant, die Veränderungen im Bereich des Wohnungswesens genauer zu betrachten und insbesondere die Auswirkungen auf die lokale Bevölkerung zu untersuchen. Welche Faktoren beeinflussten die Entwicklung des Wohnungswesens in Gießen? Welche Rolle spielte das Reichsmietengesetz von 1922? Wie wurden Konflikte zwischen den verschiedenen Interessengruppen ausgetragen und gelöst? Diese Fragen werden Schritt für Schritt in meiner Arbeit analysiert bzw. untersucht werden.

Um diesen Fragen auf den Grund zu gehen, ist der vorliegende Text in drei Kapitel gegliedert, welche nach und nach über die Verhältnisse bzw. über die Probleme dieser Zeit aufklären. Im zweiten Kapitel werden die historischen Hintergründe beleuchtet, insbesondere die Anfänge der Weimarer Republik und die Hyperinflation von 1923. Im dritten Kapitel wird die Entwicklung des Wohnungswesens in der Weimarer Republik im Allgemeinen bzw. insbesondere in Gießen untersucht. Als Beispiel für die Entwicklung der Mieten unter dem Reichsmietengesetz ziehe ich die Steinstraße 85 heran. Im vierten Kapitel werden mit der Auseinandersetzung um ausstehende Wassergeldzahlungen sowie nicht durchgeführter Reparatur-

arbeiten exemplarisch zwei typische Konflikte dieser Zeit in den Blick genommen. In diesem Kapitel stehen die Konfliktgegenstände, beteiligten Akteure, Entwicklungen und Lösungen im Fokus.

## 2. Historische Hintergründe

### 2.1. Die Anfänge der Weimarer Republik in Gießen (1918-1923)

Nach der Niederlage des Deutschen Kaiserreichs im Ersten Weltkrieg und als unmittelbare Folge der Novemberrevolution wurde am 9.11.1918 die Deutsche Republik ausgerufen.<sup>1</sup> Es handelte sich hierbei um die erste Demokratie auf deutschem Boden.<sup>2</sup> Von Anfang an stand diese junge Demokratie vor großen politischen, wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen. Die Reparationszahlungen, die Liquidierung deutscher Auslandsguthaben sowie handelspolitische Beschränkungen führten zu einer hohen wirtschaftlichen Belastung Deutschlands. Der Artikel 231 des Versailler Vertrages löste in Deutschland große Empörung aus, da Deutschland die Alleinschuld am Kriegsausbruch zugeschrieben wurde, welche die harten Friedensbedingungen für das Deutsche Reich, auf dem Papier legitimierten.<sup>3</sup> Auch waren die Menschen selbst noch an die Monarchie des Kaiserreichs gewöhnt.

Dieser Entwicklungsprozess kann nicht innerhalb weniger Jahre in den Köpfen der Menschen geschehen. Außerdem waren nicht wenige Menschen davon überzeugt, dass Deutschland von den eigenen Reihen im Rücken angegriffen wurde. Die sog. Dolchstoßlegende trug ebenfalls zu einer Stimmung des Misstrauens und der Wut innerhalb des deutschen Volkes bei.

Diese vielschichtigen gesellschaftlichen Herausforderungen bedingten verschiedene Maßnahmen. Diese Wechselwirkungen sind ebenfalls in Gießen während der Anfangszeit der Weimarer Republik erkennbar. Gießen war in den 1920er Jahren eine bürgerlich geprägte Universitätsstadt, die als Verwaltungsmittelpunkt, Handelszentrum und Verkehrsknotenpunkt in Mittelhessen fungierte.<sup>4</sup> Der Fokus liegt im Folgenden auf der sozialen, wirtschaftlichen sowie der politischen Ebene und deren Bedeutung für die Stadt- bzw. allgemeine deutsche Geschichte.

Die Gründung der ersten Gießener Räte wie beispielsweise der Soldatenrat bzw. der Arbeiterrat am 9.11.1918 verliefen ohne eine spezielle eigene Note und wurden vom Bürgertum eher als Normalisierung gesehen, die aus dem Ende der Novemberrevolution hervorging. Eigenes revolutionäres Verhalten konnte man den Räten jedoch nicht zuordnen, diese orientierten sich ganz an der Programmatik der hessischen Räte und übernahm diese meist fast wörtlich.<sup>5</sup> Aus der Sicht des Volkes waren diese Räte nicht wirklich revolutionär. Ihnen wurde ein zu passives Verhalten vorgeworfen.

---

1 Piper, Weimarer Republik, S. 6.

2 Piper, Weimarer Republik, S. 12.

3 Piper, Weimarer Republik, S. 19.

4 Speitkamp, Modernisierung in der Krise, S. 215.

5 Speitkamp, Modernisierung in der Krise, S. 216.

Das Bürgertum selbst agierte daraufhin zeitnah mit der Gründung des Gießener Bürgerrats am 15.11.1918.<sup>6</sup> Dieser war schon vielschichtiger, da aus fast allen gesellschaftlichen Schichten Mitglieder zu finden waren. Er konzentrierte sich auf die Vertretung wirtschaftlicher Interessen, weshalb er die Gleichstellung mit dem Arbeiterrat verlangte. Beide Räte hatten zwar ihre Differenzen, verlangten aber gleichermaßen die „Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung“ und sahen sich nicht als dauerhafte Organe.<sup>7</sup> Zudem hatten sie ein Interesse an der Demobilmachung und an der Schaffung von Arbeitsplätzen, da dies zu den Voraussetzungen einer politischen Stabilisierung gehörte.

Die Beiträge seitens der Räte waren essenziell für die Entwicklung und Gestaltung der generellen Stabilisierung nach dem Ende der Revolution. Doch je mehr sich das Bürgertum erholte, umso mehr stieg die Kritik an den Räten und auch der politische Rückhalt auf Landesebene ging bereits seit Januar 1919 Stück für Stück verloren.<sup>8</sup> Auch die Tatsache, dass die Räte über keine festen Einkünfte verfügten, schwächte sie in der Hinsicht, dass sie auf die Zuschüsse der Stadtverordnetenversammlung angewiesen waren. So musste der Rat nicht einmal formell aufgelöst werden, seine Tätigkeiten wurden mit der Zeit einfach eingestellt.

Das Vereinswesen charakterisierte die Bürgerkultur. In Gießen war sie sehr vielschichtig vertreten mit Vereinen aller Art, die das Leben der Bürger zusammenbrachte. Diese Vereinskultur blieb zumeist eher unpolitisch und bildete vor allem während des aufstrebenden Nationalsozialismus eine Welt des Gemeinschaftslebens, welche vom Glauben an bürgerlichen Konsens lebte.<sup>9</sup> Besonders die Gießener Sportvereine expandierten während der Weimarer Zeit.

Am meisten gewann der Fußball in den Arbeitervereinen an Popularität. In wirtschaftlicher Hinsicht besaß Gießen einen Mischcharakter aus den Sektoren Verwaltung, Handel, gewerblicher Versorgung sowie auch als (eher an zweiter Stelle) Industriestandort, was nach dem Krieg zu einer stabilisierenden Wirkung beitrug und Krisen in den einzelnen Sektoren abfederte.<sup>10</sup>

Gießen war vor allem ein regionales Zentrum für die Bereiche Verwaltung, Handel und die gewerbliche Versorgung. Den größten Teil der Wirtschaft nahmen die Gewerbe für den täglichen Bedarf ein, wie beispielsweise Nahrungs- und Genussmittel oder auch die Bekleidungsindustrie. Zudem waren mehr als die Hälfte der Beschäftigten für die globale Nachfrage tätig. Aber auch der Großhandel hatte eine beträchtliche Bedeutung für die Stadt Gießen und ging über oberhessische Regionen hinaus

Zwar waren der Nahhandel und das Handwerk die dominierenden Sektoren in Gießen, jedoch war die industrielle Fertigung ebenfalls gut vertreten. Diese reichte vom Tabakgewerbe bis hin zu feinmechanischen Apparaturen.

---

6 Speitkamp, *Modernisierung in der Krise*, S. 217.

7 Speitkamp, *Modernisierung in der Krise*, S. 218.

8 Speitkamp, *Modernisierung in der Krise*, S. 220.

9 Speitkamp, *Modernisierung in der Krise*, S. 223.

10 Speitkamp, *Modernisierung in der Krise*, S. 223.

Auf gesellschaftlicher Ebene war zu erkennen, dass besonders im Handel, im Verkehr sowie im Gesundheitswesen überproportional viele Frauen vertreten waren. Zudem stellten Frauen den größten Anteil häuslicher Dienste in Gießen. Dennoch war der Anteil genereller Hausangestellter und Arbeiter gering bzw. es gab einen hohen Anteil an Selbstständigen, Angestellten und Beamten. Diese Entwicklung der Arbeitsverteilung war mit einer der Effekte, welcher durch die Trennung von Wohnvierteln und Arbeitsvierteln herbeigeführt wurde. Die Wohnviertel Gießens waren mehr bürgerlich geprägt, während die Arbeiterviertel eher abgegrenzt wurden.

Der Wohnungsbau in Gießen gehörte allgemein zu den drängenden sozialen Aufgaben. Nach dem Krieg kam es nämlich zu einer steigenden Wohnungsnot durch Kriegsrückkehrer, Flüchtlinge und steigenden Eheschließungen. Staatliche Eingriffe in das Wohnungseigentum und sozialer Wohnungsbau waren die Folgen, welche nicht bloß in Gießen, sondern im ganzen Reich geschahen. Bei der Bautätigkeit setzte man viel auf Mietwohnungen und Gemeinschaftsgebäuden. Diese spiegelten zugleich das Bedürfnis der Bürger nach sozialer Gemeinschaft.<sup>11</sup>

Zusammenfassend kann man von guten Ansätzen einer Stadt- und Entwicklungspolitik Gießens, während der Anfangszeit der Weimarer Republik, sprechen. Ihre breitgefächerten Wirtschaftssektoren verhalfen Gießen zu einer guten Krisenresistenz, jedoch konnten nicht alle Krisen abgefedert werden. Ereignisse wie Reparationszahlungen, die beginnende Inflation sowie das Krisenjahr 1923 hatten spürbare Auswirkungen auf das gesamte Reich, was ebenfalls in der Stadtgeschichte Gießens zu finden ist.

## 2.2. Ursachen, Verlauf und Auswirkungen der Hyperinflation im Jahr 1923

Die Hyperinflation 1923 ist eine Folge von mehreren Ereignissen und Entscheidungen. Um ihre Ursachen verstehen zu können, müssen wir ihren Verlauf genau analysieren. Wir beginnen mit dem Ende des Goldstandards.

Der Goldstandard war ein Währungssystem, bei dem die Wechselkurse der Währungen untereinander festgelegt waren. Beispielsweise entsprach ein US-Dollar vor 1914 über Jahrzehnte 4,2 Mark des Deutschen Kaiserreichs oder 5,25 französische Francs. Diese festen Kurse entstanden, weil jede Währung durch ihren Umtauschkurs zum Gold definiert war. Eine Unze Gold hatte einen gleichbleibenden, festgelegten und garantierten Gegenwert von 20,67 Dollar. Ausgegebene Banknoten waren somit an eine bestimmte Menge Gold geknüpft und konnten jederzeit gegen die verbürgte Menge Edelmetall eingetauscht werden.<sup>12</sup> Dieser war letztlich für den wachsenden Lebensstandard aller Beteiligten im Westen mitverantwortlich.

In Europa endet bzw. pausiert der Goldstandard erstmalig mit dem Beginn des Ersten Weltkrieges. So ein Krieg ist für alle Parteien teuer und daher ist es für einen Staat essentiell, das Geldsystem zu kontrollieren. Kurz nach Beginn des Krie-

---

11 Speitkamp, Modernisierung in der Krise, S. 230.

12 Eckert, Gold, auf: <https://www.welt.de/finanzen/article10915158/Als-das-Gold-noch-das-Mass-aller-Dingewar.html>, letzter Aufruf: 21.01.2023.

ges wich Deutschland vom Goldstandard ab und wenig später pausierten auch die kriegsbeteiligten Staaten den Goldstandard, da sie ansonsten, aufgrund der Kriegskosten, wahrscheinlich Pleite gegangen wären. Ohne eine echte Deckung des Geldes war es den Staaten möglich, immer mehr Geld zu drucken und somit den Krieg zu finanzieren bzw. die Staatsverschuldung immer weiter anzutreiben.

Nach dem Krieg musste das Deutsche Reich viele weitere Kosten tragen. Beispielsweise mussten die inländischen Anleihen wieder beglichen werden, um die Wirtschaft nicht noch mehr zu schwächen. Zudem mussten Devisen für Lebensmittelimporte aufgebracht werden, um eine Hungerkatastrophe zu vermeiden. Auch die Reparationszahlungen mussten bezahlt (ca. 13,2 Milliarden Goldmark) werden. Unmittelbar nach dem Krieg betrug die Gesamtverschuldung ca. 175 Milliarden Mark. Die Verzinsung (126% der ordentlichen Einnahmen) konnte nur durch eine neue Verschuldung gestemmt werden.<sup>13</sup>

Am Ende dieser ersten Inflationsphase waren die Besitzer von Geldkapital (Sparer) weitgehend enteignet, die Schuldner jedoch, darunter auch der Staat, von ihren Verpflichtungen befreit. 1920/21 trugen verschiedene Maßnahmen dazu bei, dass sich die Mark kurzfristig stabilisieren konnte. Gründe dafür waren beispielsweise die Beteiligung von Deutschland an internationalen Wirtschaftskonzerne oder auch die Anstrengungen Matthias Erzbergers zur Konsolidierung der Reichsfinanzen. Am wichtigsten war jedoch, dass das Wirtschaftswachstum während der Rezession stark zunahm, sodass es für die Stabilisierung der Mark durchaus gute Gründe für Spekulanten gab, in diesen Wechselkurs zu investieren.

Das Londoner Ultimatum im Juni 1921 war der Start der Hyperinflation. Der Wert der Mark fiel in den kommenden Monaten/Jahren immer tiefer, ihren Todesstoß erreichte sie jedoch mit dem Beginn der Ruhrbesetzung im Januar 1923. Der Nachdruck der französischen Regierung mit der Besetzung des Ruhrgebiets am 11.01.1923 wurde von der Bevölkerung als bodenlose Demütigung aufgenommen. Um den passiven Widerstand zu finanzieren, druckte die Regierung unter Wilhelm Cuno immer mehr ungedecktes Papiergeld, was jedoch dazu führte, dass die Kaufkraft der Menschen noch schneller sank als zuvor. Die Bevölkerung war zu Beginn des Streiks im Einklang mit dieser Politik der Verweigerung und setzte diese auch konsequent durch, indem die Gewerkschaften und Unternehmen untereinander Absprache hielten und zu Generalstreiks ausriefen.<sup>14</sup>

Umso länger dieser passive Widerstand anhielt, umso mehr drückte er die deutsche Wirtschaft in den Ruin. Niemand hatte mehr ein Interesse daran, Geld in Mark zu sparen und man versuchte tendenziell, sein Geld in Sachgegenstände umzutauschen.<sup>15</sup> Das besonders Heimtückische an einer Hyperinflation ist demnach, dass es die Leute bestraft, die vernünftig Geld zurücklegen und die Leute belohnt, die sich extrem verschulden und über ihren Verhältnissen leben, indem sie sich immer weiter verschulden. Allen voran war der Staat, der am meisten Schulden aufgenommen hat-

---

13 Büttner, Weimar, S. 178.

14 Piper, Weimarer Republik, S. 35.

15 Büttner, Weimar, S. 170.

te und davon profitierte, dass die einzelne Einheit (Mark, Dollar etc.) an Kaufkraft verlor. Die gesamten Kriegsschulden (164 Milliarden Mark) waren bis zum Währungsschnitt (15.11.2023) nur noch 16,4 Pfennige Wert.<sup>16</sup>

Mit der Hyperinflation kam die Rechnung, welche für die breite Gesellschaft bzw. die Arbeiterschaft zermürbend ausfiel. Im Oktober 1923 waren ca. 70% der Arbeiter erwerbslos oder in Kurzarbeit.<sup>17</sup> Gleichzeitig fiel der Reallohn unter die Hälfte des Vorkriegsniveaus und Sozialhilfen für Bedürftige deckten kaum nennenswerte Bereiche des Existenzminimums. Die bürgerliche Mittelschicht wurde durch die sinkende Kaufkraft immer stärker enteignet, da die meisten Bürger ihr Geld nicht in wertbeständigen Aktien oder Immobilien angelegt hatten. Kapitalanlagen wie Anleihen, Lebensversicherungen und Ersparnisse wurden durch die Hyperinflation zerstört.<sup>18</sup> In vielen Städten kam es daraufhin zu Hungersnot und einer Stimmung der Verzweiflung, welche in einer Welle der Empörung mündete. Infolgedessen war für viele die Selbsthilfe das berechtigte letzte Mittel.

Beispielsweise praktizierten Gewerkschaften und Konsumgenossenschaften „Selbsthilfe“, indem sie „Anti-Wucher-Komitees“ gründeten, welche die Befugnisse von Polizei und Gerichten im Kampf gegen angebliche Preistreiberei übernahmen. Alles steht unter dem Motto „Helfen Sie sich selbst“. Dazu gehörten: Schwarzmarkthandel, Warenversand ins Ausland, Schmuggel, Währungsbetrug, Diebstahl, Horten etc. Die alten Tugenden wie beispielsweise Ehrlichkeit, Zuverlässigkeit, Loyalität und Gemeinschaftssinn wurden heruntergespielt und eigennützige Unmoral belohnt.<sup>19</sup>

Die moralische Ebene, dass Vernunft bestraft bzw. Unvernunft belohnt wird, ist besonders wichtig. Während der Zeit des Goldstandards konnte sich der einzelne Bürger noch sicher sein, dass sein Geld noch einen festen Gegenwert an Gold hatte. Somit konnte man Geld für längere Zeit, beispielsweise für den Ruhestand, ansparen und sich sicher sein, dass dieses später noch den gleichen Wert hatte. Dieses Versprechen, sich sein Geld immer in Gold zurück umtauschen zu lassen, endete nach der Kappung des Goldstandards. Die Menschen waren nun darauf angewiesen, dass der Staat hoffentlich keinen Schaden anrichtet, wie beispielsweise immer mehr Geld zu drucken und die Kaufkraft des Geldes zu verringern. Das ungedeckte Papiergeldsystem brachte also den unglaublichen Faktor des Vertrauens mit sich, welches speziell im deutschen Fall, ganz schnell missbraucht wurde.

Eine andere Gruppe der Leidtragenden waren die Hausbesitzer. Aufgrund der Ausnahmesituationen (Erster Weltkrieg, Inflation, Reparationszahlungen) wurden Schritt für Schritt immer mehr staatliche Eingriffe bzw. die Umleitung der Mietpolitik auf die Behörden, gewährt. Es folgten zwangswirtschaftliche Maßnahmen zur Niedrighaltung der Mieten, welche das eigentliche Ziel hatten, die Mieter

---

16 Piper, Weimarer Republik, S. 36

17 Büttner, Weimar, S. 178.

18 Piper, Weimarer Republik, S. 36.

19 Büttner, Weimar, S. 179.

vor Überwucherung und Ausbeutung der Hausbesitzer zu schützen.<sup>20</sup> Diese Spirale der Regulierung endete jedoch damit, dass Hausbesitzer ihren Wohnraum total unter Wert vermieten mussten. Gleichzeitig wurden durch die steigende Inflation Renovierungsarbeiten immer unprofitabler für den Hausbesitzer und auch die Anreize, neuen Wohnraum zu schaffen, wurden zerstört.<sup>21</sup> Somit wurde der gesamte Wohnungsmarkt zu einem unprofitablen Geschäft für die Vermieter.

### 3. Die Entwicklung der Mietpreise in Gießen im Inflationsjahr 1923

#### 3.1. Wohnungsbau und Wohnungsmarkt in den Anfangsjahren der Weimarer Republik

Um die Entwicklung der Mietpreise während der Weimarer Republik besser nachvollziehen zu können, ist es zu Beginn dieses Kapitels zunächst einmal wichtig, einen kurzen Einblick in den Bau neuer Wohnungen zu geben. Das Wohnungswesen während des Deutschen Kaiserreichs lässt sich als katastrophal beschreiben. Einerseits war die schnell voranschreitende Industrialisierung im Kaiserreich verantwortlich für die wachsenden Großstädte sowie die Herausbildung städtischer Ballungsgebiete.<sup>22</sup> Andererseits konnte die Nachfrage von städtischem Wohnraum nicht gedeckt werden bzw. das Angebot ließ sich nicht mit der steigenden Nachfrage in Einklang bringen. Dies führte zu einer dauerhaften Unterversorgung des Wohnraums. Aufgrund des Wohnraummangels innerhalb der Städte wurde meist einfach in die Höhe gebaut. Solche mehrstöckigen Massenmietshäuser waren kein Einzelfall. Dieses Zusammenleben auf engem Raum führte ebenfalls zu sozialhygienischen Mängeln. Durch das geringe Angebot kam es schließlich dazu, dass man hohe Mieten für den meist minderwertigen Wohnraum zahlen musste. In der Regel lag die Miete zwischen einem Viertel und einem Drittel des Familien-Netto-Einkommens, teilweise sogar noch höher.<sup>23</sup> Während des Ersten Weltkriegs erreichte der Wohnungsmangel dann seinen Zenit. Güterwirtschaftliche Ressourcen gingen praktisch nur noch in die kriegswirtschaftlich wichtigen Bereiche, was dazu führte, dass der sowieso schon geschwächte Wohnungsbau fast komplett eingestellt wurde.<sup>24</sup>

Die Wohnungsbau- und Wohnungsmarktpolitik in der Anfangszeit der Weimarer Republik zielte – durch kurz- bzw. langfristige Planung – auf die Überwindung jenes akuten Mangels an Wohnraum ab. Bis zum Ende der Hyperinflation im Winter 1923 nahm diese Politik hauptsächlich die güterwirtschaftliche Ebene in den Blick. Durch gesetzliche Regelungen lag der vorhandene Wohnraum seit dem Ersten Weltkrieg nicht mehr ausschließlich in der Hand der Eigentümer, was in dieser ersten Periode der Weimarer Republik zu Auseinandersetzung verschiedener Akteure (Mieter, Vermieter und städtische Behörden) führte. Auf diese wird im weiteren

---

20 Piper, Weimarer Republik, S. 129.

21 Piper, Weimarer Republik, S. 133.

22 Witt, Inflation, Wohnungszwangswirtschaft und Hauszinssteuer, S. 386.

23 Witt, Inflation, Wohnungszwangswirtschaft und Hauszinssteuer, S. 387.

24 Witt, Inflation, Wohnungszwangswirtschaft und Hauszinssteuer, S. 390.

Verlauf der Arbeit noch ausführlicher einzugehen sein. Um diese besser einordnen zu können, ist es zunächst einmal wichtig, die Entwicklung der Wohnungszwangswirtschaft in den Blick zu nehmen.

Angefangen von der Zeit der Industrialisierung bis hin zum Ersten Weltkrieg waren die Grundbedürfnisse des Wohnens auch in der Anfangszeit der Weimarer Republik auf niedrigem Niveau erfüllt. Das Interesse an mehr staatlicher Wohnungspolitik rückte in den Vordergrund der Politik. Ein starker Geburtenjahrgang und zuwandernde Kriegsflüchtlinge aus den verlorengegangenen Gebieten verstärkten dieses politische Interesse ebenfalls.<sup>25</sup> Diese Entwicklung der in den Fokus gerückten Wohnungsbaupolitik machte sich ebenfalls in Gießen bemerkbar. Dies bedeutete zunächst eine quantitative Erweiterung der Universitätsstadt. Gießen wuchs vor allem im südlichen Bereich, außerdem entstanden neue Wohnviertel. Im Süden wie Norden wuchs Gießen an die vor allem von Arbeitern bewohnten Vororte Kleinfeld und Wieseck heran.<sup>26</sup> Die verschärfte Wohnungsnot durch Kriegsrückkehrer, Flüchtlinge usw. förderte schließlich soziale Eingriffe in das Wohnungseigentum, dessen Beschlagnahmung, Wohnraumbewirtschaftung sowie den staatlichen Wohnungsbau. Beispiele dafür waren Mietwohnungen in der Gnauthstraße sowie in der hinteren Liebigstraße.<sup>27</sup> Es nimmt daher wenig Wunder, wenn in Artikel 155 der Weimarer Verfassung formuliert ist, jedem Deutschen eine angemessene Wohnung sichern zu wollen, was letztlich die Grundpfeiler staatlicher Wohnungspolitik in der Weimarer Republik setzte.<sup>28</sup> In besagtem Artikel heißt es hierzu:

„Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen in einer Weise überwacht, die Missbrauch verhütet und dem Ziele zustrebt, jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern.“<sup>29</sup>

Mit diesem Fokus des Wohnungsbaus sollte sich auch die Qualität des Wohnens verbessern. Mit dem Bau „gesunder Wohnungen“ versprach man sich den Vorteil, steigende Arbeitsleistungen der Bürger zu erzielen, da sich durch qualitativ hochwertige Wohnungen auch die Gesundheit und damit auch die Arbeitsfähigkeit der Bürger im Allgemeinen verbessern sollte.<sup>30</sup>

Spätestens 1918 wurde deutlich, dass der Wohnungsmarkt für private Anlagen nicht geeignet zu sein schien, da dessen staatliche Reglementierung drohte, was für private Anleger unattraktiv war.<sup>31</sup> Hintergründe für einen größeren Eingriff staatlicher Seite waren zudem, dass mehr staatliche Aufträge in der Bauwirtschaft die nun wegfallenden Kriegsindustrienaufträge ausglich. Aus der Sicht des Staates hatte der Wohnungsmarkt das Potential, durch mehr staatliche Aufträge zu einer Konjunk-

---

25 Saldern, Häuserleben, S. 122.

26 Speitkamp, Modernisierung in der Krise, S. 230.

27 Speitkamp, Modernisierung in der Krise, S. 230.

28 Witt, Inflation, Wohnungszwangswirtschaft und Hauszinssteuer, S. 385.

29 Saldern, Häuserleben, S. 121.

30 Saldern, Häuserleben, S. 121.

31 Witt, Inflation, Wohnungszwangswirtschaft und Hauszinssteuer, S. 392.

turstabilisierung beizutragen.<sup>32</sup> Am 31.10.1918 wurden dann für den Wohnungsbau 500 Millionen Reichsmark geliehen bzw. durch „deficit spending“ finanziert. Durch weitere Staatsverschuldung sollte der nun im Vordergrund stehende staatliche Wohnungsbau also umgesetzt werden.

Die Grundeigentümer warnten bereits 1916 vor staatlichen Eingriffen in den Wohnungsmarkt. Die hohen Mieten seien ein natürlicher ökonomischer Prozess, welcher langfristig mehr Wettbewerb im Wohnungsmarkt schaffe, da höhere Mieten den Wohnungsmarkt attraktiver für Investoren machten und zu mehr Neubauproduktionen führten.<sup>33</sup> Somit würden sich dann auch die Mietpreise wieder regulieren bzw. das höhere Angebot würde die Nachfrage decken. Ein Mietenstopp würde das genaue Gegenteil bewirken. Einerseits würden die Besitzer durch die fehlenden Mieteinnahmen nicht mehr viel renovieren, da es sich für sie nicht rentiere. Die meisten würden versuchen, ihre Immobilien so schnell wie möglich zu veräußern und sich vom Wohnungsmarkt zurückzuziehen. Die Wohnungsdebatte, in welcher die Wohnungsreformer behaupteten, ohne Regulierungen würden sich die Hausbesitzer unverdient bereichern<sup>34</sup>, schreckte ebenfalls neue Investoren ab.

Im August 1920 entstand erstmalig der Entwurf einer einheitlichen Mietenkontrolle der Länder, ausgefertigt vom Reichsarbeitsministerium. Basis dieser Idee seitens der Reichsregierung war, dass man die Mieterschaft besser beschützen müsse als zuvor. Man wollte den örtlichen Einigungsämtern somit jegliche Entscheidungsfreiheit nehmen bzw. eine gesetzliche Miete schaffen, bei dieser ein genau festgelegtes Verfahren die faire Miete ausrechnet. Die Alternative war, auf die gesetzliche Miete zu verzichten, wenn die Partner des Mietvertrages sich auf eine frei vereinbarte Miete einigten.<sup>35</sup> Jedoch konnten die Gemeindebehörden diese frei vereinbarte Miete dennoch zur Überprüfung ans Einigungsamt schicken, welche die gesetzliche Miete dann herbeiführen konnte, wodurch der gesetzlichen Miete auch der Rang einer Mindestmiete zugesprochen wurde, weshalb die Wahl der Mieter und Vermieter eher relativ war, denn im Endeffekt konnten die Behörden jederzeit auf die gesetzliche Miete zurückgreifen.<sup>36</sup>

Gegenwind zu dem Gesetzesentwurf kam überwiegend von Seiten der süddeutschen Länder. Die württembergische Regierung bezeichnete den Entwurf als „schablonenmäßige Bürokratisierung des Mietverhältnisses“<sup>37</sup>. Zudem sah man aus verfassungsrechtlicher Sicht das Problem, dass die gesetzliche Miete ihre eingeschränkten Kompetenzen mit diesem Entwurf überschreite. Normalerweise sollten von staatlicher Seite ausschließlich Rahmenbedingungen in wohnungspolitischen Angelegenheiten, geschaffen werden. Ein Gegenvorschlag war zum Beispiel, dass die einzelnen Länder die Beschlüsse für eine einheitliche Miete bestimmen dürfen. Die-

---

32 Witt, Inflation, Wohnungszwangswirtschaft und Hauszinssteuer, S. 392.

33 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 125.

34 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 125.

35 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 139.

36 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 140.

37 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 140.

ser Vorschlag war, da Preußen den Regierungsentwurf befürwortete, politisch chancenlos. Und doch gelang es den süddeutschen Ländern mit Unterstützung von Sachsen, eine weitgehende inhaltliche Aushöhlung zentraler Bestimmungen zu erreichen. So erhielten die Länder die Möglichkeit, die gesetzliche Miete auch „nach anderen Grundsätzen“ zu bilden, als das Gesetz sie vorsah.<sup>38</sup> Damit war die vom Reichsarbeitsministerium angestrebte Einheitlichkeit in der Mietenpolitik gescheitert. Nachdem der Gesetzesentwurf in der abschließenden Plenumsdebatte kontrovers diskutiert wurde, sicherte nur die geschlossene Zustimmung von SPD und USPD dem Gesetz die Mehrheit, so dass das dieses am 1. Juli 1922 in Kraft treten konnte.<sup>39</sup>

Das Reichsmietengesetz von 1922 war das Ergebnis der vorherigen staatlichen Maßnahmen. Man versprach sich viel von den neuen Bestimmungen in Bezug auf die Lebensbedingungen der Mieter sowie eine Regulierung des Mietmarkts. Von den Hausbesitzern wurde das neue Gesetz heftig kritisiert. Es hieß, man sei nun „der Willkür der Minister ausgeliefert“. Dieser Vorwurf entstand deshalb, da die Grundidee eine einheitliche gesetzliche Miete war, die Länder jedoch die Möglichkeit erhielten, abweichende Regelungen für diese zu bestimmen. Bei den Mietervereinen war die Meinung zum Reichsmietengesetz nicht so negativ. Zwar lehnte das Gesetz Forderungen im Bereich Reparatur ab, jedoch hielten viele Mietervereine die neue Gesetzeslage dennoch für eine Verbesserung gegenüber der früheren Mietenpolitik.<sup>40</sup> Im nun folgenden Abschnitt soll die Entwicklung der Mieten unter dem Reichsmietengesetz am Beispiel der Steinstraße in Gießen nachgezeichnet und analysiert werden.

### **3.2. Die Entwicklung der Mieten unter dem Reichsmietengesetz am Beispiel der Steinstraße 85 in Gießen**

Nachdem nun so vieles besser unter dem Reichsmietengesetz laufen sollte, war das Ergebnis jedoch nicht das Erwünschte. Die immer stärker fortschreitende Inflation konnte auch von den verschiedenen Länderregelungen nicht kontrolliert werden, was nun am Beispiel der Entwicklung der Mieten in der Gießener Steinstraße 85 veranschaulicht werden soll. Meine Wahl fiel auf diese Adresse, da in der Akte zu jedem Monat detailliert aufgeführt wurde, welche Miete von den Bewohnern zu entrichten war und wie sich diese zusammensetzte. Zudem eignet sich diese Adresse gut als Beispiel für ein typisches Mehrfamilienhaus in der Krisenzeit. Diese waren aufgrund des starken Mangels an Wohnungen und Wohnraum im Vergleich zu Einfamilienhäusern sehr viel gefragter.<sup>41</sup> Auch ihr zentraler Standort innerhalb Gießens spricht dafür, diese Adresse als Beispiel auszuwählen, um die Veränderung der Mieten unter dem Reichsmietengesetz zu veranschaulichen.

---

38 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 140.

39 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 141.

40 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 141.

41 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 143.

Aus einem Schreiben vom Städtischen Wohnungsamt, vom 12.07.1923 an den Herrn Oberbürgermeister, geht einiges über das Haus selbst hervor. Der Vermieter der Steinstraße 85 war der Erbe Scheid. Er war seit 1920 für die äußere Instandhaltung des Hauses verantwortlich, während die Stadt Gießen für den bewohnbaren Zustand des Hauses aufkam. Bevor das Haus 1920 seitens der Stadt zu einem bewohnbaren Mietshaus umgebaut wurde, war dieses ein einfaches Hinterhaus einer Fabrik. Hieran erkennt man gut die nun aktiv agierende Wohnungspolitik der Stadt, indem sie aufgrund des Wohnungsmangels ein altes Hinterhaus einer Fabrik beschlagnahmte und zu einem Wohnhaus umbaute.<sup>42</sup> Im Untersuchungszeitraum wohnten in der Steinstraße 85 sieben Mieterparteien. Erwähnt werden Lilly Kröll, Jakob Schöndorf, Heinrich Schweitzer, Wilhelm Krämer und Friedrich Kornmann.<sup>43</sup> Warum in der Akte ausschließlich Informationen zu dieser und zu keiner anderen Gießener Straße zu finden sind, kann an dieser Stelle nicht abschließend beantwortet werden. Es ist jedoch zu vermuten, dass es sich bei der Steinstraße 85 um das in dieser Zeit einzige Haus handelte, bei welchem die Stadt als Mieter auftrat und Untermieter hatte. Nicht auszuschließen ist allerdings auch, dass Aufzeichnungen zu anderen Straßen verlorengegangen sind.

Die folgende Tabelle gibt für das Jahr 1923 einen detaillierten Einblick in die extremen Schwankungen der Mietpreise. In der Übersicht werden die monatlichen Mietabrechnungen der jeweiligen Mieterparteien über das Krisenjahr in Milliarden Mark (M.M.) dokumentiert. Die Werte aus der Tabelle wurden aus dem Briefwechsel zwischen dem Städtischen Wohnungsamt und dem Oberbürgermeister der Stadt Gießen entnommen, denn das Wohnungsamt informierte letzteren jeden Monat über die neue Mietpreisberechnung bzw. die nun zu zahlende Miete für die einzelnen Mieterparteien.<sup>44</sup> Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich jeweils um die Mietzuschläge, die zusätzlich zur Grundmiete entrichtet werden mussten.

Mietzuschläge Steinstraße 85	Kröll	Schöndorf	Schweitzer
Feb 23	590	708	885
Mai 23	1.070	1.285	1.605
Jun 23	3.128	3.754	4.692
Sep 23	3.060.000	3.672.000	4.590.000
Okt 23	12.181.000.000	14.617.000.000	18.271.000.000
Nov 23	8.074.000.000.000	1.048.000.000.000	1.311.000.000.000

42 StdtAG L343.

43 StdtAG L343.

44 StdtAG L343.

Mietzuschläge Steinstraße 85	Krämer	Kornmann
Feb 23	826	767
Mai 23	1.498	1.391
Jun 23	4.379	4.066
Sep 23	4.284.000	3.978.000
Okt 23	17.053.000.000	15.835.000.000
Nov 23	1.223.000.000.000	1.136.000.000.000

Die monatliche Steigerung der Mieten lässt sich wohl darauf zurückführen, dass Faktoren wie die Reparationszahlungen und der Mangel an Vertrauen in das ungedeckte Papiergeldsystem bereits vor Beginn des Jahres zu einer drastischen Erhöhung der Geldmenge führten. Als dann Anfang des Jahres 1923 noch der Ruhrkampf sowie der Beamtenstreik finanziert werden mussten, war die Inflation nicht mehr zu bremsen.<sup>45</sup>

Die Entwicklung der stetig steigenden Entwertung in Gießen lässt sich sehr gut an den monatlichen Mieten der Steinstraße 85 veranschaulichen. Im Frühjahr 1923 lagen die Mietzuschläge in diesem Haus durchschnittlich noch bei 755 Mark. Im Mai hatte diese sich im Durchschnitt fast verdoppelt (1.369,8 Mark). Die erste extreme Steigerung ist bei der September-Miete zu erkennen. Während die Zuschläge der Juni-Miete durchschnittlich bei 4003,8 Mark lagen, bewegten sich diese im September im Durchschnitt bei 3.916.800 Mark.<sup>46</sup> Noch beachtlicher sind jedoch die Zuschläge zur Oktober-Miete, denn diese liegen im Durchschnitt bei 15.590.400.000 Mark. Dies sind die höchsten Zuschläge, die man aus der Tabelle entnehmen kann. Die Zuschläge im November übertreffen diese absurd hohe Oktober-Miete jedoch. Sie lagen im Durchschnitt bei 1.109.980.000.000 Mark. Diese überdimensionalen Steigerungen innerhalb weniger Monate sind das Resultat der Hyperinflation an ihrem Zenit.

Nach der November-Miete folgt ein Abschwung der Mietpreise bzw. der Inflation. Ein ausschlaggebender Grund war der, dass nun die Regierung Maßnahmen für die Kontrolle der Geldmenge traf, wie beispielsweise die Einführung einer neuen Währung (Rentenmark) im November 1923.<sup>47</sup> Diese stand anfangs im Verhältnis von einer Billion Papiermark zu einer Rentenmark. Dieser Schritt der Regierung war essenziell, um das Vertrauen in die deutsche Wirtschaft bzw. Währung wiederherzustellen. Die Wiedereinführung einer goldgedeckten Währung wurde ermöglicht.<sup>48</sup>

45 Holtfrenrich, Das Elend der Mark im „Dreissigjährigen Krieg“ 1914 - 1945, S. 135.

46 StdtAG L 343.

47 Piper, Weimarer Republik, S. 36.

48 Piper, Weimarer Republik, S. 36.

Weitere Maßnahmen, wie eine Reduzierung der Staatsausgaben, trugen ebenfalls zur Stabilisierung bei.

Um den Teuerungsprozess der gesamten Miete besser nachvollziehen zu können, möchte ich die einzelnen Nebenkosten erwähnen, welche die Bewohner zusätzlich zu den oben genannten Beträgen zu entrichtenden Wassergeldanteile hatten. Zu diesen Kanalgebührenanteile, Nebenkosten gehörten beispielsweise Schornsteinfegergebühren, Grundsteuern, Brandversicherungsbeiträge sowie Haftpflichtversicherungsbeiträge. Aus dem Briefwechsel zwischen dem Wohnungsamt Gießen und dem Oberbürgermeister lässt sich ebenfalls der Teuerungsprozess der Nebenkosten in den monatlichen Beiträgen veranschaulichen. Die folgende Tabelle ergibt sich aus den zu zahlenden Wassergeldanteilen der Mieter.

Wassergeld Steinstraße 85	Kröll	Schöndorf	Schweitzer
Dez 22, Jan 23	175	195	235
Feb 23, Mrz 23	570	920	1.050
Jul 23	2.340	2.660	3.000
Aug 23	155.000	175.000	200.000
Sep 23	4.978.000	5.689.000	6.400.000
Nov 23	1.680.000.000	1.920.000.000	2.170.000.000

Wassergeld Steinstraße 85	Krämer	Kornmann
Dez 22, Jan 23	165	250
Feb 23, Mrz 23	680	1.150
Jul 23	2.340	3.670
Aug 23	155.000	248.000
Sep 23	4.978.000	7.822.000
Nov 23	1.690.000.000	2.650.000.000

Auffällig ist hierbei, dass der Teuerungsprozess der Wassergeldanteile mit einer ähnlichen Steigerung verläuft, wie er es auch bei den Mietzuschlägen tat. Beispielsweise betragen die Wassergeldanteile für die Monate Dezember 1922 bzw. Januar 1923 im Durchschnitt 204 Mark, im August dann bereits 186.600 Mark, im September dann schon 5.973.400 Mark und im November schließlich 1.011.000.000 Mark.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> StdtAG L343.

Auch mit diesen Werten lässt sich die rasant ansteigende Inflation und dessen Auswirkungen auf die entstehenden Kosten veranschaulichen. Vor allem die Wassergeldanteile und dessen extreme Kostenveränderungen führten vermehrt zu Konflikten zwischen Mietern und Vermietern. Hierauf soll im folgenden Kapitel ausführlicher eingegangen werden. Mit Blick auf die oben dargestellte Entwicklung der Miet- und Nebenkosten der Bewohner der Steinstraße 85 lässt sich an dieser Stelle festhalten, dass das Reichsmietengesetz der Hyperinflation nicht gewachsen war. Diese extrem variierenden Mieten zeigen, dass eine vorausschauende Berechnung der Mieten so gut wie unmöglich schien, da die extreme Vermehrung der Geldmenge so gut wie unberechenbar war. Erschwerend kommt hinzu, dass sich diese Entwicklung nicht nur in Gießen, sondern überall in Deutschland auf dem Wohnungsmarkt beobachten lässt. Beispielsweise setzte Hamburg gleich nach der Verkündung des Reichsmietengesetzes am 1.07.1922 die Miete auf 485% der Grundmiete fest. Am Ende des Monats stellte sich heraus, dass mindestens 1.323% nötig gewesen wären.<sup>50</sup> Noch beachtlicher ist ein Vergleich der Mietkosten in Plauen (Sachsen) und Hamburg im September 1923. Ein Mieter in Plauen zahlte für 100Mk. Jahresfriedensmiete umgerechnet nur 0,28 Goldmark Monatsmiete, während es in Hamburg 0,21 Goldmark waren. Eine Berechnung des Reichsarbeitsministeriums ergab, dass diese Jahresmiete dem Lohn für 4,5 Stunden eines Bauarbeiters entsprach. Währenddessen hagelte es bei jeder weiteren Mieterhöhung harte Kritik seitens der Mietervereine.<sup>51</sup>

Möglicherweise hätten neue Gesetzesregelungen wie das Reichsmietengesetz bei stabilen Währungsverhältnissen wirksam werden können, jedoch war es gerade diese Unstabilität, die staatliche Mietenkontrollen ins Leben gerufen haben und genau diese hätten ausgleichen sollen, indem sie faire Bedingungen für Mieter und Vermieter vorgeben.<sup>52</sup> Wichtig ist zudem, dass die ursprüngliche Absicht der Mietenkontrollen gewesen ist, den Hausbesitzern die Möglichkeit zu nehmen, die Lage am Wohnungsmarkt auszunutzen bzw. die Mieten maßlos zu steigern. Der Schutz der Mieter stand also im Vordergrund. Die Herabsetzung der Miete durch staatliche Eingriffe verursachte jedoch unerwünschte Nebeneffekte, welche verheerende Folgen für den gesamten Wohnungsmarkt hatten. Auch die ständigen Reformen der Mietenkontrollen führten allesamt nicht zur Lösung des Problems, sondern endeten in einem Teufelskreislauf an Regulierungen, unerwünschten Nebeneffekten und immer mehr Konfliktpotential zwischen Mietern und Vermietern, auf welche ich in den nächsten Kapiteln anhand mehrerer Beispiele eingehen werde.

---

50 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 142.

51 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 142.

52 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 142.

## 4. Konflikte zwischen Mietern, Vermietern und städtischen Behörden

### 4.1. Konflikt der Mieter und Vermieter am Beispiel Wassergeld

Seit der Diskussion über die Mietenkontrolle, der preußischen Höchstmietenverordnung aus dem Jahr 1919 und dem Reichsmietengesetz kam es in Gießen unzählige Male zwischen Mietern und Hausbesitzern bzw. den beiden Vertretern, dem Mieterverein und dem Vermieterverein, zu Auseinandersetzungen. Die staatlichen bzw. städtischen Behörden fungierten teilweise als dritte Instanz, welche durch die Verfassung der Weimarer Republik die Möglichkeit hatten, in den Wohnungsmarkt einzugreifen. Somit waren die Behörden überwiegend Teil des Problems, da sich eine der Konfliktparteien (Mieterverein oder Vermieterverein) immer benachteiligt fühlte. Im Krisenjahr 1923 erreichten die Konflikte zwischen Hausbesitzern und Mietern schließlich ihren Zenit und es kam wiederholt zu Differenzen im Rahmen gestiegener bzw. an die Inflation angepasster Mietpreise.

Im vorherigen Kapitel wurde festgestellt, dass nicht nur die Mietpreise einen absurden Teuerungsprozess durchlebten, sondern ebenfalls die Nebenkosten davon betroffen waren. Die Tabelle der monatlichen Wassergeldanteile illustriert diese Schlussfolgerung eindrucklich. Auch den gestiegenen Nebenkosten wohnte ein erhebliches Konfliktpotenzial inne, worauf ich im weiteren Verlauf dieses Kapitels eingehen möchte. Als exemplarisches Beispiel dient ein Rechtsstreit zwischen Adam Amend und dessen Vermieter Ludwig Röhrich, der in einer Abschrift eines Gerichtsurteils des Amtsgerichtes Gießen vom 23.05.1923 thematisiert wird. Beide wohnten zu diesem Zeitpunkt in der Stephanstraße 45 in Gießen. Verfasser dieses Schreibens ist der Justizinspektor Schröder.<sup>53</sup>

Der Auslöser des Rechtsstreits war eine nicht bezahlte Wassergeldrechnung. Am 20.02.1923 erwirkte Ludwig Röhrich einen Zahlungsbefehl in Höhe von 332 Mark gegen den Beklagten Adam Amend. Dieser ist dem Gerichtsurteil zufolge noch am selben Tag von der Bank gutgeschrieben worden. Nun bestand der Vermieter jedoch zusätzlich auf eine Zahlung von 1.018 Mark aufgrund weiterer ausständiger Wassergeld- bzw. Brandversicherungsbeiträge, was der beklagte Mieter jedoch verweigerte, da ihm die Unterlagen hierzu nicht vorgelegt worden seien, was gemäß der Ortsatzung Gießen aber zwingend hätte erfolgen müssen.<sup>54</sup> Der Vermieter habe daraufhin erwidert, dass diese überfälligen Kosten die ganze Zeit hätten eingesehen werden können, woraufhin der Beklagte zugegeben habe, „dass ihm die Einsicht in die Unterlagen bezüglich des Wassergeldes und des Brandversicherungsbeitrags nicht verweigert worden sei“<sup>55</sup>. Das Gericht wies in diesem Zusammenhang in der Urteilsbegründung darauf hin, dass die Nebenkostenabrechnung – anders als es heutzutage üblich ist – nicht postalisch versendet werden musste. Stattdessen war der Mieter in einer Art „Holschuld“, wie es im Urteil heißt.<sup>56</sup>

---

53 StdtAG L343.

54 StdtAG L343.

55 StdtAG L343.

56 StdtAG L343.

Zusätzlich bestanden beide Mietparteien darauf, dass der jeweils andere die Kosten des Rechtsstreits tragen sollte.<sup>57</sup> Die Klage des Vermieters stützte sich auf den bereits vor der mündlichen Verhandlung bezahlten Betrag von 332 Mark. Dieser legte in der Verhandlung seine eigentliche Forderung von den 1.080 Mark offen, welche er in einem Sonderprozess hätte geltend machen müssen, er wollte jedoch die Verurteilung des Beklagten unbedingt erreichen, obwohl seine Klage eigentlich aussichtslos war, so dass er auf den Kosten hätte sitzen bleiben müssen. Weil aber der Vermieter die Klage als erledigt erklärte, entging er einer Abweisung, jedoch musste er die Kosten des zuerst geltenden Anspruchs tragen.<sup>58</sup> Auch die Einwendungen des Beklagten, er könne die Beträge nicht zahlen, weil „ihm die Unterlagen nicht vorgelegt worden seien“<sup>59</sup>, zeigen, dass dieser versuchte, der eigentlichen Forderungen, nämlich den offenen 1.018 Mark, aus dem Weg zu gehen. Im Endeffekt erkannte auch das Gericht diese Täuschung und erklärte die Einwände als „nicht stichhaltig“<sup>60</sup>.

Bei der Begründung des Urteils bezog sich das Amtsgericht auf vom Oberbürgermeister getroffene Bestimmungen. In Anlehnung an das Reichsmietengesetz habe dieser verfügt, dass „das Wassergeld (...) auf die Hausparteien in der Höhe der nachgewiesenen Kosten nach der Kopfbzahl und der Zahl der Räume umgelegt [wird].“<sup>61</sup> Darüber hinaus bezog sich das Gericht bei der Urteilsbegründung auf eine weitere Bekanntmachung des Stadtoberhaupts vom 29.03.1923. Der Vermieter musste infolgedessen den Mietern seinen Verteilungsplan von jeglichen Nebenkosten der Mieter offenlegen. Dies sollte eine Erleichterung für den Vermieter darstellen, da dieser zukünftig nicht mehr beschuldigt werden könnte, die Einsicht in die Nebenkosten verweigert zu haben bzw. der Mieter nun aus eigener Hand in die Unterlagen der Nebenkosten sehen kann. Aus dem Dokument geht nämlich hervor, dass Adam Amend bereits einmal Akteneinsicht in die Schornsteinfegergebühren verlangte. Der Vermieter verweigerte dies jedoch, da es zu diesem Zeitpunkt noch keine Vorlagepflicht gab. Der Mieter versuchte dennoch, diese Verweigerung der Akteneinsicht im Rechtsstreit gegen den Vermieter zu verwenden. Auch diesen Täuschungsversuch des Mieters durchschaute das Gericht und lehnte den Einwand des Beklagten ab. Im Urteil heißt es hierzu: „Auch der Einwand des Beklagten, dass der Kläger seiner Vorlagepflicht nicht nachgekommen sei, kann nicht für zutreffend erachtet werden.“<sup>62</sup>

Als Lösung wurde beschlossen, dass die Verteidigung eine Klageänderung zuließ, was den weiteren Verlauf vereinfachte. Der Beklagte wurde verurteilt und musste die ausstehende Summe von 1.081 Mark an den Vermieter zahlen. Die Gerichtskosten trug der Vermieter zu  $\frac{1}{4}$  und der Mieter zu  $\frac{3}{4}$ . Dieses Beispiel ist ein guter Beleg dafür, dass auch trotz schwierigen Zeiten Gleichheit vor dem Gesetz galt, auch

---

57 StdtAG L343.

58 StdtAG L343.

59 StdtAG L343.

60 StdtAG L343.

61 StdtAG L343.

62 StdtAG L343.

wenn die Mietenpolitik und in den meisten Fällen auch die Gerichte der 1920er-Jahre sich oft auf die Seite der Mieter stellte. Jedoch bleibt die Frage offen, weshalb es nun unbedingt zu einem Rechtsstreit kommen musste, da Adam Amend und Ludwig Röhrich vermutlich schon mehrere Jahre im selben Haus lebten bzw. warum es nicht zu einer außergerichtlichen Einigung gekommen ist.

Es kann an dieser Stelle nur darüber spekuliert werden, ob Röhrich seinen Mieter aus der Wohnung klagen wollte. Eine Kündigung konnte nämlich infolge des Mieterschutzgesetzes aus dem Jahr 1923 nur noch von den Gerichten bzw. über einen Klageweg erreicht werden, wenn folgende drei Fälle vorlagen: Bei einer Gefährdung des Hausbesitzers durch den Mieter, bei mehr als zweimonatigem Mietrückstand oder bei dringendem Eigenbedarf des Hausbesitzers. An dieser Stelle wird deutlich, dass der Eigentümer nicht wirklich über Eigentumsrechte verfügte. So positionierten sich die Hausbesitzervereine: „Nicht der Hauswirt ist mehr Herr im Hause, sondern der Mieter.“<sup>63</sup> Beispielsweise konnten die Gerichte darüber entscheiden, wie dringend der Vermieter seinen eigenen Wohnraum nun brauchte bzw. nicht brauchte. Das Kündigungsrecht der Mieter wurde von diesen Bestimmungen nicht berührt. Dadurch wird deutlich, dass der Fokus der Mietenpolitik auf den Interessen der Mieter lag.<sup>64</sup> Aufgrund dieser klar definierten Wohnungspolitik fühlten sich die Hausbesitzervereine benachteiligt und zeigten sich mehr als empört. Sie bezeichneten diesen Regierungsentwurf als „reine bolschewistische Eingebung“ und sahen dabei nicht nur sich in Gefahr, sondern das gesamte deutsche Volk. Es war die Rede von Demoralisierung, „weil ihm systematisch der Begriff für das Recht des Eigentums an einer Sache genommen“ wurde.<sup>65</sup>

Im folgenden Kapitel möchte ich ein weiteres Beispiel anführen, das die allgemein schlechte Beziehung der Mietervereine und Vermietervereine darstellt.

#### 4.2. Der Verfall der Gießener Mietshäuser im Inflationsjahr 1923

Im vorherigen Unterkapitel wurde die Problematik zwischen den Mietern und den Vermietern bereits angeschnitten. Am Beispiel ausstehender Wassergeldzahlungen zeigte sich, dass, obwohl sich die Menschen untereinander schon länger kannten bzw. im selben Haus wohnten, die Probleme der Inflation – wie beispielsweise die ständig wechselnden Vorschriften im Bereich Mietzahlungen – der Beziehung zwischen Mietern und Vermietern schadete. Nicht selten wurden diese Auseinandersetzungen vor Gericht ausgetragen. In diesem Abschnitt soll anhand eines weiteren Beispiels aus der Akte gezeigt werden, dass die Mietenpolitik nicht nur den Konflikt zwischen Mietern und Vermietern nicht lösen konnte, sondern diesen sogar zusätzlich anheizte.

In Kapitel 2.2 veranschaulichte die Tabelle der Mietenkosten in der Steinstraße 85 eindrücklich, dass durch die absurden Zahlen der monatlichen Mietabrechnungen ein erhebliches Konfliktpotenzial zwischen den Mietparteien bestehen konnte.

---

63 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 54.

64 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 52.

65 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 54.

Bereits vor dem Krisenjahr 1923 rotierten die staatlichen Maßnahmen in Bezug auf die Mieten durchgängig, was grundsätzlich Unklarheiten bzw. Meinungsverschiedenheiten bei den Mietern und Vermietern verursachte.

Beispielsweise waren die Hausbesitzer darüber empört, dass die Mieten unter der staatlichen Mietenkontrolle völlig entwertet wurden. Karl Christian Führer resümiert in seiner Arbeit, dass die Mieten nach 1920 zu einer vernachlässigbaren Größe einer „normalen Haushaltsrechnung“ geworden waren. 1907 habe die Miete einer proletarischen Familie ungefähr 17% ihrer Ausgaben betragen, 10 Jahre später sei dieser auf ungefähr 8,1% gesunken.<sup>66</sup>

Die künstlich niedrig gehaltenen Mieten sowie die zunehmende Inflation führten dazu, dass die Vermieter gewissermaßen zur Vernachlässigung ihrer Mietshäuser und deren Zustand gezwungen waren.<sup>67</sup> Hinzu kamen Materialengpässe und die steigenden Preise der Rohstoffe bzw. die steigenden Löhne der Arbeiter und Handwerker für den Hausbesitzer, sodass um 1919/1920 städtische Baugenossenschaften zur Instandhaltung gezwungen werden mussten.<sup>68</sup> Beispiele hierfür sind der Hamburger Bauverein „Produktion“, welcher 1919 erklärte, dass er die Instandhaltungsarbeiten bei seinen 911 Wohnungen auf das „dringendst Notwendige“ reduzieren müsse, da sonst das Bewirtschaftungsdefizit zu groß ausfalle.<sup>69</sup>

An dieser Stelle führe ich einen Briefwechsel zwischen dem Hausbesitzerverein Gießen, dem Mieterverein Gießen sowie dem Herrn Oberbürgermeister an, welcher den grundlegenden Konflikt zwischen Mieterverein und Hausbesitzerverein anlässlich vernachlässigter Reparaturen und Renovierungen verdeutlichen soll. Am 27.04.1923 schrieb der Gießener Hausbesitzerverein an den Gießener Oberbürgermeister. Er beklagte sich über die Neufestsetzung der Hundertsätze für Gießen, welche nach ihren Berechnungen zu niedrig seien, um notwendige Reparaturen oder Renovierungen an den Mietshäusern vorzunehmen:

*„Es soll hier nochmals betont werden, dass mit sämtlichen seitherigen Zuschlägen nicht einmal die notwendigsten baulichen Reparaturen hergestellt werden können, geschweige, dass dabei an Schönheitsreparaturen gedacht werden kann.“<sup>70</sup>*

Ebenfalls verwies der Hausbesitzerverein auf die Anordnung des Reichswirtschaftsministers, welcher die Länder dazu aufforderte, „dass die vollen Zuschläge nach dem Reichsmietengesetz in Zukunft zu bewilligen sind.“<sup>71</sup> Die Mietzuschläge in Gießen lagen nämlich unter den vorgesehenen Zuschlägen des Landes Hessen. Der Oberbürgermeister reagierte daraufhin mit einer Einladung an den Mieter- und Vermieter-

---

66 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 129.

67 Witt, Inflation, Wohnungszwangswirtschaft und Hauszinssteuer, S. 395.

68 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 145.

69 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 145.

70 StdtAG L343.

71 StdtAG L343.

verein zu einer gemeinsamen Besprechung am 04.05.1923, wo über die neuen Zuschläge für den 01.06.1923 entschieden werden sollte.<sup>72</sup>

Aus einem in der Akte hinterlegten Schreiben des Reichsarbeitsministers geht eine ähnliche Position wie die des Hausbesitzervereins hervor. Er meinte, dass sich die Zuschläge für die Betriebskosten mit den laufenden Instandsetzungsarbeiten der Vermieter rentieren müssen und es deshalb falsch sei, die Kosten weiterhin niedriger zu halten, als sie das Reichsmietengesetz vorgibt: „Es widerspricht diesem ausdrücklich ausgesprochenen, besonders wichtigen Grundgedanken des Gesetzes, wenn, wie es vielfach geschieht, die Zuschläge tatsächlich niedriger bemessen werden.“<sup>73</sup> Mit dem angesprochenen Grundgedanken des Gesetzes ist gemeint, dass eine niedrigere Bemessung der Mieten das eigentlichen Ziel, nämlich den Erhalt der Häuser, gefährdet:

*„Eines der Hauptziele des Reichsmietengesetz ist die Erhaltung der Häuser. Dieses sowohl im Interesse der Vermieter wie der Mieter liegende Ziel ist nur zu erreichen, wenn dem Vermieter ausreichende Mittel zur Verfügung gestellt und die Zuschläge für Instandsetzungsarbeiten genügend hoch bemessen werden.“<sup>74</sup>*

Als nächstes hob er hervor, dass für die Berechnung der Zuschläge lediglich wirtschaftliche Gesichtspunkte entscheidend sein dürften:

„Eine niedrigere Festsetzung darf insbesondere auch nicht damit begründet werden, dass gewisse Gruppen der Bevölkerung nur schwer in der Lage sein werden, die höhere Miete zu bezahlen. Höhere Aufwendung für die Miete und die dadurch hervorgerufene Steigerung der Indexziffer für die Lebenshaltung sind bei Lohn – und Gehaltsregulierung mit zu berücksichtigen.“<sup>75</sup>

Ein guter Zustand der erhaltenen Häuser, wie vom Reichsarbeitsminister erwähnt, war eines der wichtigsten Ziele des Reichsmietengesetzes. Jedoch haben die zu geringen Zuschläge, welche aufgrund der Gegenstimmen seitens der Mietervereine kamen, grundsätzlich zu einer Vernachlässigung der erhaltenen Häuser geführt.

Nach den preußischen Wohnungsaufsichtsbeamten fiel der Zustand der Häuser sogar noch schlechter aus als vor dem Krieg. In den meisten Fällen war der Zustand der Mietshäuser so katastrophal, „dass sie in normalen Zeiten nicht mehr bewohnt werden würden“.<sup>76</sup> Die geringe, jedoch so hochgejubelte staatliche Neubauproduktion, rückte aufgrund der verfallenden Mietshäuser in den Hintergrund. Nicht wenige Mieter gaben jedoch daraufhin den Grundbesitzern die Schuld für diese Abwärtsspiral der Bausubstanz. Für die aufgeschobenen Kosten der benötigten Arbeiten fühlten sich die Mieter nicht zuständig, da sie über die Jahre hinweg ihren vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen sind, welche jedoch nur durch erzwungene Mietsnachlässe so gering ausfielen. Auch Materialengpässe wurden ignoriert und die Schuld

---

72 StdtAG L343.

73 StdtAG L343.

74 StdtAG L343.

75 StdtAG L343.

76 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 146.

wurde stets beim Vermieter gesucht, was die Beziehung zwischen Mietern und Vermietern zusätzlich belastete.<sup>77</sup>

Im Beispiel Gießen kam es nach der Besprechung vom 04.05.1923 zu keinem Kompromiss. In einem Schriftstück des Oberbürgermeisters hieß es, der Hausbesitzerverein bestehe weiterhin auf den vom Land vorgegebenen Zuschlägen, während der Mieterverein sich gegen diese aussprach bzw. vorerst eine Tagung mehrerer Mieter- und Hausbesitzervereine abwarten wollte. In der Besprechung kam es also zur ersten Konfrontation der beiden Vereine. An ihrer Meinungsverschiedenheit konnte auch das gemeinsame Gespräch nicht helfen bzw. man konnte auf keinem gemeinsamen Nenner kommen.<sup>78</sup>

Dieses grundlegend vorhandene Unverständnis (oder vielleicht auch Ignoranz) der Mietervereine über die Auswirkungen der staatlichen Mietenpolitik zeigt sich auch in den Aussagen des Mietervereins. Beispielsweise verlangten diese einerseits, die Mietzinse mit allen Mitteln niedrig zu halten, andererseits beschuldigten sie die Hausbesitzer eines Reparaturstreiks, wenn diese den Renovierungsarbeiten nicht nachkamen. In solchen Aussagen brach sich zudem eine Arroganz Bahn, welche das Feuer zwischen den beiden Parteien zusätzlich erhitze und keinesfalls zu einer Konfliktbeseitigung führten konnte. Aufgrund der einseitigen Mietenpolitik sah der Mieterverein die Hausbesitzer mehr als Angestellte der Mieter. Die Hausbesitzer wiederum erinnerte die staatliche Mietenpolitik an „russisch – bolschewistische Zustände“, resümiert Karl Christian Führer.<sup>79</sup>

Am 29.05.1923 erklärte das Kreisamt Gießen in einem Schreiben, dass es dem Hausbesitzerverein bei ihren Forderungen zustimmt und die Zuschläge zur Grundmiete für den Bezirk der Stadt Gießen erhöhen werde. Als Grund wurde die immer stärker voranschreitende Inflation genannt bzw. dass „es im Interesse einer Gesundung unserer wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse unbedingt notwendig ist, die Mietzinse mehr und mehr der Teuerung anzunähern.“<sup>80</sup> Die Entscheidung des Kreisamts war durchaus notwendig, denn mit Blick auf die stetig wachsende Hyperinflation verlor das Geld rasant schnell an Wert bzw. die erforderlichen Arbeiten der Miethäuser wurden immer teurer.

Am 18.06.1923 wurde der Mieterverein jedoch wieder aktiv und reichte beim Oberbürgermeister eine Beschwerde ein. In dieser heißt es:

*„Die vom Kreisamt Gießen festgesetzten Hundertsätze zu der Grundmiete nach dem Reichsmietengesetz erscheinen übersetzt und insbesondere den heutigen, vor allen Dingen den tatsächlichen Verhältnissen nicht mehr entsprechend. Es wird deshalb ihre Neufestsetzung und zwar ihre Herabsetzung beantragt.“<sup>81</sup>*

---

77 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 146.

78 StdtAG L343.

79 Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt, S. 147.

80 StdtAG L343.

81 StdtAG L343.

Der wesentliche Grund war die bisherige Untätigkeit der Hausbesitzer, dringend erforderliche Reparaturen an den Mietshäusern vorzunehmen:

*„Die Prozente für die laufenden und insbesondere größeren Instandsetzungsarbeiten erschienen übersetzt, da nachweislich die Vermieter fast ausnahmslos bisher irgendwelche Reparaturen nicht haben vornehmen lassen und sich auch beharrlich weigern, irgendwelche Reparaturen vorzunehmen, wenn nicht grade die vollständige Zerstörung der Substanz, die aber dadurch verursacht worden ist, dass die Hausbesitzer angeblich auf Anraten des Vorstandes des Hausbesitzervereins während der letzten zehn Jahre, zum Teil noch länger, nicht das geringste haben machen lassen, droht.“<sup>82</sup>*

Zum einen beklagten sich die Mietervereine darüber, dass die Hausbesitzer nur die notwendigsten Reparaturen betrieben, zum anderen war ihre Lösung für das Problem eine Herabsetzung der Zuschläge. Gründe dafür, dass die Vermieter keine weiteren Reparaturen an den Mietshäusern vornahmten, war nach der Argumentation des Mietervereins also böser Wille bzw. die Geldgier der Besitzer. Die Hyperinflation, welche die Bevölkerung Tag für Tag mehr enteignete, wurde hier anscheinend nicht in Betracht gezogen. Auch, dass seit mehreren Jahren generell wenig Reparaturarbeit der Besitzer betrieben wurden, war nach der Meinung des Mietervereins die Schuld der Besitzer, nicht aber die Tatsache, dass Deutschland bereits vor der Hyperinflation im Jahre 1923 mit wirtschaftlichen Problemen zu kämpfen hatte. Anzuführen wären hierbei der Erste Weltkrieg sowie Reparationszahlungen an die Alliierten aus dem Versailler Vertrag.

In einem weiteren Schreiben des Oberbürgermeisters vom 21.06.1923 verkündete dieser die neue Festsetzung der Zuschläge, welche nach Einwand des Mietervereins herabgesetzt wurden. Der Hausbesitzerverein reagierte daraufhin am 26.06.1923 mit einer an das Stadtoberhaupt gerichteten Beschwerde. In dieser hieß es:

*„Sollten an den Häusern die erforderlichen Reparaturen vorgenommen werden können, dann sind die Zuschläge den jeweiligen Teuerungsverhältnissen anzupassen, gemäß des Erlasses 83 des Reichsarbeitsministers vom 16.04.1923.“<sup>83</sup>*

Wiederholt weist der Hausbesitzerverein darauf hin, dass er ohne weitere Zuschläge keinerlei Reparaturen veranlassen kann. Auch die Tatsache, dass er den Oberbürgermeister wiederholt auf die Bestimmung des Reichsarbeitsministers hinweisen muss, offenbart die wütende Reaktion auf die ignorante Umgangsweise des Stadtoberhauptes mit dem Hausbesitzerverein. Dies wird am Ende des Schreibens vom Hausbesitzervereins sehr deutlich:

*„Die Versammlung erhebt deshalb die Forderung, dass der Herr Oberbürgermeister endlich den Mut finde, fernhin mehr, als dies bedauerlicherweise bisher der Fall war, den Bestimmungen des Reichsmietengesetz zu entsprechen.“<sup>84</sup>*

---

82 StdtAG L343.

83 StdtAG L343.

84 StdtAG L343.

Anhand dieser beiden Aussagen der jeweiligen Vereine wird die Beziehung der beiden Institutionen sehr gut veranschaulicht. Ebenfalls wird deutlich, dass sich durch die städtischen Maßnahmen keine der beiden Vereine jemals komplett zufriedensetzte bzw. eine Partei sich immer im Nachteil sah, was dauerhaft nicht zu einer zufriedenstellenden Lösung für beide Seiten führen konnte.

## 5. Zusammenfassung

In dieser Arbeit wurde die Entwicklung des Wohnungswesens, während der Anfangszeit der Weimarer Republik, am Beispiel der Stadt Gießen untersucht. Dabei wurden folgende Fragen behandelt: Welche Faktoren beeinflussten die Entwicklung des Wohnungswesens in Gießen? Welche Rolle spielte das Reichsmietengesetz von 1922? Wie wurden Konflikte zwischen verschiedenen Interessengruppen ausgetragen und gelöst?

Um diese Fragen zu beantworten, war es zu Beginn dieser Arbeit zunächst wichtig, die historischen Hintergründe zu beleuchten. Im Fokus standen dabei insbesondere die Anfänge der Weimarer Republik und die Hyperinflation im Jahre 1923. Das zweite Kapitel beschäftigte sich mit der Entwicklung des Wohnungswesens während der Anfangsjahre der Weimarer Republik im Allgemeinen bzw. in Gießen als Beispiel. Dabei wurden sowohl der Wohnungsbau und Wohnungsmarkt, die rotierenden staatlichen Maßnahmen wie beispielsweise das Reichsmietengesetz von 1922 untersucht. Am Beispiel der Steinstraße 85 konnte verdeutlicht werden, wie schnell die Mieten zu horrenden Summen in die Höhe schnellten.

Das dritte Kapitel handelt von zwei Beispielen aus Gießen. Diese Beispiele sollten insbesondere die Beziehung der beiden Vereine (Mieter – und Vermieterverein) veranschaulichen. Zusätzlich wurde darauf geachtet, wie die örtlichen Behörden generell mit dem Konflikt umgegangen sind und ob bzw. inwiefern Lösungen gefunden wurden. Die Analyse zeigt, dass die Entwicklung des Wohnungswesens in Gießen von verschiedenen Faktoren beeinflusst wurde, wie zum Beispiel der politischen und wirtschaftlichen Lage in der Weimarer Republik sowie dem Bevölkerungswachstum und der damit verbundenen hohen Nachfrage nach Wohnraum. Das Reichsmietengesetz von 1922 hatte ebenfalls einen großen Einfluss auf die Wohnungspolitik in Gießen und führte zu Konflikten zwischen Mieter- und Hausbesitzervereinen sowie den städtischen Behörden. In den beiden im 3. Kapitel behandelten Beispielen wurde deutlich, dass die Konflikte zwischen den verschiedenen Akteuren im Wohnungswesen in Gießen aufgrund unterschiedlicher Interessen und Forderungen entstanden. Diese Meinungsverschiedenheiten konnten in einigen Fällen gelöst werden, oft wurde aber das grundsätzliche Problem nicht behoben, wie sich insbesondere bei der Thematisierung ausstehender Reparaturen zeigte.

Aufgrund meiner Arbeit mit mehreren Quellen konnte ich herausfinden, dass verschiedenste Maßnahmen im Bereich Wohnungspolitik nie zur gewünschten Zufriedenheit beider Seiten (Mieter oder Hausbesitzer) führten. Somit gibt es noch viele offene Fragen und Themen, die in weiteren Forschungsarbeiten untersucht werden könnten. Dazu gehören zum Beispiel die Rolle von heutigen Mieter- bzw.

Vermietervereinen auf den Wohnungsmarkt und die Auswirkungen von staatlichen Förderprogrammen auf die heutige Wohnungspolitik in Gießen.

## 6. Quellen- und Literaturverzeichnis

### Archivalien

Stadtarchiv Gießen (StdtAG), Akten L 343

### Literatur

- Büttner, Ursula, Weimar. Die überforderte Republik 1918-1933. Leistungen und Versagen in Staat, Gesellschaft, Wirtschaft und Kultur. Stuttgart 2008, S. 166-181.
- Eckert, Daniel, Als das Gold noch das Maß aller Dinge war, auf: <https://www.welt.de/finanzen/article10915158/Als-das-Gold-noch-das-Mass-allerDinge-war.html>, letzter Aufruf: 21.01.2023.
- Führer, Karl Christian: Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt. Wohnungsmangel und Wohnungszwangswirtschaft in Deutschland 1914-1960. Stuttgart 1995.
- Holtfrerich, Carl-Ludwig: Das Elend der Mark im „Dreissigjährigen Krieg“ 1914 1945, in: Carl-Ludwig Holtfrerich / Harold James / Manfred Pohl: Requiem auf eine Währung. Die Mark 1873-2001. Stuttgart / München 2001, S. 109-191.
- Piper, Ernst: Weimarer Republik (Informationen zur politischen Bildung 346). Bonn 2021.
- Saldern, Adelheid von: Häuserleben. Zur Geschichte des städtischen Arbeiterwohnens vom Kaiserreich bis heute. Bonn 1995.
- Speitkamp, Winfried: Modernisierung in der Krise: 1918 bis 1945, in: Brake, Ludwig / Brinkmann, Heinrich (hrsg, im Auftrag des Magistrats der Universitätsstadt Gießen): 800 Jahre Gießener Geschichte 1197 - 1997. Gießen 1997, S. 215-262.
- Witt, Peter-Christian, Inflation, Wohnungszwangswirtschaft und Hauszinssteuer. Zur Regelung von Wohnungsbau und Wohnungsmarkt in der Weimarer Republik, in: Niethammer, Lutz (Hrsg.): Wohnen im Wandel. Wuppertal 1979, S. 385-407.