

Präsentation des von der Arbeiterkammer Wien beauftragten und  
von Justin Kadi und Mara Verlic herausgegebenen Sammelbands  
„Gentrifizierung in Wien: Perspektiven aus Wissenschaft, Politik und Praxis“, AK Wien 6. Mai 2019

# 100 Jahre Mieterschutz

Ein Instrument zur Steuerung von Gentrifizierung

Walter Matznetter (Universität Wien)

# Zielsetzungen dieses Beitrags

# Zielsetzungen dieses Beitrags

- 100-Jahres-Jubiläen der Republikgründung und Demokratisierung auch in Teilbereichen von Politik und Wirtschaft bis heute bedeutsam, z.B. im Mietrecht

# Zielsetzungen dieses Beitrags

- 100-Jahres-Jubiläen der Republikgründung und Demokratisierung auch in Teilbereichen von Politik und Wirtschaft bis heute bedeutsam, z.B. im Mietrecht
- Kritik an Geschichte der Gentrifizierung, die meist mit Ruth Glass' Artikel über London (1964) beginnt – Verdrängung und Aufwertung hat es schon in vorkapitalistischen und vorindustriellen Städten gegeben, Abwertung ebenfalls

# Zielsetzungen dieses Beitrags

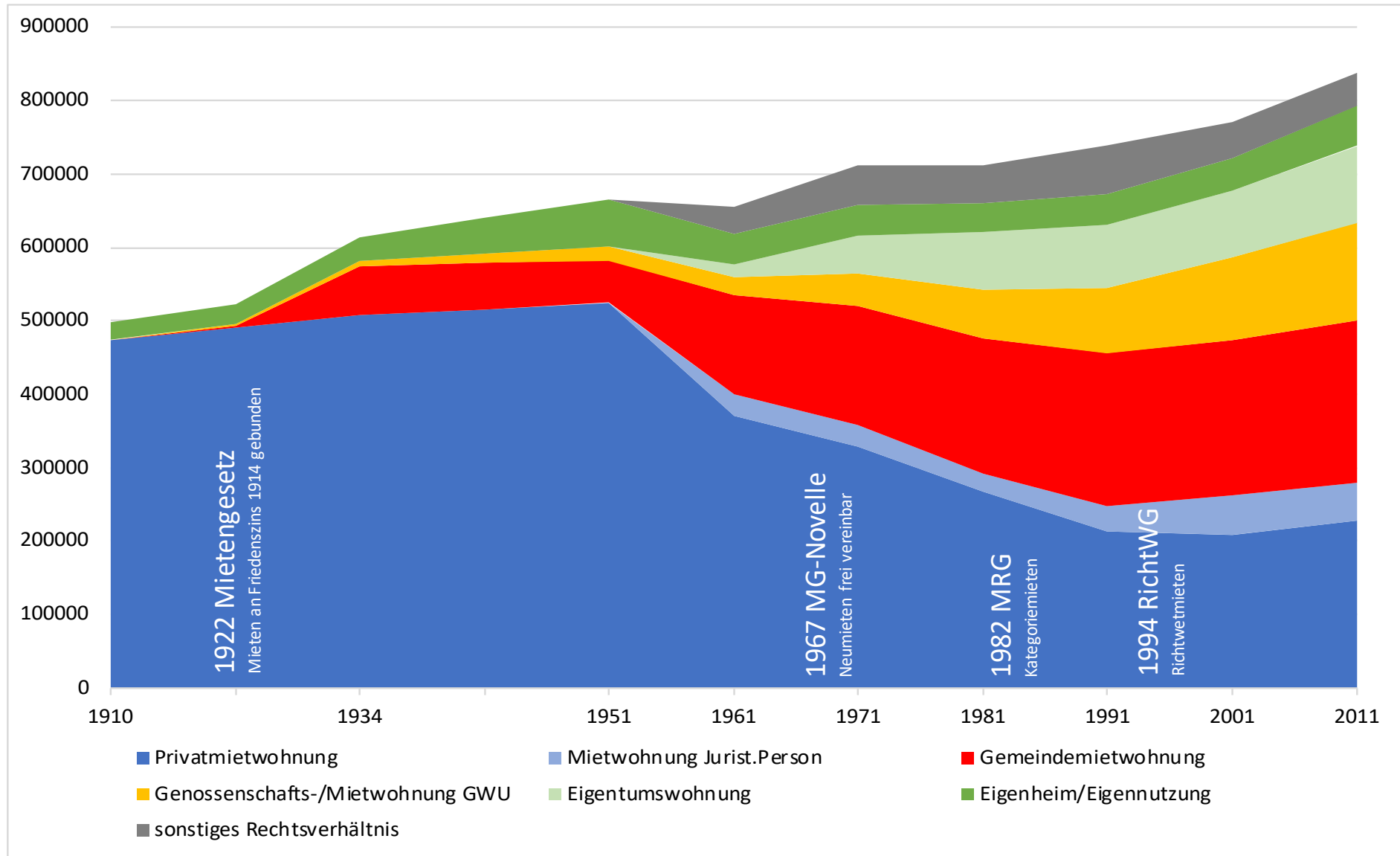
- 100-Jahres-Jubiläen der Republikgründung und Demokratisierung auch in Teilbereichen von Politik und Wirtschaft bis heute bedeutsam, z.B. im Mietrecht
- Kritik an Geschichte der Gentrifizierung, die meist mit Ruth Glass' Artikel über London (1964) beginnt – Verdrängung und Aufwertung hat es schon in vorkapitalistischen und vorindustriellen Städten gegeben, Abwertung ebenfalls
- Kritik an allzu umfassender Verwendung des Gentrifizierungskonzepts, für jede Art der sozialen und baulichen Aufwertung, auch solche, die im Zuge der allgemeinen Wohlstandsentwicklung erfolgt

# Zielsetzungen dieses Beitrags

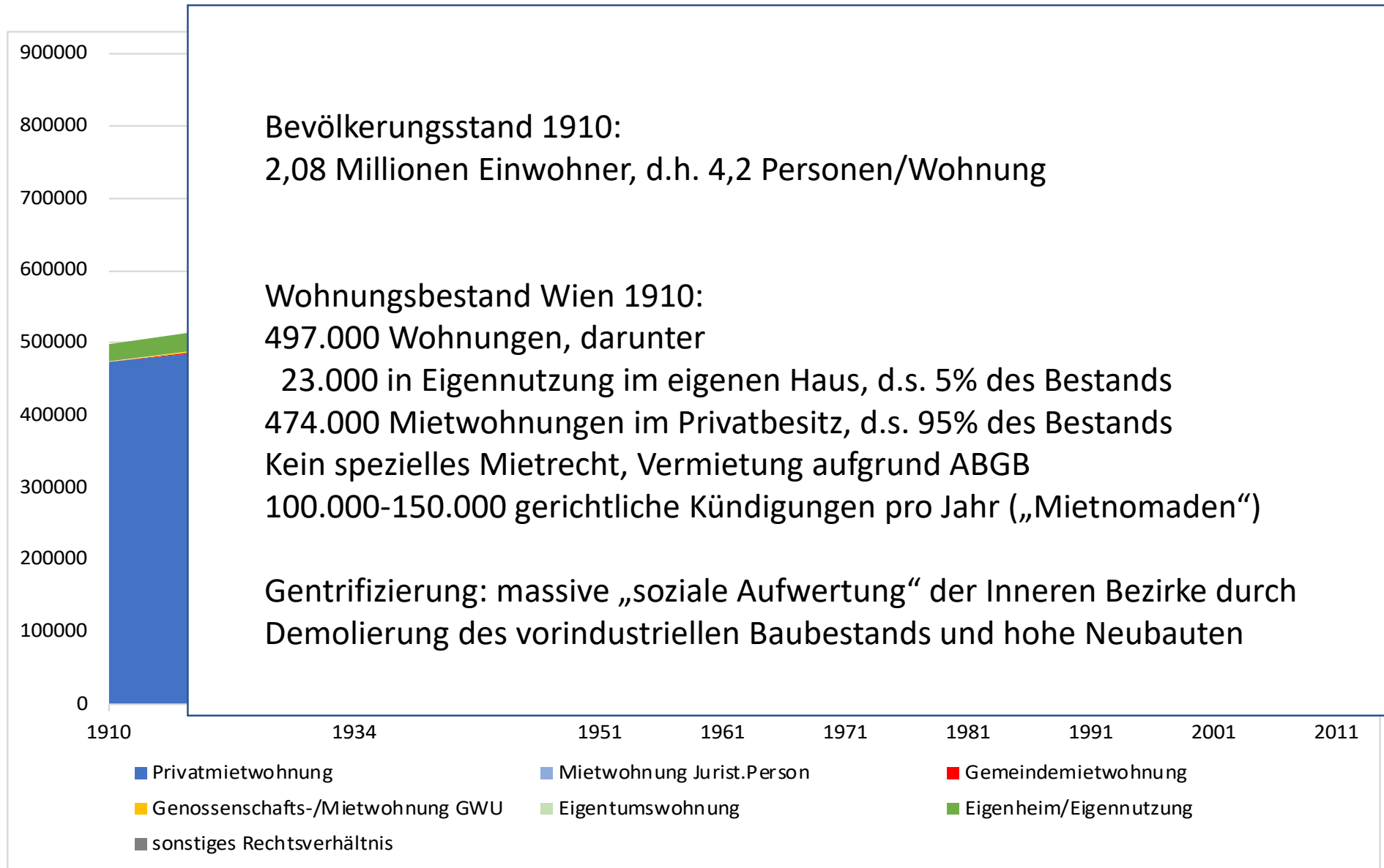
- 100-Jahres-Jubiläen der Republikgründung und Demokratisierung auch in Teilbereichen von Politik und Wirtschaft bis heute bedeutsam, z.B. im Mietrecht
- Kritik an Geschichte der Gentrifizierung, die meist mit Ruth Glass' Artikel über London (1964) beginnt – Verdrängung und Aufwertung hat es schon in vorkapitalistischen und vorindustriellen Städten gegeben, Abwertung ebenfalls
- Kritik an allzu umfassender Verwendung des Gentrifizierungskonzepts, für jede Art der sozialen und baulichen Aufwertung, auch solche, die im Zuge der allgemeinen Wohlstandsentwicklung erfolgt
- Differenzierung der Wirkungsbereiche von Gentrifizierung nach historisch gewachsenen Wohnungsteilmärkten, mit unterschiedlichen Mietrechten

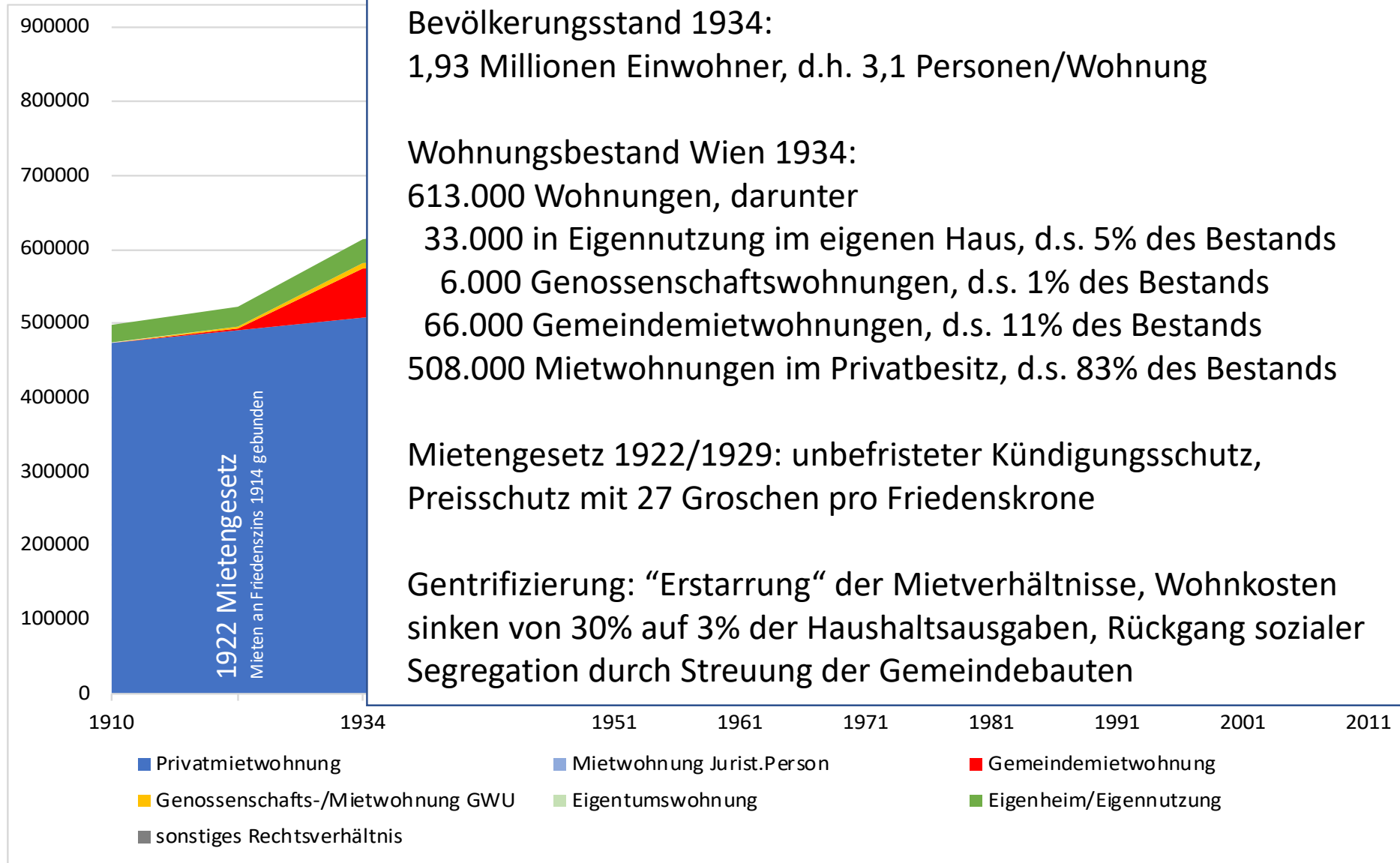
# Zielsetzungen dieses Beitrags

- 100-Jahres-Jubiläen der Republikgründung und Demokratisierung auch in Teilbereichen von Politik und Wirtschaft bis heute bedeutsam, z.B. im Mietrecht
- Kritik an Geschichte der Gentrifizierung, die meist mit Ruth Glass' Artikel über London (1964) beginnt – Verdrängung und Aufwertung hat es schon in vorkapitalistischen und vorindustriellen Städten gegeben, Abwertung ebenfalls
- Kritik an allzu umfassender Verwendung des Gentrifizierungskonzepts, für jede Art der sozialen und baulichen Aufwertung, auch solche, die im Zuge der allgemeinen Wohlstandsentwicklung erfolgt
- Differenzierung der Wirkungsbereiche von Gentrifizierung nach historisch gewachsenen Wohnungsteilmärkten, mit unterschiedlichen Mietrechten
- Untergliederung von Wohnungsteilmärkten nach unterschiedlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen, die Gentrifizierung erleichtern oder behindern, insbesondere im privaten Mietwohnungsmarkt









1938-1945: nach einer Phase der „wilden Arisierung“ beendet ein „Reichsgesetz über Mietverhältnisse mit Juden“ den Kündigungsschutz für jüdische Haushalte, bei nicht-jüdischen Eigentümern zuerst, bei jüdischen Eigentümern ab 1940, gefolgt von den Massendeportationen 1941-1942

„Völkischer  
Beobachter“  
Wien

7.3.1939

**Eine weitere Anordnung Bürckels**

# Entjudete Wohnungen und Geschäftslokale um ein Drittel billiger

**Niemand darf an der Arisierung verdienen**

Wien, 6. März

Der Reichskommissar für die Wiedervereinigung Österreichs mit dem Deutschen Reich, Gauleiter Bürckel, hat folgende verbindliche Anordnung getroffen:

„Der Übergang von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten aller Art von einem nichtarischen auf einen arischen Mieter ist nicht als Abschluss eines Mietvertrages nach § 16, Absatz 1 des Mietengesetzes (WGBL Nr. 210/1929) in seiner derzeit geltenden Fassung anzusehen. Die Erhebung eines Neuvermietungszuschlages nach § 16, Absatz 1, Satz 2, ist deshalb unzulässig.“

\* \* \*

Die Anordnung des Gauleiters, wonach geltende Mietengesetz steht vor, daß die Hausbesitzer bei der Vermietung von Wohnungen, die bisher in jüdischen Händen waren, an arische Mieter keine erhöhte Miete verlangen dürfen, entspricht ebenso einem Gebot der Gerechtigkeit wie der Moral. Das Hausbesitzer bei Neuvermietungen den für Altmieter geltenden Höchstsatz von 30 Groschen (20 Pfennig) je Friedenskrone auf 50 Groschen (33 Pfennig) erhöhen können. Nun ist es eine Tatsache, daß wir uns der Juden nicht deshalb entledigt haben oder zu entledigen wünschen, damit irgend welche Gruppen Sondervorteile haben.

Die Hausbesitzer, die, Beschwerden der arischen Mitbewohner folgend, jüdischen Mietern gekündigt haben, sollen nicht in den Verdacht kommen, daß sie es etwa auch darum taten, um nunmehr anstatt 20 Pfennig je Friedenszinskrone 33 Pfennig zu erhalten.

Es würde sich sonst auch die Groteske ergeben, daß derjenige Hausbesitzer vom Standpunkt seines Geldsacks am richtigsten vorgegangen ist, der seine Wohnungen früher nur an Juden vermietet hat, so daß er jetzt sein ganzes Haus voll Neumieter hat.

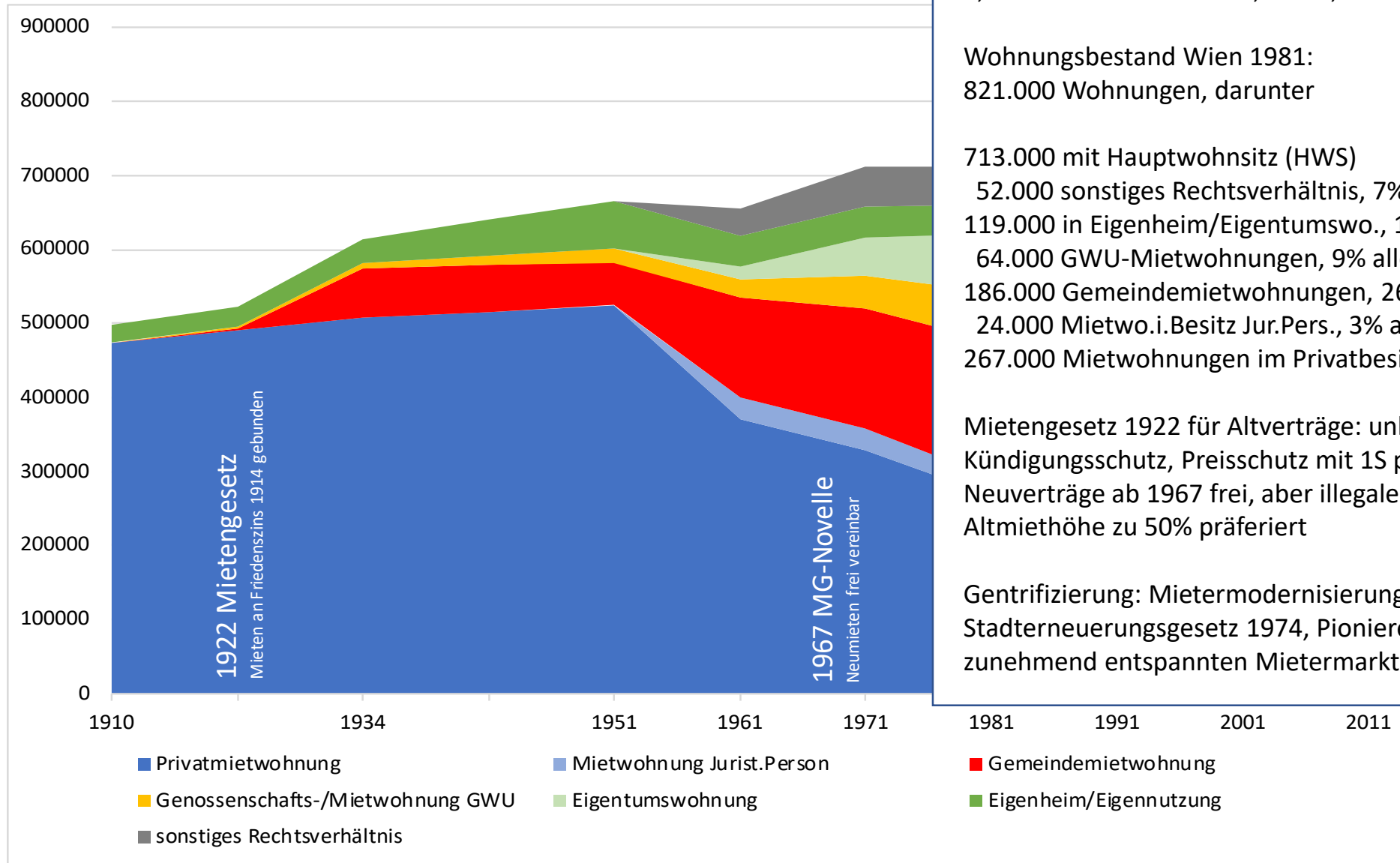
**Fortsetzung auf Seite 2**

**Beginnende Einsicht**

Von Walter Petwaidic

Der Appell, den Gauleiter Bürckel am Freitag an die Wiener Geschäftswelt gerichtet hat, hat begonnen seine Wirkung zu tun. Eine große Anzahl von Firmen hat bereits gestern die von ihnen geplanten Preisermäßigungen den zuständigen Stellen mitgeteilt und in den meisten Wiener Geschäften ist seit Samstag die Überprüfung der Preise im Gange. Im ganzen kann man die Erwartung aussprechen, daß Wien und seine Kaufleute verstanden haben, worum es geht, und nunmehr daraus die Konsequenzen ziehen. Man könnte dem hinzufügen, daß es auch schon allerhöchste Zeit war. Denn die Erhöhung des Preisniveaus in der Ökonomie ist in manchen Fällen der

70.000 Wohnungen neu vermietet, zu den Bedingungen des Mietengesetzes 1922: das Gegenteil von Gentrifizierung



Bevölkerungsstand 1981:  
1,53 Millionen Einwohner, d.h. 2,14 Personen/HWS-Wohng.

Wohnungsbestand Wien 1981:  
821.000 Wohnungen, darunter

713.000 mit Hauptwohnsitz (HWS)  
 52.000 sonstiges Rechtsverhältnis, 7% aller HWS  
 119.000 in Eigenheim/Eigentumswo., 17% aller HWS  
 64.000 GWU-Mietwohnungen, 9% aller HWS  
 186.000 Gemeindemietwohnungen, 26% aller HWS  
 24.000 Mietwo.i.Besitz Jur.Pers., 3% aller HWS  
 267.000 Mietwohnungen im Privatbesitz, 37,5% aller HWS

Mietengesetz 1922 für Altverträge: unbefristeter Kündigungsschutz, Preisschutz mit 1S pro Friedenskrone, für Neuverträge ab 1967 frei, aber illegale „Ablöse“ für Altmiethöhe zu 50% präferiert

Gentrifizierung: Mietermodernisierung (ab 1972 gefördert), Stadterneuerungsgesetz 1974, Pioniere nutzen den zunehmend entspannten Mietermarkt einer „shrinking city“

