

# Die Grundlagen der Stadtbernischen Wohnungsmarktstatistik

Objektyp: **Chapter**

Zeitschrift: **Beiträge zur Statistik der Stadt Bern**

Band (Jahr): - **(1933)**

Heft 16

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# 1. DIE GRUNDLAGEN DER STADTBERNISCHEN WOHNUNGSMARKTSTATISTIK

Unsere Wohnungsmarktstatistik stützt sich auf die bereits in der Einführung in groben Zügen gekennzeichneten, in zwei Etappen (1920 und 1925) in unserer Stadt eingeführten Beobachtungen der für den Wohnungsmarkt in Betracht fallenden Bevölkerungsvorgänge; dann auf die Baustatistik und ferner auf die Leerwohnungsstatistik.

## a. Die Leerwohnungsstatistik

Die leerstehenden Wohnungen wurden in Bern erstmals im Jahre 1896 ermittelt. Um eine eigentliche Leerwohnungszählung handelte es sich damals nicht. Eine solche wurde erstmals im Jahre 1913 (15. Mai als Stichtag) vorgenommen und in den Jahren 1914, 1915, 1917, 1918 und 1919 wiederholt. Ins Jahr 1920 fällt die allgemeine Wohnungszählung (1. Dezember), bei welchem Anlass die Leerwohnungen ebenfalls ermittelt wurden. Am 1. Dezember 1920 als Stichtag hat das Wohnungsamt erstmals versucht, eine Leerwohnungszählung einzuführen, die in den Jahren 1921—1932 wiederholt wurde und zwar zweimal im Jahr — im Mai und im November. Die letzte vom Wohnungsamt vorgenommene Zählung fand im Mai 1932 statt. Die Vermieter sind in unserer Stadt bekanntlich zur Anmeldung ihrer Mietobjekte verpflichtet. Die Methode des Wohnungsamtes zur Zählung der Leerwohnungen stützt sich auf diese Meldepflicht, indem die genannte Amtsstelle jeweilen zweimal im Jahr — im Mai und November — den Eigentümern der zur Vermietung aufgegebenen Wohnungen einen einfach gehaltenen Fragebogen zustellte, auf dem gefragt wurde, ob das betreffende Objekt am Stichtag (6. Mai bzw. 6. November) leergestanden habe oder nicht. Die eingegangenen Fragebogen benutzte das Wohnungs-

amt zur Ermittlung des Leerwohnungsbestandes. Diese Erhebungsmethode lieferte in den Jahren der grössten Wohnungsnot, wo vom Wohnungsamte in Verbindung mit dem Kontrollbüro eine scharfe Kontrolle über die An- und Abmeldepflicht ausgeübt wurde, einigermassen zuverlässige Resultate. In den letzten Jahren indes, wo die Kontrolle nicht mehr ausgeübt wird, versagt diese Methode, weil durch sie die Leerwohnungen nur unvollständig erfasst werden können. Dies zeigte sich mit aller Deutlichkeit anlässlich der allgemeinen Wohnungszählung vom 1. Dezember 1930, die 475 Leerwohnungen ergab, währenddem das Wohnungsamt bloss 350 festgestellt hatte. Die Leerwohnungszählungen des Wohnungsamtes hatten zudem den Nachteil, dass sie nur über die Anzahl der Wohnungen und deren Grösse Aufschlüsse brachten, dagegen über die sonstige Beschaffenheit nichts aussagten.

So ist es zu verstehen, dass der Gemeinderat auf Antrag der Direktion der sozialen Fürsorge letztes Jahr unser Amt grundsätzlich mit der Durchführung einer Leerwohnungszählung auf anderer Grundlage beauftragte und eine solche erstmals für den 1. Dezember 1932 anordnete. Mit diesem Beschlusse war wiederum der Zustand herbeigeführt, wie er in den Jahren 1913 bis 1919 bestanden hatte, wonach die Leerwohnungszählung von Haus zu Haus durch die Polizeiorgane — vermitteltst einer besonderen Leerwohnungskarte — durchgeführt wird. Nur dieses Verfahren, das man auch Volkszählungsverfahren nennen könnte, sichert vollständige Resultate.

Die Durchführung wickelte sich so ab, dass die Bezirkspolizei auf Grund im Wohnungsamt vorbereiteter, provisorischer Verzeichnisse in der Zeit vom 1. bis 15. Dezember 1932 von Haus zu Haus die leerstehenden Objekte feststellte und für jedes eine Zählkarte — die Leerwohnungskarte — ausfüllte. Als Stichtag galt der 1. Dezember 1932. Auch in Zürich und Basel werden die Leerwohnungen alljährlich an diesem Tage gezählt. Dieser Termin ist gewählt worden, weil ein Monat nach dem Hauptumzugstermine die grösste Ruhe auf dem Wohnungsmarkte herrscht.

In diesem Zeitpunkt ist es am leichtesten möglich, einen wahrheitsgemässen Ueberblick über den Stand des Wohnungsmarktes zu erhalten.

**Begriff der Leerwohnung.** Was ist nun unter einer leerstehenden Wohnung zu verstehen? Bern lehnt sich dabei an den Begriff „Leerwohnung“ an, wie er seinerzeit von den Statistikern der Städte Basel, Bern und Zürich festgesetzt worden ist. Dadurch wird auch der Vergleich unserer Ergebnisse mit jenen der genannten Städte ermöglicht. Als leerstehende Wohnungen werden nach den Vorschriften der amtlichen Statistik, welche von allen schweizerischen statistischen Aemtern als bindend anerkannt sind, nur vermietbare Objekte, welche am festgesetzten Stichtage leerstehen und auch sofort bezogen werden können, gezählt.

**Grenzfälle. 1. Objekte, die als leerstehend gezählt wurden:**

- a. Am 1. Dezember leerstehende Wohnungen und Geschäftslokale, die auf einen späteren Zeitpunkt vermietet waren;
- b. Wohnungen in Umbauten, bei denen nur noch das Weisseln oder Tapezieren oder sonstige kleinere Arbeiten zu besorgen sind.

**2. Objekte, die nicht als leerstehend gezählt wurden:**

- a. Im Zeitpunkt der Zählung noch unfertige und unbenützbare Objekte (Neubauten mit unfertigen Installationen, nach Ortsgebrauch noch nicht verwendbar), für die also die Bezugsbewilligung noch nicht erteilt wurde;
- b. im Zeitpunkt der Zählung im Umbau begriffene Objekte, die zu Wohn- oder Geschäftszwecken praktisch nicht verwendet werden können;
- c. im Zeitpunkt der Zählung zwar geschlossene und unbewohnte, vom letzten Wohnungsinhaber aber noch mit Möbeln belegte Objekte, für welche ein Mietzinsforderungsrecht noch läuft;
- d. zum Abbruch bestimmte und von den letzten Bewohnern bereits geräumte Objekte;

- e. aus gesundheitspolizeilichen Gründen mit einem Bewohnungsverbot belegte Objekte;
- f. als Nebenräume zu einer Herrschaftswohnung (für Dienstboten, Kutscher, Gärtner usw.) gehörende Objekte, die überhaupt nicht vermietet oder besetzt werden sollen;
- g. Objekte, für die ein Mietvertrag auf den 1. Dezember oder früher abgeschlossen wurde, die aber trotzdem am 1. Dezember nicht bewohnt sind.

Die vorstehenden Gesichtspunkte bestimmten die Anlage der von uns aufgestellten Leerwohnungskarte, die auf S. 79 dieses Heftes abgedruckt ist.

Auf Grund der unter 2. aufgeführten Fälle, die nicht als Leerwohnungen in Betracht fallen, mussten aus den durch die Bezirkspolizei an das Statistische Amt abgelieferten Zählkarten 47 ausgeschieden werden. Davon waren 7 im Umbau begriffene Objekte und weitere 14 Wohnungen waren zum Abbruch bestimmt. Fünf Wohnungen waren aus gesundheitspolizeilichen Gründen mit Bewohnungsverbot belegt. Da gemäss der Begriffsfestsetzung nur Mietwohnungen für die Feststellung des Leerwohnungsvorrates in Frage kommen, fielen auch 14 Eigentümer- und 2 Dienstwohnungen ausser Betracht. Für den Wohnungsmarkt sind die möblierten Leerwohnungen belanglos; die drei leeren möblierten Wohnungen wurden daher ebenfalls nicht zu den eigentlichen Leerwohnungen gezählt. Ausser Betracht fielen ferner zwei Wohnbaracken, die von der Gemeinde in den ersten Nachkriegsjahren als Notwohnungen errichtet worden waren und nunmehr leerstehen.

Doch kehren wir zurück zu den Ausführungen über die Durchführung der Zählung.

Um die Hauseigentümer und Verwalter rechtzeitig über Zweck und Ziel der Zählung aufmerksam zu machen, erliess das Amt einige Tage vor der Zählung im „Anzeiger der Stadt Bern“ und gekürzt in der Tagespresse nachfolgende amtliche Bekanntmachung, der eine Empfehlung des Verbandes der Haus- und

Grundeigentümer von Bern und Umgebung beigelegt war, die hier ebenfalls abgedruckt wird.

## **Bekanntmachung betr. Zählung der leerstehenden Wohnungen in der Stadt Bern am 1. Dezember 1932**

### **An die Hauseigentümer und deren Stellvertreter:**

Der Gemeinderat hat zur Gewinnung eines Ueberblickes über die Lage des Wohnungsmarktes eine Zählung der leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokale auf Donnerstag den 1. Dezember 1932 als Stichtag angeordnet. Mit der Durchführung der Zählung, die in der Zeit vom 1. bis 10. Dezember vorgenommen wird, ist das Städtische Statistische Amt und die Bezirkspolizei beauftragt. Der Zählung unterliegen alle am 1. Dezember leer stehenden und auf diesen Zeitpunkt nicht vermieteten Objekte. Für die in Neubauten befindlichen Objekte ist eine Leerwohnungskarte auszufertigen, wenn die betreffende Wohnung am 1. Dezember hätte bezogen werden können.

Die Hauseigentümer werden hiermit höflich ersucht, den mit der Durchführung der Erhebung betrauten Erhebungsbeamten die gewünschten Auskünfte zu erteilen. Die Fragebogen sind behufs einer raschen Erledigung der Zählung sofort nach Empfang auszufüllen und dem Erhebungsbeamten wieder auszuhändigen, oder dann auf alle Fälle innert zwei Tagen ausgefüllt zum Abholen bereit zu halten.

Hauseigentümer oder Verwalter, die für ihre leerstehenden Objekte bis Freitag den 9. Dezember, abends, keinen Fragebogen erhalten haben, werden im Interesse der Vollständigkeit der Zählung höflich gebeten, hiervon schriftlich oder mündlich dem Statistischen Amt oder den zuständigen Bezirkspolizeiwachen Mitteilung zu machen, damit ihnen noch Formulare zugestellt werden können.

Ein Objekt ist auch dann in die Zählung einzubeziehen, wenn es auf einen späteren Zeitpunkt vermietet, am 1. Dezember aber leer steht. Dagegen kommen nach dem 1. Dezember leer gewordene Objekte für die Zählung nicht in Betracht.

STATISTISCHES AMT DER STADT BERN

Gurtengasse 3.    Telephon 23.524

|              |                   |                  |             |
|--------------|-------------------|------------------|-------------|
| Altstadt:    | Polizeihauptwache | Polizeigebäude   | Tel. 20.421 |
| Breitenrain: | Polizeiwache      | Herzogstrasse 15 | „ 20.501    |
| Kirchenfeld: | „                 | Thunstrasse 38   | „ 20.502    |

|            |              |                      |             |
|------------|--------------|----------------------|-------------|
| Länggasse: | Polizeiwache | Fellenbergstrasse 21 | Tel. 20.503 |
| Lorraine:  | „            | Lorrainestrasse 58   | „ 20.504    |
| Mattenhof: | „            | Hopfenweg 31         | „ 20.505    |
| Bümpliz:   | „            | Keltenstrasse 106    | „ 46.198    |

## **Der Verband der Haus- und Grundeigentümer von Bern und Umgebung**

begrüssst die vom Gemeinderat erstmals für den 1. Dezember 1932 beschlossene Leerwohnungszählung, deren Ergebnisse berufen sind, ein wahrheitsgetreues Bild der tatsächlichen Wohnungsmarktlage unserer Stadt zu geben. Eine Abklärung der Wohnungsmarktlage liegt besonders auch im Interesse der Hausbesitzer und des Baugewerbes.

Die Hausbesitzer und Hausverwalter werden daher dringend ersucht, die Leerwohnungskarte gleich nach Empfang gewissenhaft auszufüllen und sie dem Erhebungsbeamten sofort wieder auszuhändigen, oder dann innert zwei Tagen zum Abholen bereit zu halten, damit den mit der Durchführung betrauten Organen der Stadtverwaltung unnütze Gänge und Arbeit erspart bleiben.

Wir machen speziell darauf aufmerksam, dass für jede am 1. Dezember leer stehende Wohnung (auch solche die an diesem Tage leer stehen, aber auf einen späteren Zeitpunkt vermietet, und solche in Neubauten, sofern sie bezugsbereit sind) eine Zählkarte auszufüllen ist.

Wer in der Zeit vom 1. bis 9. Dezember keine Zählkarte erhalten hat, melde dies unverzüglich dem Städtischen Statistischen Amt, Gurten-gasse 3, Telephon 23.524, oder der zuständigen Polizeiwache.

### **VERBAND DER HAUS- UND GRUNDEIGENTÜMER VON BERN UND UMGEBUNG**

Nicht zuletzt dank der Unterstützung durch den genannten Verband wickelte sich die Zählung reibungslos ab. Auch der Bezirkspolizei darf das Zeugnis ausgestellt werden, dass sie mit grossem Verständnis die Zählung von Haus zu Haus durchgeführt hat. Es war kein einziger Fragebogen unbrauchbar. Die im zweiten Abschnitt dieser Untersuchung veröffentlichten Ergebnisse dürften daher Anspruch auf grosse Vollständigkeit erheben.

## **b. Zählung der im Bau begriffenen Wohnungen**

Ebenso wichtig wie die Leerwohnungsstatistik ist — wie in der Einführung dargelegt wurde — die Kenntnis der zur gleichen Zeit im Bau begriffenen Wohnungen, die es u. a. ermöglicht, auch einen Blick in die zukünftige Entwicklung des Wohnungsmarktes zu tun. Eine breit angelegte Statistik ist hier nicht notwendig. Es genügt, wenn die im Bau begriffenen Wohngebäude nach der Gebäudeart, nach dem Ersteller und der Stadtlage, nach Zahl und Grösse der darin entstehenden Wohnungen festgestellt werden. Allzu viele Einzelheiten über die im Bau begriffenen Wohnungen statistisch zu erfassen, hat auch deshalb keinen Sinn, weil vielfach im Verlaufe der Bauausführung Änderungen gegenüber dem zuerst ins Auge gefassten Bauplan eintreten. Die Möglichkeit derartiger Veränderungen und ihre Auswirkungen auf die Statistik der im Bau begriffenen Wohnungen sind umso mehr zu beachten, als — wie noch näher zu erörtern sein wird — sämtliche Stadien der Bauausführung vom Beginn des Aushubs an Berücksichtigung finden.

Um nun in den Besitz der Zahlen über die im Bau begriffenen Wohnungen zu gelangen, bedarf es keiner eigentlichen Zählung; die nötigen Angaben können an Hand der Bauakten gewonnen werden.

Für jedes erstellte Gebäude werden im Bauinspektorat für unser Amt zwei Karten ausgefertigt; erstens eine sogenannte Baubewilligungskarte und zweitens eine eigentliche Baukarte. Die Baubewilligungskarte wird nach Erteilung der Baubewilligung — die nach den gesetzlichen Bestimmungen vor der Inangriffnahme eines jeden Baues einzuholen ist — die Baukarte nach Vollendung des Gebäudes erstellt.

Ein Vergleich des Kartenmaterials der beiden Statistiken lässt erkennen, wieviele von den im Verlaufe eines Jahres baubewilligten Wohnungen vollendet wurden und wieviele auf Jahresende noch im Bau begriffen sind.

Auf diese Weise wurden von uns die auf Jahresende 1932 im Bau begriffenen Wohnbauten festgestellt. Da indes häufig Baubewilligung und Baubeginn zeitlich weit auseinanderliegen, wurde an Ort und Stelle durch einen sachkundigen Beamten des städt. Wohnungsamtes festgestellt, ob mit dem Bau am Stichtage wirklich begonnen worden war oder nicht. Bei dieser Gelegenheit wurde überdies auch der voraussichtliche Bezugstermin erfragt, sowie die Angaben auf den Baubewilligungskärtchen überprüft.

Hinsichtlich des Begriffs „im Bau begriffene Wohnung“ lehnen wir uns ebenfalls an die Vereinbarung der Statistiker der Städte Basel, Bern und Zürich an, wonach als im Bau begriffene Bauten alle Stadien eines Baues vom Aushub des Fundamentes bis zur Vollendung bzw. Beziehbarkeit, anzusehen sind. Als im Umbau begriffen gelten solche Gebäude, an denen irgend eine grössere bauliche Veränderung vorgenommen wird, sei es ein Geschäfts- oder Wohnungsumbau, sei es ein Aufbau oder ein Anbau, infolgedessen das Gebäude zur Zählzeit ganz oder teilweise leersteht. Die blosse äussere oder innere Renovation eines Gebäudes gilt natürlich nicht als Umbau. Das in Bern benützte Baubewilligungskärtchen ist auf S. 83 abgedruckt.

### **c. Bevölkerungsstatistische Grundlagen**

Ueber eines muss man sich klar sein: die Ergebnisse einer Zählung der leerstehenden und der im Bau begriffenen Wohnungen kann auch in Verbindung mit bevölkerungsstatistischen Daten nur über den Neubedarf an Wohnungen Aufschluss geben, niemals aber über die Wohnungsverhältnisse der Gesamtbevölkerung. Ob die einzelnen Haushaltungen eines Gemeinwesens alle so wohnen, dass die Wohnungen nach Zimmerzahl und Mietpreis ihren Bedürfnissen entsprechen, das festzustellen, dazu würden sogar die Ergebnisse einer Wohnungszählung nicht hinreichen. Ist es doch mit fast unüberwindlichen Schwierigkeiten verbunden, den für die Bevölkerung eines Gemeinwesens unter gewissen Minimalforderungen notwendigen Wohnungsbedarf zuverlässig abzuschätzen. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung kann

es sich nur darum handeln, den Neuwohnungsbedarf und dessen Befriedigung zu untersuchen.

Neuwohnungsbedarf entsteht hauptsächlich durch die Eheschliessungen und den Zuzug von Familien. Nicht jede Eheschliessung fällt indes für den örtlichen Wohnungsmarkt in Betracht. Ein Teil der getrauten Paare zieht nach erfolgter Trauung nach auswärts, ein anderer Teil geht zunächst in Untermiete und wiederum andere Paare finden bei ihren Eltern Unterkunft. Aehnlich verhält es sich bei den von auswärts zuziehenden Familien, für die im Kontrollbüro für unser Amt — wie dies auch für die Einzelpersonen geschieht — zur Fortschreibung der Einwohnerzahl sogenannte Wanderkarten ausgefertigt werden. Die Erfahrung hat gezeigt, dass regelmässig eine Anzahl der zuziehenden Familien entweder überhaupt keine eigene Wohnung bezieht, oder aber erst nach einem Jahr oder noch später.

Wird die Wohnungsnachfrage hauptsächlich durch die Zahl der Eheschliessenden und die von auswärts zuziehenden Familien bedingt, so bildet das eigentlich bestimmende Moment im Wohnungsangebot die Wohnungsproduktion. In zweiter Linie trägt auch das Freiwerden von Wohnungen zufolge Todesfall und der Wegzug von Familien aus der Stadt zum Wohnungsangebot bei.

Mit den Grundlagen unserer Statistik der Wohnungsproduktion sind die Leser auf S. 17 dieser Untersuchung vertraut gemacht worden. Über die Grundlagen der Bevölkerungsstatistik, soweit sie das Wohnungsangebot betreffen, enthält die Einführung bereits einige Bemerkungen.

Ueberschätzt wird in der Praxis sehr oft der Einfluss der Todesfälle auf den Wohnungsmarkt. Es werden hier lange nicht so viele Wohnungen frei, wie da und dort angenommen wird. Zu genauen Resultaten gelangt man aber auch hier nur durch besondere Erhebungen über den Einfluss von Eheschliessungen, Ehescheidungen und Todesfällen, sowie Zuzug und Wegzug auf den Wohnungsmarkt.

Solche Erhebungen wurden in Bern in den Jahren 1921—1924 vorgenommen. Sie erstreckten sich — wie in der Einführung ausgeführt worden ist — sowohl auf die Nachfrage- wie auf die Angebotseite des Wohnungsmarktes. Die Grundlage der statistischen Erhebungen bildeten unsere Karten über die Eheschliessungen, Ehescheidungen und Todesfälle. An Hand dieser Karten wurde für jede in den einzelnen Jahren 1921 bis 1924 geschlossene Ehe in der Wohnbevölkerung, sowie für jede erfolgte Ehescheidung und jeden über 20 Jahre alten Gestorbenen ein besonderes Formular ausgefertigt. Sämtliche Formulare enthielten u. a. die hier allein interessierende Frage nach dem Einflusse des in Betracht fallenden Ereignisses (Eheschliessung, Ehescheidung oder Tod) auf den Wohnungsmarkt. Die Erhebungen erfolgten an Ort und Stelle (die Formulare enthielten die genaue Wohnadresse) durch die Bezirkspolizei und zwar jeweilen in den Monaten Januar bis April für das vorhergehende Jahr.

Die wichtigsten Fragen der Erhebungsformulare (die persönlichen Fragen betreffend Name, Zivilstand, Beruf usw. werden weggelassen) hatten folgende Fassung:

## 1. Eheschliessungskarte

5. Führte der Bräutigam oder die Braut oder beide schon vor der Eheschliessung einen eigenen Haushalt? Ja\* — Nein\*; wenn ja:
- a) der Bräutigam: in eigener Wohnung\* — in Untermiete\* (Strasse Nr.): \_\_\_\_\_, Zahl der Zimmer: \_\_\_\_\_, Mansarden: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — keine\*;
- b) die Braut: in eigener Wohnung\* — in Untermiete\* (Strasse, Nr.): \_\_\_\_\_, Zahl der Zimmer: \_\_\_\_\_, Mansarden: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — keine\*.
6. Wurde durch die Eheschliessung eine Wohnung frei? \_\_\_\_\_, wenn ja, welche? Die des Bräutigams\* — die der Braut\*.
7. Datum der Verheiratung (Monat, Tag): \_\_\_\_\_
8. Datum der Gründung des gemeinsamen Haushaltes (Monat, Tag): \_\_\_\_\_
- a) in **eigener Wohnung** und zwar in Eigentümerwohnung\* — im elterlichen Hause\* — Mietwohnung\* — Dienstwohnung\* oder \_\_\_\_\_
- b) in **Untermiete** und zwar bei den Eltern\* — in fremder Haushaltung\* — oder \_\_\_\_\_
9. Lage der Wohnung (Strasse, Nr.) \_\_\_\_\_, Grösse: \_\_\_\_\_ Zimmer: \_\_\_\_\_, Mansarden: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — andere mit der Wohnung untrennbar verbundene Räume (welche): \_\_\_\_\_
10. Mietpreis für die Wohnung allein (ohne Heizungskosten usw.) im Monat: \_\_\_\_\_ 192\_\_\_\_\_ in Fr.: \_\_\_\_\_
11. Wenn das Ehepaar nur in Untermiete ist, Gründe: \_\_\_\_\_ Hat es die endgültige Wohnung schon in Aussicht? \_\_\_\_\_ Wo? \_\_\_\_\_ Zimmer: \_\_\_\_\_, Mansarden: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — andere mit der Wohnung untrennbar verbundene Räume (welche?) \_\_\_\_\_ oder gedenkt es überhaupt keine eigene Wohnung zu beziehen (warum): \_\_\_\_\_

## 2. Ehescheidungskarte

3. Haben die Geschiedenen **vor** der Scheidung (Trennung) einen gemeinsamen Haushalt geführt? Ja\* — Nein\*. Wenn ja:  
Bis wann? (Datum): \_\_\_\_\_
- a) in **eigener Wohnung** und zwar in Eigentümerwohnung\* — Mietwohnung\* — Dienstwohnung\*.  
Zimmerzahl: \_\_\_\_\_, Mansardenzahl: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — keine\* — andere mit der Wohnung untrennbar verbundene Räume, welche? (Laden, Werkstatt usw.): \_\_\_\_\_
- b) in **Untermiete**: Zimmerzahl: \_\_\_\_\_, Mansardenzahl: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — keine\*.
4. Adresse (Strasse, Hausnummer): \_\_\_\_\_
5. Wenn diese Wohnung frei wurde, auf welchen Zeitpunkt? (Monat, Tag): \_\_\_\_\_
6. Wohnverhältnisse **nach** der Scheidung:
1. Mann:
- a) **eigene Wohnung** und zwar Eigentümerwohnung\* — Mietwohnung\* — Dienstwohnung\*.  
Zimmerzahl: \_\_\_\_\_, Mansardenzahl: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — keine\* — andere mit der Wohnung untrennbar verbundene Räume, welche? (Laden, Werkstatt usw.): \_\_\_\_\_
- b) in **Untermiete**: Zimmerzahl: \_\_\_\_\_, Mansardenzahl: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — keine\*.
- c) Adresse (Strasse, Hausnummer): \_\_\_\_\_
2. Frau:
- a) **eigene Wohnung** und zwar Eigentümerwohnung\* — Mietwohnung\* — Dienstwohnung\*.  
Zimmerzahl: \_\_\_\_\_, Mansardenzahl: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — keine\* — andere mit der Wohnung untrennbar verbundene Räume, welche? (Laden, Werkstatt usw.): \_\_\_\_\_
- b) in **Untermiete**: Zimmerzahl: \_\_\_\_\_, Mansardenzahl: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — keine\*.
- c) Adresse (Strasse, Hausnummer): \_\_\_\_\_

### 3. Todeskarte

7. Hatte der Verstorbene eine eigene Wohnung inne? Ja\* — Nein\*.

Wenn ja:

a) eine Eigentümerwohnung\* — Mietwohnung\* — Dienstwohnung\*.

b) Zimmerzahl: \_\_\_\_\_, Mansardenzahl: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — keine\* — andere mit der Wohnung untrennbar verbundene Räume, welche? (Laden, Werkstatt usw.):  
\_\_\_\_\_

8. Wohnte der Verstorbene in Untermiete? Ja\* — Nein\*. Wenn ja:

Zimmerzahl: \_\_\_\_\_, Mansardenzahl: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — keine\*.

Wenn nein:

Wohnte der Verstorbene beim Arbeitgeber\*? In einer Pension\*?

War er Familienmitglied\*, oder \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9. Wurde die innegehabte Wohnung infolge des Todesfalles frei? Ja\* — Nein\*;

wenn ja, auf welchen Zeitpunkt? (Monat, Tag): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

10. Waren zur Zeit des Todesfalles überlebende Angehörige in demselben Haushalt? Ja\* — Nein\*;

wenn ja, behielten sie die gleiche Wohnung inne? \_\_\_\_\_ oder bezogen sie eine neue Wohnung? \_\_\_\_\_ (Strasse, Nr.): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zahl der Zimmer: \_\_\_\_\_, Mansarden: \_\_\_\_\_, Küche: eigene\* — gemeinschaftliche\* — andere mit der Wohnung untrennbar verbundene Räume: \_\_\_\_\_ oder Auflösung des Haushaltes?  
\_\_\_\_\_

Das für die vier Jahre 1921 bis 1924 eingegangene Material gehört wohl zum aufschlussreichsten, das in unserem Amte bis jetzt bearbeitet worden ist. Die Ergebnisse unserer Auszählungen wurden im Handbuch (1925) und in einer Spezialuntersuchung über Wohnungsvorrat und Wohnungsangebot in den Jahren 1921 bis 1924 in Heft 7 unserer Beiträge veröffentlicht.

Es ist klar, dass derartige zeitraubende Erhebungen, so wertvoll sie an sich wären, nicht zu einer ständigen Einrichtung gemacht werden können. Andererseits erkannten die zuständigen Stellen Berns (Direktion der Sozialen Fürsorge, Wohnungsamt und Statistisches Amt) die Notwendigkeit, ab 1925 auf irgend eine Weise eine ständige Beobachtung des Einflusses der Eheschliessungen, Ehescheidungen und Todesfälle, sowie des Familienzu- und Wegzuges auf unseren Wohnungsmarkt einzurichten. Nach langwierigen Beratungen zwischen der Direktion der Sozialen Fürsorge, dem Wohnungsamte und dem Kontrollbureau, sowie unserem Amte einigte man sich auf die Einführung der auf Seite 81 dieser Arbeit abgedruckten Wohnungswechselkarte und der Wohnungskarte für Zu- und Wegzüge (Siehe Seite 82), die auf 1. Januar 1925 bzw. 1. Dez. 1931 im Kontrollbureau zur Einführung gelangten.

Während auf Grund der Wohnungswechselkarte seither monatlich der Neuwohnungsbedarf zufolge Eheschliessungen, sowie die durch Todesfall und Ehescheidung freiwerdenden Wohnungen ermittelt werden können, gibt eine Verarbeitung der Wohnungskarte für Zu- und Wegzüge genaueren Aufschluss über den Wohnungsverbrauch, der aus Zuzug und Wegzug von Familien erwächst. Zweifelhafte Fälle werden jeweilen durch Vergleich des genannten Kartenmaterials mit den im Zivistandsamt für unser Amt monatlich ausgefertigten Eheschliessungs- und Sterbekarten abgeklärt.

Das sind die statistischen Grundlagen, soweit sie unsere Bevölkerungsstatistik betreffen. Sie sind hauptsächlich darauf eingestellt, den Haushaltsreinzuwachs einerseits und andererseits den Wohnungsverbrauch festzustellen. Beides sind die Grundpfeiler einer zuverlässigen Wohnungsmarktstatistik. Nur auf Grund der genannten Faktoren ist eine vernünftige Würdigung der Ergebnisse der Leerwohnungs- und Neuwohnungs-Sichtangebotstatistik möglich.