

Erscheint täglich
früh 6 1/2 Uhr.

Redaction und Expedition
Johannisstraße 33.
Verantwortl. Haupt-Redacteur
Hr. Ostner in Leipzig.

Annahme der für die nächst-
folgende Nummer bestimmten
Anzeigen an Wohnungen bis
8 Uhr Nachmittags, an Sonn-
und Feiertagen früh bis 9 Uhr.
In den Anzeigen für Inserate:
Otto Klemm, Universitätsstr. 22,
Königsplatz, Katharinenstr. 18, k.
nur bis 1/3 Uhr.

Leipziger Tageblatt

und Anzeiger.

Organ für Politik, Localgeschichte, Handels- und Geschäftsverkehr.

Montag den 4. December

1876.

No 339.

Im Monat November 1876 erhielten das hiesige Bürgerrecht:

- | | |
|---|---|
| Herr Baumgärtner, Julius Alphon, Dr. jur. und Verlagsbuchhändler. | Herr Joel, Heinrich Adolph, Inhaber einer Fisch- und italienischen Waaren-Handlung. |
| • Franke, Friedrich Ernst Eduard, Kaufm. | • Lindner, Friedrich August Moritz, Buchdrucker. |
| • Göbe, Julius Woldegar, Dr. phil. und Realchulobertelehrer. | • Pfander, Albert, Zigararbeiter. |
| • Guttman, Jacob Valentin, Kaufmann. | • Reichelt, Ludwig, Schuhmann. |
| • Hattendorf, Johann Heinrich Otto, Kaufmann. | • Schwarz, Friedrich Albert, Rathbedienter. |
| • Herrmann, Gustav Adolph, Restaurateur. | • Straßer, Arno Theodor, Inhaber eines Zigarrengeschäfts. |
| • Hilgenberg, Albert Ludwig, Buchhändler. | |

In den Monaten October und November sind vom Stadtrath ange- gestellt worden:

als Expedient bei der Stadtsteuer-Einnahme: Arno Robert Rehner; als Hülfscopist: Max Rudolf Richter; als Rükster an der Johanniskirche: Christian Gottlob Fischer; als Hausmann für die Fleischhalle am Hospitalplatze: Friedrich August Feigt.

Bekanntmachung.

Das 25. Stück des diesjährigen Reichs-Gesetzblattes ist bei uns eingegangen und wird bis zum 20. d. M. auf dem Rathhaussaale öffentlich ausliegen. Dasselbe enthält: Nr. 1150. Verordnung, betreffend die Wahlen zum Reichstag. Vom 23. Novbr. 1876. Leipzig, den 2. December 1876. Der Rath der Stadt Leipzig. Dr. Tröndlin. Gerutti.

Bekanntmachung.

Mit dem heutigen Tage ist der zeitberige **verordnete Vorstand des Verbaus und der Sparcasse, Herr Buchhalter Eduard Below**, nach langjähriger treuen und vorzüglichen Diensten in den Ruhestand getreten und an dessen Stelle der zeitberige Hauptcaffirer an den obigen Instituten **Herr Christian Friedrich Freygang** gewählt, die hiedurch erledigte Stelle des Hauptcaffirers aber dem zeitberigen 1. Vicecaffirer an der Sparcasse **Herrn Louis Theodor Saalfeld** übertragen und sind beide Genannte heute zu diesen Aemtern verpflichtet worden. Leipzig, den 30. November 1876. Der Rath der Stadt Leipzig. Dr. Tröndlin. Gerutti.

Aerztlicher Bezirksverein der Stadt Leipzig.

Heute Abend 8 Uhr im blauen Saale der Centralhalle. I. A.: Dr. Heinze.

Die Miethpreise der Wohnungen in Leipzig im Jahre 1875.

In einem früheren Artikel (Nr. 317 d. Bl. vom 12. November 1876) haben wir erwähnt, daß in Leipzig im November 1875: 5505 Wohnungen gezählt wurden, welche erst im Laufe des Jahres 1875 bezogen worden waren und über welche Preisangaben vorliegen. 5309 von diesen Wohnungen waren Mietwohnungen. Diese Wohnungen haben wir nun auf ihre Preise hin näher untersucht. Bekanntlich dient die Anzahl der heizbaren Zimmer als Maßstab für die Beurtheilung der Größe einer Wohnung. Es ist deshalb üblich geworden, die Miethpreise auf die Zahl der heizbaren Zimmer zurückzuführen. Der Preis eines heizbaren Zimmers stellte sich im Jahre 1875 in der ganzen Stadt auf 176 \mathcal{M} 91 \mathcal{S} . Diese Durchschnittszahl schließt aber zahlreiche Varietäten in sich. Der Preis eines heizbaren Zimmers ist nämlich ein sehr verschiedener je nach der Lage der Wohnung und zwar nach Straße oder Stadttheil einerseits und nach dem Stockwerk andererseits. Auch die Anzahl der heizbaren Zimmer in jeder einzelnen Wohnung wirkt bestimmend auf den Durchschnittspreis eines heizbaren Zimmers ein. In ersterer Beziehung ist derselbe in der innern Stadt 185 \mathcal{M} 16 \mathcal{S} , in der Südvorstadt 158 \mathcal{M} 64 \mathcal{S} , in der Ostvorstadt 183 \mathcal{M} 3 \mathcal{S} , in der Westvorstadt 177 \mathcal{M} 9 \mathcal{S} , in der Nordvorstadt 193 \mathcal{M} 82 \mathcal{S} , in der ganzen äußeren Stadt 176 \mathcal{M} 8 \mathcal{S} . Es geht daraus hervor, daß die innere Stadt im Allgemeinen theurer ist, als die äußere Stadt. In letzterer wiederum ist die Nordvorstadt die theuerste. Abgesehen von der geographischen Lage kostete ein heizbares Zimmer im Souterrain 123 \mathcal{M} 13 \mathcal{S} , im Parterre 177 \mathcal{M} 61 \mathcal{S} , im ersten Stock 195 \mathcal{M} 60 \mathcal{S} , im zweiten Stock 182 \mathcal{M} 76 \mathcal{S} , im dritten Stock 170 \mathcal{M} 13 \mathcal{S} , im vierten Stock 135 \mathcal{M} 79 \mathcal{S} , im fünften Stock 129 \mathcal{M} 41 \mathcal{S} , in der Dachwohnung 138 \mathcal{M} 47 \mathcal{S} . Selbstverständlich können auch diese Durchschnittspreise durch die geographische Lage der Wohnungen modificirt. Doch unterlassen wir die Wiedergabe dieser Details. Häufig wird es übersehen, daß der Preis eines heizbaren Zimmers außer durch seine verticale und horizontale Lage auch bestimmt wird durch die Größe der Wohnung. Es ist aber klar, daß der Umfang der nichtbeizbaren Nebenräume, die in der Miethede auch mit bezahlt werden müssen, in verschiedenem Verhältnis zu den heizbaren Räumen stehen kann und muß. Die Treppe, der Vorfaß, die Küche pflegen in Wohnungen mit 4 heizbaren Zimmern nicht viel größer zu sein, als in solchen mit 2 heizbaren Zimmern. Es wird uns deshalb nicht Wunder nehmen, wenn wir zunächst für die ganzen Wohnungen folgende Miethpreise finden:

Wohnungen mit	Durchschnittliche Miethpreise der ganzen Wohnungen, abgesehen von der Höhe des Stockwerkes:		
	Innere Stadt	Äußere Stadt	Ganze Stadt
1	198 \mathcal{M} 29 \mathcal{S}	187 \mathcal{M} 84 \mathcal{S}	189 \mathcal{M} 10 \mathcal{S}
2	346 \mathcal{M} 31 \mathcal{S}	324 \mathcal{M} 96 \mathcal{S}	326 \mathcal{M} 75 \mathcal{S}
3	540 \mathcal{M} 27 \mathcal{S}	470 \mathcal{M} 52 \mathcal{S}	476 \mathcal{M} 25 \mathcal{S}
4	749 \mathcal{M} 45 \mathcal{S}	673 \mathcal{M} 30 \mathcal{S}	645 \mathcal{M} 67 \mathcal{S}
5	1078 \mathcal{M} 23 \mathcal{S}	948 \mathcal{M} 96 \mathcal{S}	957 \mathcal{M} 88 \mathcal{S}
6	902 \mathcal{M} 50 \mathcal{S}	1283 \mathcal{M} 78 \mathcal{S}	1269 \mathcal{M} 80 \mathcal{S}
7	1425 \mathcal{M} 00 \mathcal{S}	1468 \mathcal{M} 55 \mathcal{S}	1483 \mathcal{M} 24 \mathcal{S}
8	1560 \mathcal{M} 00 \mathcal{S}	1654 \mathcal{M} 65 \mathcal{S}	1638 \mathcal{M} 42 \mathcal{S}
9	2025 \mathcal{M} 00 \mathcal{S}	2179 \mathcal{M} 28 \mathcal{S}	2149 \mathcal{M} 61 \mathcal{S}
10	4350 \mathcal{M} 00 \mathcal{S}	2433 \mathcal{M} 33 \mathcal{S}	2707 \mathcal{M} 14 \mathcal{S}
11	3900 \mathcal{M} 00 \mathcal{S}	2550 \mathcal{M} 00 \mathcal{S}	3000 \mathcal{M} 00 \mathcal{S}
12	—	2800 \mathcal{M} 00 \mathcal{S}	2800 \mathcal{M} 00 \mathcal{S}

Reduciren wir nun die Miethpreise vom Jahre 1875 auf je ein heizbares Zimmer und vergleichen wir dieselben mit den Miethpreisen vom Jahre 1871 (Miethverhältnisse des Statistischen Bureau Heft 7, S. 25), so erhalten wir folgendes auffällige Resultat:

Preis je eines heizbaren Zimmers in Wohnungen mit heizb. Zimmern	Steigerung u. 1871/1875	
	1871	1875
1	133 \mathcal{M} 80 \mathcal{S}	189 \mathcal{M} 10 \mathcal{S} 41,3 Proc.
2	124 \mathcal{M} 80 \mathcal{S}	163 \mathcal{M} 37 \mathcal{S} 30,8
3	130 \mathcal{M} 20 \mathcal{S}	158 \mathcal{M} 15 \mathcal{S} 21,9
4	138 \mathcal{M} 00 \mathcal{S}	161 \mathcal{M} 41 \mathcal{S} 16,9
5	148 \mathcal{M} 20 \mathcal{S}	191 \mathcal{M} 67 \mathcal{S} 29,5
6	159 \mathcal{M} 90 \mathcal{S}	211 \mathcal{M} 83 \mathcal{S} 32,3
7	159 \mathcal{M} 90 \mathcal{S}	209 \mathcal{M} 03 \mathcal{S} 30,7
8 u. mehr	169 \mathcal{M} 60 \mathcal{S}	244 \mathcal{M} 08 \mathcal{S} 44,7

Der Preis eines heizbaren Zimmers überhaupt, abgesehen von der Größe der Wohnung, stellte sich 1871 in Leipzig auf 139 \mathcal{M} 26 \mathcal{S} , 1875 dagegen auf 176 \mathcal{M} 91 \mathcal{S} , das bedeutet eine Steigerung der Miethpreise in 4 Jahren um durchschnittlich 27,1 pr. Cent.

Die thatsächliche Steigerung der Preise ist jedoch nicht ganz so groß, als es hiernach scheinen muß. Die im Jahre 1871 berechneten Miethverhältnisse sind abgeleitet worden, da es an Unterlagen für die Bestimmung des Alters der Miethverhältnisse mangelte. Selbstverständlich gab es aber 1871 noch eine große Zahl von Miethen, die vor einer Reihe von Jahren „in der guten alten Zeit“ abgeschlossen und nicht gesteigert worden waren. Die für 1871 berechneten Durchschnittspreise sind also etwas niedriger, als die Preise der im Jahre 1871 abgeschlossenen Miethen. Bei der in unserem vorigen Aufsatz nachgewiesenen Schnelligkeit des Wohnungswechsels in Leipzig ist übrigens dieser Umstand keineswegs von großem Einfluß.

Da es nicht darauf ankommen kann zu ermitteln, wie sich die Preise der zu einer gewissen

Zeit bestehenden Miethverhältnisse, sondern der zu einer gewissen Zeit abgeschlossenen Miethen stellen, haben wir für 1875 die Preise in letzterer Hinsicht berechnet. Es war dies auch schon deshalb nöthig, um für die Zukunft einen vergleichbaren Maßstab zu gewinnen.

Aus der vorstehenden Tabelle ersehen wir, daß das schon 1871 bestehende Verhältnis, nämlich der relativ höhere Preis der ganz kleinen und der großen Wohnungen und der relativ niedrigere Preis der mittleren Wohnungen mit 2, 3 und 4 heizbaren Zimmern, sich bis 1875 noch mehr verschärft hat. Denn wir finden procentual die größere Steigerung der den Wohnungen mit einem heizbaren Zimmer und auch die den ganz großen Wohnungen. Die geringste Steigerung haben die Wohnungen mit 4 heizbaren Zimmern erfahren.

Die gewaltige Steigerung der großen Wohnungen nun zum größten Theil von den in diesen Jahren ungemein gesteigerten Ansprüchen an den Comfort der Luxuswohnungen herrührend. Die auffällige Steigerung der ganz kleinen Wohnungen wird wohl nur durch das mangelhafte Angebot und die außerordentliche Nachfrage erzielt worden sein.

Denn von einem viel größeren Comfort der ganz kleinen Wohnungen ist leider auch in den neuen Häusern wenig zu merken. Es sind aber eben in den Jahren des riefenhaften Wachstums unserer Stadt auch relativ viel mehr arme Leute zugezogen, als Wohlhabende und Reiche. Und die Häuser speculation andererseits zog die Herstellung größerer Wohnungen derjenigen von ganz kleinen Wohnungen entschieden vor.

Es viel bekannt (aber leider noch nicht berechnet) ist, hat sich die notwendige Reaction denn auch zunächst auf die Preise der ganz großen und der ganz kleinen Wohnungen erstreckt. Mit dem schwindenden Reichthum schwanden auch die Ansprüche an luxuriöse Wohnungen und in der Folge mußten die Preise der letzteren weichen.

Die hohen Preise der ganz kleinen Wohnungen ließen die Herstellung solcher rentabler erscheinen und mit dem steigenden Angebot wichen die Preise.

Die ungelunden wirtschaftlichen Zustände der letzten Jahre tragen ja überhaupt vielfach den Keim ihrer Beendigung schon in sich selbst, so daß es gewaltthätigen Eingriffen von außen her nicht bedürfen wird.

Gewisse Dinge freilich, wie der relativ höhere Preis ganz kleiner Wohnungen, lassen sich nicht beseitigen, sondern nur erklären (aus dem relativen Vorniegen der Nebenräume) und — beklagen. Die Statistik hat die Aufgabe rückfichtiger Prüfung wirtschaftliche und gesellschaftliche Zustände. Wir sind uns bewußt, in unseren bisherigen Veröffentlichungen diese Rücksichtlosigkeit jederzeit gehandhabt zu haben, selbst auf die Gefahr hin, daß Socialdemokraten auf denselben Capital für ihre Agitationen schlagen würden (Vergl. Bebel's Rede über die Finanzen der Stadt

Leipzig). Die Statistik arbeitet für alle politischen Parteien und der Statistiker muß es sich daher gefallen lassen, daß Agitatoren die Zahlen laut verkünden, die für ihre Behauptungen Argumente zu sein scheinen, daß sie aber diejenigen verschweigen, die ihnen nicht passen. Wir lassen also die einseitigen Behauptungen des Herrn Bebel zunächst unerwidert.

Deshalb energischer müssen wir Verwahrung einlegen gegen eine Verarbeitung, welche unser jüngster Aufsatz in diesen Blättern (die Schnelligkeit des Wohnungswechsels und die Wohnungs-miethpreise) in dem socialdemokratischen Wahlflugblatt „Fadel“ Nr. 10 erfahren hat.

Dort wird von dem in Correspondenten, welcher so bescheiden ist zu bevormunden, daß er „etliche Ziffern etwas näher betrachten wolle, als der Verfasser dies selbst in seinem Aufsatz gethan hat“, zunächst eine Berechnung aufgestellt, von der jeder unbesangene Leser glauben muß, daß sie unserem Aufsatz entlehmt, die aber so grundfalsch ist, daß man wohl auf den Gedanken kommen könnte, sie sei von Herrn rm als die Basis seiner aufheben des Forderung in betrügerischer Absicht geahndelt worden. Wir wollen diese Annahme aber nicht machen, sondern Herrn rm den Rath geben, daß er die Hand von der Statistik lassen möge, die für viele Leute ein sehr gefährliches Gebiet ist.

Herr rm, der aus unseren Angaben nur wählte, wie viel Wohnungen in jeder Miethklasse vorhanden waren, stellt nämlich folgende Tabelle auf:

Es zählten die Inhaber der	673 Wohn.	2 Proc. (bis 100 \mathcal{M})	67,300 \mathcal{M} Mieth
3089	— 19	200	1,767,800
3778	— 15	300	1,133,700
2310	— 12	400	1,004,000
2281	— 11	500	1,190,500
1906	— 9	600	1,143,600

15,298 Wohn. 71 Proc. 5,308,900 \mathcal{M} Mieth

Einem Leser, der in der Volksschule ein wenig rechnen gelernt hat, brauchen wir nicht erst auseinanderzusetzen, warum die Annahme des Herrn Correspondenten der „Fadel“ falsch sei, daß wenn 673 Wohnungen von 0 bis 100 \mathcal{M} Mieth zahlen, und darunter, wie Herr rm. wissen mußte, sogar Wohnungen von 27 \mathcal{M} inbegriffen sind, die Gesamtheit nicht hundertmal das Maximum zahlt. Die Höhe der Gesamtheit hängt davon ab, ob die niedrigeren oder höheren Zahlen innerhalb der Classe härter vertreten sind. Wenn es in Leipzig 20,000 Mietwohnungen im Preise von 27 \mathcal{M} bis 600 \mathcal{M} gab, so hätten sämtliche 20,000 Wohnungen nach Herrn rm's Ansicht 132,504,000 \mathcal{M} kosten müssen, aber nicht, wie Herr rm. wußte, 9,914,565 \mathcal{M} .

Herr rm. freilich wußte vor Allem, daß er für ein kritikloses Publicum rechnete und schrieb und dem durfte er solche Rechenfehler als hohe Weisheit bieten.

Aufgabe 14.800.
Abon. monatlich 1 \mathcal{M} , 3/4, 2/4, 1/4, 1/8, 1/16, 1/32, 1/64, 1/128, 1/256, 1/512, 1/1024, 1/2048, 1/4096, 1/8192, 1/16384, 1/32768, 1/65536, 1/131072, 1/262144, 1/524288, 1/1048576, 1/2097152, 1/4194304, 1/8388608, 1/16777216, 1/33554432, 1/67108864, 1/134217728, 1/268435456, 1/536870912, 1/1073741824, 1/2147483648, 1/4294967296, 1/8589934592, 1/17179869184, 1/34359738368, 1/68719476736, 1/137438953472, 1/274877906944, 1/549755813888, 1/1099511627776, 1/2199023255552, 1/4398046511104, 1/8796093022208, 1/17592186044416, 1/35184372088832, 1/70368744177664, 1/140737488355328, 1/281474976710656, 1/562949953421312, 1/1125899906842624, 1/2251799813685248, 1/4503599627370496, 1/9007199254740992, 1/18014398509481984, 1/36028797018963968, 1/72057594037927936, 1/144115188075855872, 1/288230376151711744, 1/576460752303423488, 1/1152921504606846976, 1/2305843009213693952, 1/4611686018427387904, 1/9223372036854775808, 1/18446744073709551616, 1/36893488147419103232, 1/73786976294838206464, 1/147573952589676412928, 1/295147905179352825856, 1/590295810358705651712, 1/1180591620717411303424, 1/2361183241434822606848, 1/4722366482869645213696, 1/9444732965739290427392, 1/18889465931478580854784, 1/37778931862957161709568, 1/75557863725914323419136, 1/151115727451828646838272, 1/302231454903657293676544, 1/604462909807314587353088, 1/1208925819614629174706176, 1/2417851639229258349412352, 1/4835703278458516698824704, 1/9671406556917033397649408, 1/19342813113834066795298816, 1/38685626227668133590597632, 1/77371252455336267181195264, 1/154742504910672534362390528, 1/309485009821345068724781056, 1/618970019642690137449562112, 1/1237940039285380274899124224, 1/2475880078570760549798248448, 1/4951760157141521099596496896, 1/9903520314283042199192993792, 1/19807040628566084398385987584, 1/39614081257132168796771975168, 1/79228162514264337593543950336, 1/158456325028528675187087900672, 1/316912650057057350374175801344, 1/633825300114114700748351602688, 1/1267650600228229401496703205376, 1/2535301200456458802993406410752, 1/5070602400912917605986812821504, 1/10141204801825835211973625643008, 1/20282409603651670423947251286016, 1/40564819207303340847894502572032, 1/81129638414606681695789005144064, 1/162259276829213363391578010288128, 1/324518553658426726783156020576256, 1/649037107316853453566312041152512, 1/1298074214633706907132624082305024, 1/2596148429267413814265248164610048, 1/5192296858534827628530496329220096, 1/10384593717069655257060992658440192, 1/20769187434139310514121985316880384, 1/41538374868278621028243970633760768, 1/83076749736557242056487941267521536, 1/166153499473114484112975882535043072, 1/332306998946228968225951765070086144, 1/664613997892457936451903530140172288, 1/1329227995784915872903807060280344576, 1/2658455991569831745807614120560689152, 1/5316911983139663491615228241121378304, 1/10633823966279326983230456482242756608, 1/21267647932558653966460912964485513216, 1/42535295865117307932921825928971026432, 1/85070591730234615865843651857942052864, 1/170141183460469231731687303715884105728, 1/340282366920938463463374607431768211456, 1/680564733841876926926749214863536422912, 1/1361129467683753853853498429727072845824, 1/2722258935367507707706996859454145691648, 1/5444517870735015415413993718908291383296, 1/10889035741470030830827987437816582766592, 1/21778071482940061661655974875633165533184, 1/43556142965880123323311949751266331066368, 1/87112285931760246646623899502532662132736, 1/174224571863520493293247799005065242665472, 1/348449143727040986586495598010130485330944, 1/696898287454081973172991196020260970661888, 1/1393796574908163946345982332040521941323776, 1/2787593149816327892691964664081043882647552, 1/5575186299632655785383929328162087765295104, 1/1115037259926531157076785865632417553059008, 1/2230074519853062314153571731264835106011816, 1/4460149039706124628307143462529670212023632, 1/8920298079412249256614286925059340424047264, 1/17840596158824498513228573850118680848094528, 1/35681192317648997026457147700237361696189568, 1/71362384635297994052914295400474723392379136, 1/14272476927059598810582859080094944678475872, 1/28544953854119197621165718160189889356951744, 1/57089907708238395242331436320379778713903488, 1/114179815416476790484662872640759557427806976, 1/228359630832953580969325745281519114855613952, 1/456719261665907161938651490563038229711227904, 1/913438523331814323877302981126076459422455808, 1/1826877046663628647754605962252152918844911616, 1/3653754093327257295509211924504305837689823232, 1/7307508186654514591018423849008611675379646464, 1/14615016373309029182036847698017223350759292928, 1/29230032746618058364073695396034446701518585856, 1/58460065493236116728147390792068893403037171712, 1/116920130986472233456294781584137786806074343424, 1/233840261972944466912589563168275573612148686848, 1/467680523945888933825179126336551147224297373696, 1/935361047891777867650358252673102294448594747392, 1/1870722095783555735300716505346204588897189494784, 1/3741444191567111470601433010692409177794378989568, 1/7482888383134222941202866021384818355588757979136, 1/1496577676626