



I.

Ist es ratsam, sich ein eigenes Haus zu bauen?

Seit einem Jahrzehnt etwa macht sich das Umbauen von Familienwohnhäusern auf dem Lande in erhöhtem Umfange bemerkbar, denn die Wohn- und Lebensweise der Menschen hat sich ganz auffallend geändert, ja sie hat sich ändern müssen, denn die Gebote, die das veranlassen haben, sind ganz zwirgende, das Leben bedingende: Die Gesundheit, die Sicherheit und die Ruhe; je mehr die hygienischen Bestrebungen sich ausgebreitet und dadurch der Blick für gesunde Lebensweise erweitert wurde, lernte man auch darnach handeln. Das Zeitalter des Verkehrs, was hat es aus den Groß- und großen Städten gemacht! Wenn früher der Aufenthalt auf dem Lande nur ein kurzer war, so tritt immer mehr das Gegenteil ein, der Aufenthalt in den Großstädten wird ein vorübergehender und man ist froh, wenn man wieder hinaus kam. Der Lärm und das Gedränge der Menschen in den Straßen, das Surren und Schlagen der schweren elektrischen Straßenbahnwagen der vielen sich kreuzenden Linien, dazu der Lastverkehr, schnellfahrende Droschken und Equipagen, Omnibusse, Karren, Radfahrer, neuerdings noch die jagenden, tösenden und stinkenden Töff-Töffs, allerorts aufgerissene Straßen, dann die verschiedenen Gerüche auf den Straßen, aus den Häusern und Gehöften, die rußige und rauchschwere Luft, das alles reißt die Menschen auf und das immerwährende Obachtgeben und sich sichern muß die Nerven anspannen und treibt die Menschen hinaus aufs Land. Jeder geistig Arbeitende und der Sammlung Bedürftige kann nur noch in einem Zimmer nach dem Hof hinaus tätig sein, ebenso ist ein ungestörtes Schlafen nur noch in solchen Zimmern möglich.

Nun haben aber die Verkehrsbestrebungen auch etwas Gutes gebracht, sie haben durch die Einrichtung der Vorortzüge, durch die elektrischen Bahnen nach allen Toren der Stadt hinaus die denkbar günstigste und bequemste Verbindung mit dem Lande geschaffen. In kürzester Zeit kann der Geschäftsmann aus seinem Beruf, der Schüler aus seiner Lehranstalt, die einkaufende Hausfrau wieder in der

frischen Luft und der Ruhe der Landwohnung sein, selbst wenn von der Vorortstation oder der Endstation noch ein Stück Weg zu gehen oder eine Anhöhe zu ersteigen ist, so ist diese Bewegung nur gesund.

Warum aber wollen wir die gegebenen Bequemlichkeiten des Verkehrs uns nicht zunutze machen? Hat man früher bei nur kurzem Landaufenthalt gesehen, wie die Eltern sich erholt, vor allen Dingen aber die Kinder gesund, fröhlich und munter geworden waren, ja sogar die bleiche Stadtfarbe des Gesichts verschwunden und darauf ein Rot gemalt stand, so zeigt das ja am schlagendsten, daß die Luft es ist, die der Körper einatmet und diesen gesund erhält und dadurch auch Widerstandsfähigkeit und Frohmut fördert. Die kurzen Sommerwochen sind nun überdies nicht einmal die schönsten auf dem Lande. Zeigt der Winter seine reine weiße glitzernde Decke über den Gärten und der weiten Landschaft unverfälscht und unvermengt von grau und schmutziggelb, so bringt er dann ungehindert und unverbotten den Kindern die stärkenden und abhärtenden Winterfreuden. Die rauhen Winterstürme sind in den Straßen der Stadt weit unangenehmer fühlbar, wo sie entweder an großen Häuserfronten anstoßen, oder der Sturm wie in einem Kanal eingeeengt dahinfegt, an den Straßenecken oft starke Wirbel erzeugend, im Freien aber weht er gleichmäßig darüber hinweg. Wie aber lernt man die Natur beobachten und verstehen, wenn's im Frühjahr an Zaun und Mauer zu knospen beginnt und überall neues Leben erwacht. Wie lernt schon das Kind die Natur lieben, wie gern hat es dann die herrlichen Sommermonate mit seinen Spielen, Vergnügungen und Spaziergängen, welche neue Freuden bringt der fröhliche Herbst auf dem Lande mit seinem Obstsegen. Wär's in der Stadt schöner, als auf dem Lande, so blieben die Städter des Sonntags, wenn sie frei von Geschäften sind, sicher dort; es muß aber doch wohl anders sein, denn wer nur immer es vermag, Alt und Jung eilt in freier Zeit aus den öden Häuserreihen der Städte hinaus auf's Land, auf Berg und in Waldesluft die Lunge zu erweitern und sich Frohsinn für die sie wiedererwartende Tätigkeit zu holen.

Nun wir den Aufenthalt von Stadt und Land zu des letzteren Vorteil nebeneinander gestellt, den jeder ja aus eigener Erfahrung kennt, so soll nun vor die Frage getreten werden: Soll man zur Miete wohnen, oder sich ein eignes Haus bauen? Es soll auch hier das für und Wider nebeneinander gestellt werden.

Beim Miet- oder Zinshaus ist der Mieter des Hauses wegen da, das Einzelhaus aber ist der Familie wegen da. Durch diesen Satz schon soll gekennzeichnet werden, daß wir unsere Fürsprache dem Einfamilienhaus widmen, als der einzig richtigen und idealsten Wohnung. Die Miethäuser der Städte sind ja von altersher da und werden immer bleiben, unendlich viel Menschen müssen, schon ihrer Beschäftigung halber, dort wohnen, fühlen sich, da sie nichts anderes kennen, dort wohl und haben auch für diese nicht abzuleugnende Vorteile, aber mehr und mehr wandelt sich im Stadttinnern ein Haus nach dem andern zum Geschäftshaus um als Warenhäuser, Comptoirhäuser, Hotels und Bierpaläste und die Mieter ziehen in die Vororte und auf's Land. Es waren ja auch die alten Miethäuser früherer Zeiten mit ihrem geräumigen Flur, dem großen Vorfaal, den freundlichen Hinterzimmern nach dem gutgepflegten ruhigen Garten wahre Ideale des jetzigen Miethauses, der teure Grundwert hat das ja alles geändert, Lärm vorn auf der Straße und Lärm nach dem Hofe, der mit Gewerbebetrieb dienenden Hinterhäusern bis auf kleine Höfchen verhaut ist.

Die Bewohner eines städtischen Miethauses von heute leiden unter den Launen des Wirtes und leben eigentlich immer mit ihm auf einem Kriegsfuß, oder wenn er — wie sehr oft — nicht selbst mit im Hause, sondern in seiner Villa im Vorort wohnt, unter den Chikanen und Parteilichkeiten des sehr oft zweifelhaft gebildeten Verwalters oder Vize-Wirtes, der oft nur deshalb bestellt ist, um jeden Versuch eines gerecht gestellten Wunsches des Mieters durch barsche Antwort von vornherein abzuschneiden. Das Aus- und Umziehen hört in solchem Hause nie auf, der Begriff Vaterhaus oder Heimat ist der Familie fremd geworden, von Stadtviertel geht's zu Stadtviertel, nur Zufluchtsstätte ist die Mietwohnung und vorübergehendes Obdach, kein wehmütiger Blick fällt beim Scheiden auf die verlassenen Räume. Es ist oft unbegreiflich, wie eine deutsche bessere Familie dergleichen über sich ergehen läßt und nicht alle Kraft einsetzt, solch unwürdigem Nomadenleben, das alles Selbstbewußtsein einschläfern muß, zu entgehen. Nun soll aber der Besitzer eines vielleicht recht hübschen Hauses in der Stadt oder Vorstadt an einer breiten mit Bäumen bepflanzten, wohl gar mit Gartenanlagen versehenen Straße nicht allzusehr grollen und aufgebracht werden, auch seinem Hause soll in einem spätern Kapitel das ihm zukommende Kompliment gemacht werden und dessen Schönheit und Vorteile sollen voll gewürdigt werden.

Die Mietwohnungsverhältnisse auf dem Lande sind meist noch unerfreulicherer Art als in der Stadt. In kleinen Städten, Vororten und auch Dörfern bürgern sich in mißverstandenen Nachahmungstrieb die Uebelstände dieser Wohnungsart ein und mit Stolz weisen diese Orte ihre mehrstöckigen, dicht an einander gedrängten Wohnhäuser auf mit oft geradezu schauerlicher Architektur und Bauausführung, vollgepfropft mit Mietern und Untermietern. Dazu kommt noch, daß die Gewinn- und Spekulationsbauerei hier oft Bauwerke errichtet, die der weniger scharf als in den Städten gehandhabten Baukontrolle zufolge an Unsolidität das Möglichste leisten. Auch ist das städtische Zinshaus durch streng geschiedene Zugänge in seiner ganzen Anlage gesondert und auf ein Miethaus zugeschnitten, hier aber sind Zugänge, Garten, Vorplätze und andere Räume den verschiedenen Mietern gemeinschaftlich zugewiesen, was natürlich in kürzester Zeit zu Unzuträglichkeiten führen muß. Auch in solchen Wohnhäusern auf dem Lande, wo nur zwei oder drei Mietwohnungen sich befinden, werden durch die Kinder, die in den Gärten und Gehöften freier sich zu tummeln gewöhnt werden, sowie durch die Diensthoten Reibereien und Zwistigkeiten mit den Hausbesitzern entstehen und nirgends wechseln solche, auf Spekulation gebaute Häuser ihre Eigentümer mehr als hier, aber auf Mietpreise halten sie, da sind sie, für das was sie bieten, manchem städtischen Hauswirt als Meister in der Unerfrorenheit zu empfehlen. Sie lassen sich die Landluft noch extra bezahlen.

Nach all dem Gesagten ist als das einzig richtige anzuraten: Man baue für sich selber, für seine Familie und mache sich frei und unabhängig von all den Nützlichkeiten und Bevormundungen anderer Leute. Aber eines sei hier gleich besonders betont, man lasse sich nicht verleiten, um etwa noch etwas Miete „herauszuschlagen“ und dadurch billiger zu wohnen, das Haus für zwei oder mehrere Familien zu bauen, die Zukunft würde ja einem jeden selbst den Fehler zeigen, sondern man baue nur für seine eigne Familie, man wird sonst später bereuen, zu groß gebaut zu haben.

„Ich bau für mich, sieh Du für Dich“.