

## Rezension

**Thomas Wenderoth: Mietshaus und Mietwohnung auf dem Land.** Verbreitung, Entwicklung und Typologie am Beispiel des Nürnberger Umlands 1500 – 1800 (Schriftenreihe des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Nr. 18), München (Volk Verlag) 2019. Broschur, 264 S., zahlr. Abb. ISBN 978-3-86222-326-8, 26,90 €

Das in der Schriftenreihe des Landesamtes für Denkmalpflege in München erschienene Werk ist die kunsthistorische Dissertation des Autors. Selbst lange Jahre als Gebietsreferent am bayerischen Landesamt tätig, konnte er das wichtige Desiderat auch auf Grundlage seiner beruflichen Kenntnis bearbeiten.

Das Buch gliedert der Autor – nach einem umfangreichen Überblick über den Forschungsstand, der bereits andeutet, wie weit das Thema von ihm gefasst wird – in die Oberkapitel „Die Mieter“, „Das Mietshaus von 1500 bis 1800 – Die Grundlagen“, „Das Mietshaus auf dem Land – Von Bauern und Mietern“, „Mietwohnen auf den Herrensitzen“, „Gewerbe und Mietwohnen“, „Materialität und Ausstattung der Gebäude“ und schlussendlich „Ergebnis“.

Zunächst nähert er sich dem historischen Mieter – aufgrund der Quellenlage wahrlich ein bis dato „unbekanntes Wesen“. Die zu Verfügung stehenden Schriftquellen werden vorgestellt und sorgfältig analysiert. Überraschend wird hierbei deutlich, wie groß die Anzahl der Mieter durch die Jahrhunderte, abhängig von vielfältigen Faktoren wie Ortsgröße, Lage zur Stadt Nürnberg, Sozialstruktur usw., war: Sie lag bei etwa 30 bis zu 90 Prozent der Bevölkerung!

Neben vielen lieb gewonnenen Sichtweisen, die nach der Lektüre revidiert werden sollten, ist auch von der Mär der vorindustriellen, häufig romantisch verklärten Großfamilie Abstand zu nehmen. Dreigenerationenhaushalte waren eher die Ausnahme denn die Regel. Und das geradezu klassische Altenteil bzw. der Vorbehalt, das Austragshäuslein oder wie auch immer es regional genannt wird, lässt sich tatsächlich im Durchschnitt nur bei 16 % der Eigentümerhaushalte nachweisen. Bei den Mietern war der Anteil völlig marginal. Überhaupt lagen die Familiengrößen durchschnittlich nur bei 3 bis 4 Personen über die Jahrhunderte hinweg.

Im nächsten Kapitel wird eine Ausdifferenzierung der räumlichen Wohnsituation während des Untersuchungszeitraumes unternommen. Wenderoth erarbeitet eine Haus- und Grundrisstypologie, die anhand zahlreicher historischer Abbildungen (meist aus den Nürnberger Waldamtsakten, die einen besonderen Schatz in dieser Hinsicht darstellen) vorgestellt werden. Die Frage, was eigentlich ein Mietshaus ist bzw. wie in welchen Formen es existierte, nimmt hierbei breiten Raum ein.

Wie und unter welchen Bedingungen die Mieter konkret auf dem Bauernhof wohnten, ob und ggf. wie sie in die Landwirtschaft eingebunden waren, wird im nächsten Kapitel behandelt. Dass Mietverhältnisse auch in Schlössern und Landsitzen nachweisbar sind, erhellt das folgende Kapitel. Neben den Wohnungen für Bedienstete im weitesten Sinne auf dem Grund des Herrn, werden auch Vermietungen in den Herrensitzen selbst vorgestellt. Bereits barocke Hauseigentümer waren mitunter gezwungen, ihre Landsitze dauerhaft teilweise zu vermieten, um die nötigen Unterhaltungskosten erwirtschaften zu können. Schließlich werden Gewerbesiedlungen mit ihren Mietwohnungen vorgestellt. Gerade nahe der prosperierenden Reichsstadt Nürnberg sind bereits im mittleren 16. Jahrhundert derartige Siedlungen mit fast ausschließlich Mietern nachweisbar. Im letzten Kapitel vor der Zusammenschau der Ergebnisse werden Erkenntnisse zu Bauweise und Ausstattung bis hin zu Farbfassungen präsentiert.

Die Fülle der neuen Erkenntnisse, die diese überaus wertvolle Arbeit erbringt, kann kaum zu hoch eingeschätzt werden. Sie öffnet den Blick für ein in der bisherigen Forschungssicht fast vollständig ausgeblendetes Phänomen. Gleichzeitig führt sie zu einem neuen Verständnis und

auch zur Antwort auf manche Frage aus dem Feld der Hausforschung. Das ist vor allem dem interdisziplinären Ansatz zu verdanken, den der Autor in bewundernswerter Weise ausführt. Diese Arbeit ist für einige Wissenschaftsdisziplinen wie die Kultur- und Sozialgeschichte, die historische Volkskunde sowie die Bau- und Hausforschung und nicht zuletzt für die Denkmalbehörden von großer Bedeutung und setzt neue Maßstäbe.

Stefan Ulrich