

Wirtschaften und Repräsentieren

Zur Miete Wohnen in der Haupt- und Residenzstadt Kassel im frühen 18. Jahrhundert

Tobias Busch

Kassel war in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts zunehmend von dem durch Landgraf Philipp begonnenen und mit dem Regierungsantritt Landgraf Karls 1677 energisch fortgeführten Ausbau der Landesverwaltung und die Haupt- und Residenzstadtfunktion der Stadt bestimmt. Der Hof des Landesherren war das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum geworden¹. Hof und Verwaltung veränderten mit absolutistischem Repräsentations-, Gestaltungs- und Regulierungsanspruch nicht nur das soziale und wirtschaftliche Gefüge, sondern auch das äußere Stadtbild² – ein gutes Beispiel dafür ist die seit Ende des 17. Jahrhunderts neu errichtete Oberneustadt, in der die Stadt endgültig über die ihr durch die Festungsanlagen auferlegten Grenzen hinaus wuchs. Der Bürgerschaft, die traditionell vor allem aus Handwerkern und Kaufleuten bestand, traten Gruppen wie die in der Landesverwaltung und bei Hof Beschäftigten oder die mit den nach der Freiheitskonzession des Landgrafen 1685 verstärkt eingewanderten Hugenotten³ gegenüber. Diese Gruppen beeinflussten mit ihrer Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen und – im Falle der Hugenotten – auch ihre gewerblichen Aktivitäten die Wirtschaftsstrukturen, so dass sich Handwerk und Handel veränderten und neue oder in ihrer Bedeutung gestiegene Erwerbszweige wie Manufakturen und der Dienstleistungs- und Verwaltungsbereich hinzukamen⁴.

Die Einwohnergruppen verteilten sich auf jeweils bestimmte der fünf in Abbildung 1 dargestellten Kasseler Gemeinden und formten damit die Sozialtopographie der Stadt:

Die Altstadt (4), die Obergemeinde der „Freiheit“ (2) und besonders die neu errichtete Oberneustadt (1) waren die angeseheneren Gemeinden, der Anteil wohlhabender Handwerker, Kaufleute, Adelige und höherer Beamter lag hier über dem in den anderen Gemeinden. In Unterneustadt (5) und Freiheiter Niedergemeinde (3)

1 Vgl. Kersten KRÜGER: Absolutismus und Stadtentwicklung: Kassel im 18. Jahrhundert, in: Hess-JbLG 28, 1978, S. 191-212.

2 Vgl. Christine BAUER: Anspruch und Wirklichkeit landesherrlicher Baugesetzgebung. Analyse der Wechselwirkung zwischen Verordnungen und Hausbau in Hessen-Kassel bzw. Kurhessen von 1532 bis 1866, Marburg 1991.

3 Thomas KLINGEBIEL: Die hessische „Freiheitskonzession“ vom 18. April 1685, in: Karl-Hermann WEGENER u.a. (Hg.): 300 Jahre Hugenotten in Hessen. Herkunft und Flucht, Aufnahme und Assimilation, Kassel 1985, S. 86-93.

4 Heide WUNDER: Wirtschafts- und Sozialstruktur Kassels im 18. Jahrhundert, in: Gunther SCHWEICKHART (Hg.): Stadtplanung und Stadtentwicklung in Kassel im 18. Jahrhundert (Kasseler Hefte für Kunstwissenschaften und Kunstpädagogik 5), Kassel 1983, S. 13-21.

hingegen wohnten weniger angesehene Teile der städtischen Einwohnerschaft wie Krämer, kleine Handwerker, Invaliden und Herrenlose.

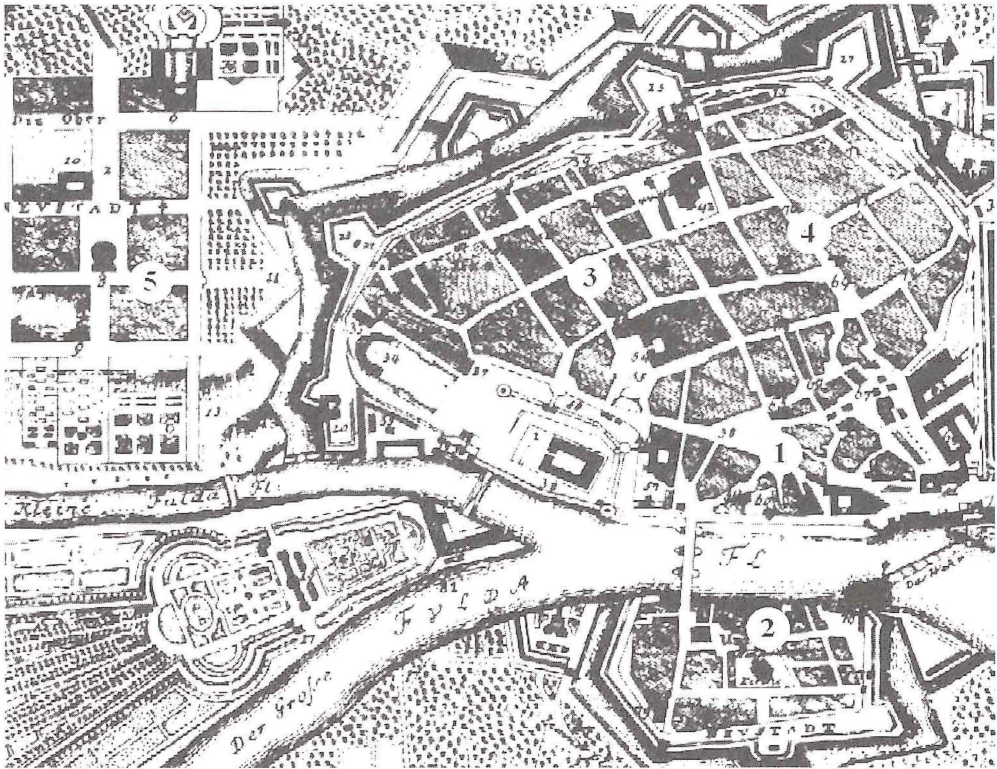


Abbildung 1: Die Kasseler Gemeinden. Ausschnitt aus dem „Plan der Hochfürstlich Hessischen Haupt- und Residenz-Stadt Cassel nebst dem fürstlichen Lustgarten“, Beilage zu Friedrich Christoph Schmincke, Versuch einer genauen umständlichen Beschreibung der Hochfürstlich Hessischen Residenz- und Haupt- Stadt Cassel ..., Kassel 1767⁵

Es fällt sofort ins Auge, dass das Ansehen einer Gemeinde mit steigender Entfernung zum Schloss – in der Karte direkt oberhalb des Zusammenflusses von „Großer“ und „Kleiner“ Fulda dargestellt – immer mehr abnimmt, was symptomatisch für eine Residenz des 18. Jahrhunderts ist, in der Prestige nicht etwa „nach [...] Alteingesessenheit, [der] politischen oder ökonomischen Bedeutung, sondern eindeutig nach [...] Nähe zum Hof“⁶ verteilt war – Nähe in jeder, nicht nur räumlicher Hinsicht. Und es

5 Aus Gunter SCHWEIKHART (Hg.): Stadtplanung und Stadtentwicklung in Kassel im 18. Jahrhundert, Kassel 1983 (Kasseler Hefte für Kunstwissenschaft und Kunstpädagogik Heft 5), S. 34.

6 Vgl. Paul MÜNCH: Lebensformen in der Frühen Neuzeit: 1500 bis 1800, Berlin 1992, Ndr. 1998, S. 90.

fällt weiterhin auf, dass die Festungsanlagen und die vorhandene dichte Bebauung der Gemeinden den Gestaltungs- und Erweiterungsspielraum sehr einschränkten.

Welche Ansprüche die Einwohner in diesem haupt- und residenzstädtischen Umfeld im 18. Jahrhundert an eine Wohnung hatten, und wie diese Nachfrage im Zusammenspiel mit den beschriebenen sozialen und wirtschaftlichen Strukturen der Stadt den Wohnungsmarkt prägten, soll für das – bislang auch für andere Städte kaum bearbeitete – Mietwohnen untersucht werden. Wie ein Blick in das zeitgenössische „Universal-Lexicon“ von Johann Heinrich Zedler zeigt, „dienen die Wohnungen auch dazu, daß wir darinnen unsre Verrichtungen, damit wir erwerben, was wir zu unserer Nahrung nöthig haben, ungehindert vornehmen können“⁷ – ihn ihnen sollte Wirtschaften in den beiden Dimensionen der häuslichen und der gewerblichen Wirtschaft möglich sein. Weiter heißt es, „daß man sich nach seinem Stande einrichtet, daher sich hierinnen ein Reicher und Vornehmer von einem Armen und Geringen unterscheidet“⁸ – die Wohnung sollte also darüber hinaus repräsentativ sein. „Repräsentation“ wird dabei nicht im Sinne der Präsentation adeliger oder patrizischer Macht und Herrschaft gedacht⁹, sondern sehr viel weiter gefasst als aktives Darstellen der eigenen Position in der und für die ständische Gesellschaft. Das war – wie zu zeigen sein wird – nicht nur ein Anliegen des Adels, sondern immer mehr auch der hauptstädtisch-bürgerlichen Einwohner, wobei bürgerlich hier nicht eine rechtliche Stellung, sondern eine bestimmte soziale Position der Personen „von Stand“ bezeichnet und deshalb auch Nicht-Bürger wie Offiziere oder Hofbeamte einschließt.

Zur Überprüfung der These, dass für die Einwohner neben das „Wirtschaften“ als zentralem Aspekt des Wohnens gerade angesichts der Präsenz und des Einflusses des Hofes immer stärker auch „Repräsentieren“ trat, wird ein anderer Weg beschritten als bei bisherigen Arbeiten zu Wohnverhältnissen in Städten wie Isny¹⁰ und Göttingen¹¹ oder Residenzen wie Salzburg¹² oder Münster¹³. Denn hier liegen nicht Inventare¹⁴,

7 Artikel „Wohnung“, in Johann Heinrich ZEDLER (Hg): Grosses vollständiges Universal-Lexicon Aller Wissenschaften und Künste 58, Leipzig / Halle 1748, Sp. 256.

8 Ebd. Sp. 257.

9 Vgl. zu Formen adeliger Repräsentation z. B. Ute DANIEL: Überlegungen zum höfischen Fest der Barockzeit, in: Niedersächsisches Jb für LG 72, 2000, S.45-66 und zum Patriziat z. B. Stefanie RÜTHER: Prestige und Herrschaft. Zur Repräsentation der Lübecker Ratsherren im Mittelalter und Früher Neuzeit, Köln, Weimar, Wien 2003.

10 Carl-Hans HAUPTMEYER: Gartenhäusler und Beisassen in Isny. Eine städtische Unterschicht im 18. Jahrhundert. In: Zeitschrift für württembergische LG 33, 1974, S. 94-116.

11 Bernd WEDEMEYER: Wohnverhältnisse und Wohnungseinrichtung in Göttingen im 18. und in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts, Göttingen 1992. Mit etwas anderem Schwerpunkt und Quellen auch Sylvia MÖHLE: Ehekonflikte und sozialer Wandel. Göttingen 1740-1840, Frankfurt 1997.

12 Herbert DACHS [Red.]: Wohnen in Salzburg : Geschichte und Perspektiven, hg. v. Archiv der Stadt Salzburg, Salzburg 1989.

13 Uwe MEINERS: Zur Wohnkultur der münsterschen Bevölkerung in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts, eine Fallstudie anhand von Nachlassverzeichnissen, in: Rheinisch-westfälische Zeitschrift für Volkskunde 25, 1979/80, S. 80-103.

Steuer- und Einwohnerlisten oder archäologische Zeugnisse¹⁵ zugrunde, sondern die 1731 zum ersten Mal vom Buchdrucker Johann Heinrich Hampe herausgegebene „Caselischen Zeitung von Policey, Commercien, und anderen dem Publico dienenden Sachen“ (CPCZ). Diese wöchentlich erscheinende Zeitung ist als eine von vielen Maßnahmen der „Policey“ – im Sinne einer Förderung der guten Ordnung von Staat und Gesellschaft – und der Wirtschaftsförderung durch den Landgrafen zu verstehen¹⁶. Sie enthält neben Landesordnungen, Informationen über Marktpreise von Waren wie Fleisch oder Feldfrüchten, Berichten über ankommende und abreisende Personen oder „Kleinanzeigen“ im Sinne von verschiedensten Verkaufsangeboten auch Mietwohnungsangebote.

Die über 400 Wohnungsanzeigen in 104 Ausgaben der Jahrgänge 1733 und 1734 bilden eine hinreichende Materialgrundlage für die Bearbeitung der aufgeworfenen Fragestellung und eröffnen einen außerordentlich guten Zugang zum Wohnen in Kassel, denn sie ermöglichen es, sich über die bloße Beschreibung des Objekts hinaus den handelnden Personen – Anbietern und potentiellen Mietern – zu nähern. Jeder Vermieter gab dem Verleger Inhalt und Formulierung des Inserats vor, also Informationen über sich selbst, die Vorzüge der Wohnung und den erwünschten Mieter. Dadurch werden Einblicke in sein eigenes Verständnis von Wirtschaften und Repräsentieren in einer Mietwohnung und Rückschlüsse auf Bedürfnisse und Vorstellungen der potentiellen Mieter möglich.

Die Zielgruppe der Anzeigen in der CPCZ war recht klein¹⁷ und umfasste bei weitem nicht alle Schichten der über 15000 Einwohner¹⁸ und Fremden¹⁹. Wer dem Gesinde angehörte, wozu hier auch Gesellen und Lehrjungen gezählt werden, dem stand als Teil der Entlohnung neben Geld und Verköstigung in der Regel auch Lo-

14 So z. B. Ruth E. MOHRMANN: Alltagswelt im Land Braunschweig. Städtische und ländliche Wohnkultur vom 16. bis zum frühen 20. Jahrhundert, Münster 1990.

15 Rolf HAMMEL-KIESOW (Hg.): Häuser und Höfe in Lübeck: historische, archäologische und baugeschichtliche Beiträge zur Geschichte der Hansestadt im Spätmittelalter und in der frühen Neuzeit, 4 Bände, Neumünster 1993.

16 Regierungs-Anschreiben die hiesige Policey- und Commercienzeitung betreffend, vom 8. Mai 1731, in: Christian APELL (Hg.): Sammlung fürstlich hessischer Landesordnungen Bd. IV, Cassel 1782, S. 48 f.

17 Selbst in den 70er Jahren des 18. Jh. – fast 40 Jahre nach dem ersten Erscheinen – betrug die Auflage der CPCZ nur 800 Exemplare. Vgl. Jörg MEIDENBAUER: Aufklärung und Öffentlichkeit. Studien zu den Anfängen der Vereins- und Meinungsbildung in Hessen-Kassel 1770-1806 (QFHG 82), Darmstadt/Marburg 1991, S. 156-159.

18 Der Bevölkerungsaufnahme von 1731 nach waren es 15645 (zu den Zahlen vgl. Manfred LASCH: Die Kasseler Einwohnerverzeichnisse der Jahre 1731 und 1751. Ein Beitrag zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsgeschichte der Stadt Kassel um die Mitte des 18. Jh., in: ZHG 75/76, 1964/65, S. 349-417.

19 Fremde und Besucher kamen meist in Gasthäusern oder bei privaten Gastgebern unter und spielen deshalb hier allenfalls eine untergeordnete Rolle. Vgl. dazu v. a. Jochen EBERT: Willkommen und ungebetene Gäste. Fremde in Kassel im 18. Jh., in: Heide WUNDER, Christina VANJA, Karl-Herrmann WEGENER (Hg.): Kassel im 18. Jahrhundert. Residenz und Stadt, Kassel 2000, S. 262-283.

gis zu²⁰. Die Unterbringung der Soldaten der Garnison wurde nach einem Vergleich zwischen dem Landgrafen und der Stadt seit 1711 nicht mehr über den Wohnungsmarkt, sondern durch Kasernierung sichergestellt²¹. Von den Militärpersonen kamen deshalb nur Offiziere mit Anspruch auf standesgemäßes Leben in einer repräsentativen Wohnung als Mieter in Frage. Weiteren Aufschluß über die Zielgruppe gibt der Vergleich des Anteils der Gemeinden am Wohnungsmarkt in der CPCZ mit ihrem Anteil an der Bevölkerung 1731.

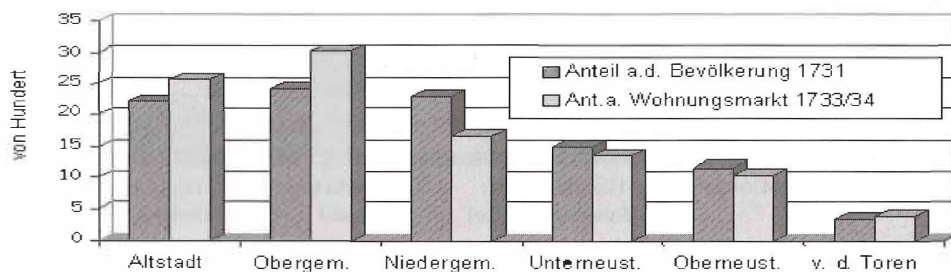


Diagramm 1: Vergleich des Anteils der Kasseler Gemeinden an der Bevölkerung mit ihrem Anteil am Wohnungsmarkt in der CPCZ (Diagramm: T.Busch)²²

Auffällig ist der Unterschied der Anteile vor allem bei Freiheiter Ober- und Niedergemeinde: Obwohl beide einen ähnlich großen Bevölkerungsanteil beherbergten, sind in den beiden untersuchten Jahren beinahe doppelt so viele Anzeigen aus der Obergemeinde zu verzeichnen wie aus dem anderen Teil der Freiheit. Daraus zu schließen, dass die Niedergemeinde als Wohnort insgesamt weniger attraktiv gewesen sei, wäre falsch, wie ihr ähnlich großes Wachstum bis 1751 belegt²³. Vielmehr war die Attraktivität für die unterschiedlichen Schichten verschieden groß, und Wohnungen aus der Obergemeinde wurden eher in der CPCZ angeboten als die aus der kleinbürgerlich-handwerklich geprägten Niedergemeinde. Es sind also Personen „von Stand“, an die in sich die Angebote richten – die einfacheren Wohnungen wurden eher direkt und ohne aufwändiges Inserat vermietet.

Welche Bedeutung die Miete für den Wohnungsmarkt insgesamt hatte, zeigt sich bereits daran, daß in Kassel 1731 über 15500 Personen in 1334 Häusern lebten, was einer Belegung von 11,66 Personen entspricht und deutlich über der durchschnittlichen Haushaltsgröße lag²⁴. Die 1724 erfolgte Erfassung der männlichen Einwohner über zwölf Jahren weist 679 ‘Eigentümer’, aber 1610 ‘Mieter’ aus und

20 Susanne SCHMIDT: Zu Diensten. Gesinde und Domestiken in der Residenzstadt Kassel, in: WUNDER, VANJA, WEGNER (wie Anm.18), S. 314.

21 Vgl. Ulrich F. KOPP: Handbuch zur Kenntnis der Hessen-Casselischen Landes-Verfassung und Rechte 2, Cassel 1796, S. 277.

22 Zu den Zahlen vgl. LASCH (wie Anm. 18), S. 359.

23 Ebd., S. 408 Tabelle VIII.

24 Ebd., S. 359.

lässt trotz Mängeln²⁵ den großen Anteil der zur Miete Wohnenden erkennen. Dabei war in Kassel wie in den meisten Städten im Reich zu beobachten, dass die Zahl der Mieter aus allen Schichten anstieg und „das ‘zur Miete wohnen’ einen Teil seiner sozialen Deklassierung verlor“²⁶, was die Gegenüberstellung der Zahl der Mieter und Eigentümer für einige Berufe 1724 belegt:

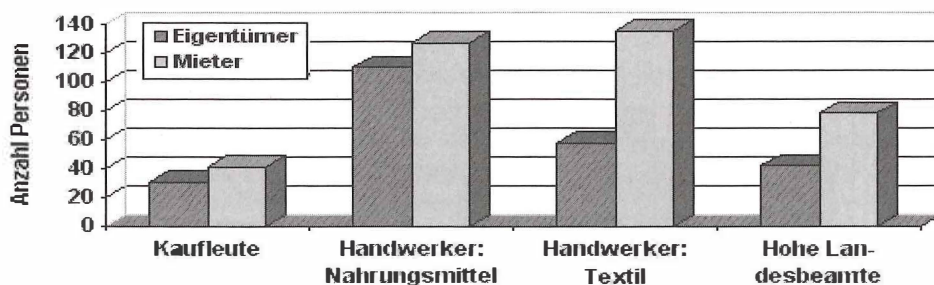


Diagramm 2: Vergleich der Zahl von Mietern mit der Zahl der Eigentümer in einigen ausgewählten Berufen (Diagramm: T.Busch)²⁷

Angehörige der aufgeführten Gruppen sind angesehenen, wirtschaftlich gut gestellten Teilen der städtischen Einwohnerschaft zuzurechnen – und wohnten mehrheitlich zur Miete. Das war kein Makel, sondern Ergebnis größerer Mobilität und wachsender Stadtbevölkerung in Kombination mit der fehlenden Möglichkeit des Erwerbs von Eigentum aus finanziellen Gründen oder weil man kein passendes Objekt fand und die Festungsanlagen die Neuerrichtung von Gebäuden erschwerten oder verhinderten.

Die gestiegene Bedeutung der Miete hatte seit dem Mittelalter zur Bildung von Konventionen geführt²⁸, die Details vom Abschluss des Vertrags über Laufzeit, Mietsicherheit / Kautions, Wahl des Nachmieters bis zur Lösung des Mietverhältnisses etwa bei Eigenbedarf, „feindlichen Einfällen“ oder „pestilenzischen Krankheiten“ regelten. Ein Vertrag war dabei nicht nur Privatsache der Mietparteien, sondern auch ein Verwaltungsakt, wie eine Verordnung von 1733 zeigt, der zufolge „[...] hinkünftig zwischen den Locatoribus und Conductoribus vor den hierzu ernannten Raths-Commissarii alle Mieth-Contracte, sollen schriftlich aufgesetzt werden, damit die der Mieth halben vielfältig entstehende Streitigkeiten gehoben,

25 Alleinstehende Frauen mit Hausbesitz, Mieterinnen und städtischer oder fürstlicher Besitz wurde nicht erfasst. Vgl. Manfred LASCH: Untersuchungen über Bevölkerung und Wirtschaft der Landgrafschaft Hessen-Kassel vom 30jährigen Krieg bis zum Tod Landgraf Karls 1730. Ein Beitrag zur Geschichte des Merkantilismus in Deutschland (Hessische Forschungen zur geschichtlichen Landes- und Volkskunde 9), Kassel 1969, S. 85 Anm. 294.

26 Walter KRÖNERT: Entwicklungsformen städtischer Mietwohnungen, in: Die Alte Stadt. Zeitschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie und Denkmalpflege 6, 1979, S. 357.

27 Die zugrundeliegenden Zahlen nach LASCH (wie Anm. 18), S. 373.

28 Peter TRENK-HINTERBERGER: Miete, in: Adalbert ERLER, Ekkehard KAUFMANN (Hg.): Handwörterbuch zur Rechtsgeschichte 3, Berlin 1971, Sp. 537-538.

wie auch das *Herrn-lose Gesinde entdeckt und zu ehrlichen Erwerb angemahnet werde [...]*²⁹. Die „Locatio conductio“, also der Mietvertrag³⁰, musste vor einem Beauftragten des Rats abgefasst werden, was die Rechtmäßigkeit des Vertrags sicherstellen und der Kontrolle der sich in der Stadt aufhaltenden Personen dienen sollte. Damit war eine Meldepflicht gegeben, wie sie im 18. Jahrhundert auch in anderen Städten – etwa Göttingen³¹ – üblich war. Sie belegt die gewachsene Aufmerksamkeit, die die Obrigkeit den Untertanen und ihrer Erwerbstätigkeit entgegenbrachte. „Herrenloses Gesinde“ in der Stadt stellte in diesem Zusammenhang die gute Ordnung und Policey in Frage³².

Nachfolgend wird anhand der in nahezu allen Anzeigen enthaltenen Informationen zu Vermietern, Lage, Umfang und Ausstattung der Wohnungen und einer Analyse der Wiederholung von Anzeigen als Gradmesser für ihre Begehrtheit auf dem Markt nun der Zusammenhang zwischen Mietwohnen, Wirtschaften und Repräsentieren in der Haupt- und Residenzstadt herausgearbeitet, wie er sich in den Anzeigen der CPCZ als Ausdruck der bürgerlichen Vorstellung von Wohnen in der Haupt- und Residenzstadt darstellt.

Vermieterinnen und Vermieter

Von den insgesamt 418 ausgewerteten Erst- und Folgeanzeigen in der CPCZ enthielten 1733 knapp 53 % und 1754 sogar 65 % Namen oder Beruf des Vermieters oder der Vermieterin, häufig sogar beides. Interessenten hatten so die Möglichkeit, sich direkt an diese zu wenden. Eine zweite Variante bestand darin, nur die Adresse anzugeben, eine dritte in einer Chiffrierung, bei der der Verleger der Zeitung als Kontakt fungierte³³.

Die erste wichtige Berufsgruppe bildeten die Handwerksmeister, denen 1733 33%, ein Jahr später über 40% der beruflich aufgeführten Vermieter zuzurechnen waren. Häufig ist zu ermitteln, welches Handwerk sie ausübten – meist Schneider, Färber und Schuhmacher. Häufig findet sich jedoch nur die Bezeichnung „Meister“, wie im Februar 1733, als „Meister Balthasar Imhoff“ in der Essiggasse eine zweite Etage anbot³⁴. Die zweite wichtige Gruppe war die in städtischen und fürstlichen Diensten stehender Personen, zu der 1733 43 % und 1734 34 % der Vermieter gehörten. Das Spektrum reichte vom Steuer-Scribenten Schwartz in der Wildemannsgasse in der Altstadt³⁵ oder Kammerdiener George³⁶ bis zu Regierungsrath Ries auf der Oberneustadt³⁷ oder Bürgermeister Damm in der mittelsten Fuldagasse³⁸, ebenfalls in

29 Veröffentlichung der Landesordnung in: CPCZ 40/1733 S. 314.

30 Vgl. Artikel „locatio conductio“, in: ZEDLER 21 (wie Anm. 7), Sp. 75-87.

31 WEDEMEYER (wie Anm. 11), S. 110.

32 Vgl. dazu SCHMIDT (wie Anm. 19), S. 318-319.

33 Üblicherweise wurde das so formuliert: „...ein übriges ist beim Verleger zu erfragen.“.

34 CPCZ 7/1733 (wie Anm. 29), S. 51.

35 Vgl. CPCZ 38/1734 (wie Anm. 29), S. 299.

36 CPCZ 2/1734 (wie Anm. 29), S. 11.

37 CPCZ 27/1734 (wie Anm. 29), S. 211.

38 CPCZ 28/1733 (wie Anm. 29), S. 219.

der Altstadt. Die übrigen 20% Anzeigen verteilten sich auf Kaufleute, Angehörige medizinischer Berufe³⁹, Juristen und Adelige. Auch Erbgemeinschaften spielten eine wichtige Rolle, von 112 erfassten Erstanzeigen mit Angaben über den Vermieter sind immerhin 11, also knapp 10 Prozent, von einer solchen aufgegeben worden. Insgesamt gehörten die Inserenten in der CPCZ, deren Beruf sich ermitteln lässt, wirtschaftlich besser gestellten und hohes soziales Ansehen genießenden Gruppen an. Am hohen Anteil französischer Familiennamen von jeweils über 11 Prozent 1733 und 1734 kann man ablesen, dass viele der in den Jahrzehnten zuvor eingewanderten Hugenotten wirtschaftlich gut in Kassel Fuß gefasst hatten.

Den Ort der offerierten Wohnungen zur Erstellung einer genaueren als der eingangs dargestellten Sozialtopographie Kassels heranzuziehen, kann keine zuverlässigen Ergebnisse liefern, weil sich erstens das inserierte Mietobjekt nicht in allen Fällen mit dem Wohnort des oder der Vermietenden gleichsetzen lässt, und weil zweitens die Zahl der bearbeiteten Anzeigen mit Angabe des Berufs des Vermieters und des genauen Ortes zu gering ist, um zuverlässige Schlüsse zuzulassen. Hier kann nur eine Tendenz aufgezeigt werden: Handwerker scheinen eher in Niedergemeinde, Altstadt und der Alten Neustadt vermietet zu haben, andere Gruppen wie Beschäftigte der fürstlichen und städtischen Verwaltung und Kaufleute eher in der Oberneustadt und der Freiheiter Obergemeinde.

Bei der Auswertung der Wohnungsanzeigen in der CPCZ fallen einige Vermietende besonders auf, weil sie immer wieder inserierten und die verschiedensten Wohngelegenheiten anboten. Burggraf Mansio etwa hatte 1733 im „Obersten Hoff“ unweit des Altstädter Marktplatzes mehrere Wohnungen zu vermieten⁴⁰ und zeigte dies durch Anzeigen an, die sich laufend wiederholten. „Auff dem Marckt“ waren etliche Logimenter zu haben⁴¹, auch hier wurde das Angebot oft wiederholt und abgewandelt. Verschiedene Räumlichkeiten in der in der Obergemeinde gelegenen Mittelgasse wurden von der Wittib Reinboldin mehrmals offeriert⁴², und auch Herr Mahni in der Mittelsten Fuldagasse in der Altstadt hatte einige *logimenter*⁴³, die er vermieten wollte. Alle unterschieden sich von den übrigen Vermietern dadurch, dass sie über mehrere Wohnungen verfügten, deren Verwaltung einen großen Arbeitsaufwand bedeutete⁴⁴. Weil davon auszugehen ist, dass diese Personen nicht unerhebliche Einnahmen aus der Miete erzielten, scheint es gerechtfertigt, hier von „professionellem Vermieten“ zu sprechen, das also zu Beginn des 18. Jahrhunderts in Kassel bereits eine Rolle spielte.

1733 und 1734 finden sich in je acht Anzeigen namentlich genannte Ehefrauen und Witwen als Anbieter, was einem Anteil von 18,6 bzw. 12,9 % entspricht. Diese

39 Dazu zählt z.B. der „chirurgo“ Johannes Riesch auf dem Brink. Vgl. CPCZ 51/1734 (wie Anm. 29), S. 403.

40 CPCZ 3/1733 (wie Anm. 29), S. 19.

41 CPCZ 41/1733 (wie Anm. 29), S. 322.

42 CPCZ 6/1734 (wie Anm. 29), S. 42.

43 CPCZ 8/1734 (wie Anm. 29), S. 59.

44 Das wird u.a. an der großen Zahl der Anzeigen und Wiederholungen deutlich – immer wieder mussten Inserate veranlasst, Bewerber gehört und Mietverträge gemacht werden.

Frauen wie etwa die „Frau Registrator Sickermann“⁴⁵ oder die „Frau Secretariin Lindner“⁴⁶ handelten selbständig in ihrer Herrschaftssphäre, die grundsätzlich den Haushalt und die darin lebenden Personen – neben Kindern, Verwandten und Gesinde eben auch Mieterinnen und Mieter – umfasste⁴⁷, und tauchten deshalb als Vermieterinnen auf. Daß sie auch Eigentum an den Häusern hatten, zeigt eine andere, etwas später erschienene Verkaufsanzeige, mit der ein Frau Möllerin „ihre Behausung an der untersten Ziegengasse Ecke gelegen verkauffen“ wollte⁴⁸. Gerade Witwen waren oft Eigentümerin des betreffenden Hauses, wie die Witwe des Wagners Persing, die Ende 1734 eine Wohnung in einem Haus in der Mittelgasse anbot⁴⁹, das sich in ihrem Eigentum befand⁵⁰. Neben der schon erwähnten Frau Lorentzin waren es die „Wittib Kochin“⁵¹, „des seligen Rats Wolfart Wittib“⁵² oder auch die Witwe Bierwirth⁵³, die per Anzeige versuchten, eine oder mehrere Wohnungen zu vermieten und für die Mieteinnahmen eine wichtige Rolle für ihre wirtschaftliche und persönliche Unabhängigkeit spielten⁵⁴.

Mieter

Konkret wurden Mieter in den Wohnungsanzeigen der CPCZ zum einen als vormalige und zum zweiten als gewünschte Bewohner erwähnt. So wurde etwa der Beschreibung der Räumlichkeiten eine Ergänzung wie „ehemals bewohnt von“ oder ähnlich hinzugefügt. Es tauchte dann meist der Name einer Person oder einer Familie auf, die den höheren Kreisen der Kasseler Gesellschaft zuzurechnen und den Lesern der Anzeige bekannt gewesen sein dürfte. Licentiat Schopmann wies ausdrücklich darauf hin, die angebotene dritte Etage in seinem Haus sei „vormalig bewohnt [worden] von Frau Generalin von Borck“⁵⁵, und Postmeister Schmidt vergaß nicht zu erwähnen, das Haus hinter der großen Kirche, das er ganz oder etagenweise zu vermieten gedachte, sei „vormals bewohnt [worden] vom geheimen Rath und General-Lieutenant Baron von Verschuer“⁵⁶. Es sollte wohl ein gewisser Wiedererkennungseffekt erzielt werden, indem sich ein potentieller Interessent durch die Nennung des ehemaligen Mieters der genauen Lage der Wohnung erinnerte. Und der Glanz des

45 CPCZ 29/1733 (wie Anm. 29), S. 226.

46 CPCZ 2/1734, S. 11.

47 Heide WUNDER: „Er ist die Sonn', sie ist der Mond“. Frauen in der Frühen Neuzeit, München 1992, S. 221.

48 CPCZ 9/1751 (wie Anm. 29), S. 69.

49 CPCZ 49/1734 (wie Anm. 29), S. 386.

50 Landesbibliothek/Murhardsche Bibliothek Kassel, Handschriftenabteilung 2^o Ms. Hass. 193[14 Nr. 661.

51 CPCZ 2/1733 (wie Anm. 29), S. 11.

52 CPCZ 24/1733 (wie Anm. 29), S. 186.

53 CPCZ 43/1734 (wie Anm. 29), S. 338.

54 Vgl. zur Versorgung von Witwen WUNDER (wie Anm. 47), S. 180-188.

55 CPCZ 46/1734 (wie Anm. 29), S. 363 und leicht abgewandelt CPCZ 12/1734 (wie Anm. 29), S. 91.

56 CPCZ 6/1734 (wie Anm. 29), S. 43.

Die letzte Art von Angaben über gewünschte Mieter bezog sich auf deren soziale Stellung. Neben eher allgemeinen Formulierungen wie „an Leute von condition“⁶⁵ oder „für vornehmen Herrn oder Hausgesessen“⁶⁶ gab es recht genaue Vorstellungen. So wollte ein Vermieter vorzugsweise an einen Offizier vermieten⁶⁷. In einer Zeit, die der äußeren Form große Bedeutung zumaß, und in einer Stadt, in der durch ihre Rolle als Haupt- und Residenzstadt Titel und Ämter noch wichtiger waren als andernorts, war es attraktiv, einen namhaften, vielleicht sogar berühmten Offizier zu beherbergen. Es konnte sich nur positiv auf den eigenen Ruf und den des Hauses auswirken, wenn man Personen aus der Oberschicht als Mieter hatte, und es klang regelrecht stolz, wenn in der mittleren Marktgasse zwischen Altstadt und Obergemeinde „eine Partie Logimenter [...], so für einen großen Herrn dienen können“⁶⁸, angeboten wurde. Es waren also pragmatische Überlegungen, die dazu führten, dass mit der Wohnungsanzeige die Zielgruppe eingegrenzt wurde, aber auch Erwägungen, die auf das Repräsentationspotential des Mieters abzielten.

„Mietsachen“

Von 203 Erstanzeigen der Jahre 1733/34 enthalten 156 Ortsangaben, die eine Lokalisierung der Wohnung zulassen. Oft ist die Zuordnung zu einem Haus, in den anderen Fällen zumindest zu einer Gemeinde möglich.

Für das Repräsentationspotential der Lage einer Wohnung war die Nachbarschaft wichtig, mit der ein Mieter Tür an Tür leben musste. Wer eine mittlere Etage in der Müllerstraße „zwischen Registrator Gottschalk und Zoll-Verwalter Enden“⁶⁹ oder zwei Etagen in einem Haus neben Ratsherr Gläsner anbieten konnte, der verfügte mit einer solch angesehenen Nachbarschaft durchaus über ein wichtiges Argument für sein Angebot, und wenn Jeremias Grandidier, einer der angesehensten Kaufleute Kassels, in seiner Anzeige betonte, das vakante Haus liege „direkt neben seinem eigenen“⁷⁰, dann wollte er wohl nicht nur auf den Ort, sondern sicher zusätzlich darauf hinweisen, dass eine solche Umgebung selbst für anspruchsvolle Mieter geeignet sei. Auch die Nähe zu öffentlichen Gebäuden zeichnete eine Wohnung aus, gleich ob es sich dabei um landgräfliche wie etwa Schloss und Marstall oder um städtische wie das Rathaus handelte.

Repräsentativität spielte ebenfalls eine Rolle, wenn in Anzeigen ohne exakte Ortsangabe betont wurde, die Wohnung liege „in einem gewissen Hause an einer schönen Straße“⁷¹ oder zumindest „an einem gelegenen Ort“⁷², wobei „schön“ oder

65 CPCZ 51/1733 (wie Anm. 29), S. 403.

66 CPCZ 3/1733 (wie Anm. 29), S. 19.

67 CPCZ 51/1734 (wie Anm. 29), S. 403.

68 CPCZ 50/1733 (wie Anm. 29), S. 394.

69 CPCZ 4/1734 (wie Anm. 29), S. 26.

70 CPCZ 28/1734 (wie Anm. 29), S. 219.

71 CPCZ 18/1733 (wie Anm. 29), S. 138 u.a.

72 CPCZ 20/1733 (wie Anm. 29), S. 154 und an diversen anderen Stellen.

„günstig gelegen“ gemeint war⁷³. Manchmal blieb es nicht bei so allgemeinen Formulierungen, sondern es wurden ganz konkret die Vorzüge der Lage benannt. Bei einem Haus am Steinweg etwa wurde ausdrücklich der Blick auf die Rennbahn direkt neben dem Schloß erwähnt⁷⁴, bei einer ersten Etage in der untersten Fulda-gasse die Aussicht sowohl auf das Wasser als auch auf die Straße gelobt⁷⁵. Die Beispiele belegen, dass die hauptstädtisch-bürgerliche Leserschaft der CPCZ einen Wohnort bewusst nach Repräsentativität der Lage beurteilten. Die Vermieter reagierten darauf, indem sie in ihren Anzeigen Informationen besonders betonten oder eben aussparten.

Es lassen sich in den Jahren 1733 / 34 in der CPCZ drei Gruppen von Anzeigen nachweisen, die sich hinsichtlich ihres Informationsgehalts über die Größe der angebotenen Wohnungen unterscheiden: Gut 18% der Anzeigen in beiden Jahren verzichteten auf genaue Angaben und berichteten vielmehr ganz allgemein, es sei „ein logiment“ zu haben⁷⁶ o.ä. Weitere 34% lieferten mehr, wenn auch noch nicht sehr detaillierte Informationen. In ihnen wurde eine Etage oder ein ganzes Haus⁷⁷ angeboten, sie verrieten jedoch nicht, welche Räume genau dazugehörten. Die dritte Gruppe, fast 50% aller Erstanzeigen, gab exakte Auskünfte⁷⁸. Die Größe dieser Wohnungen bewegte sich zwischen einem und elf Zimmern, die Küche wurde zu den Wohnräumen hinzugezählt. Diagramm 3 zeigt, wie häufig Wohnraum der jeweiligen Größe angeboten wurde.

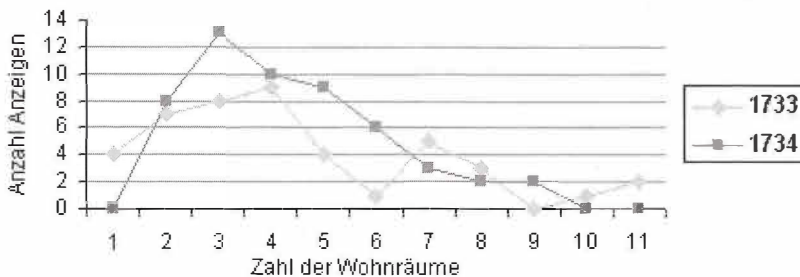


Diagramm 3: Anzahl der Räume der angebotenen Wohnungen (Diagramm: T. Busch)

73 Vgl. Artikel „Gelegen“ in: Deutsches Wörterbuch von Jacob und Wilhelm Grimm, Vierten Bandes erste Abtheilung Zweiter Theil, Ndr., bearbeitet von Rudolf HILDEBRAND und Hermann WUNDERLICH, München 1984, Sp. 2934-2938.

74 CPCZ 8/1734 (wie Anm. 29), S. 58.

75 CPCZ 49/1734 (wie Anm. 29), S. 386.

76 Vgl. z. B. die Anzeige der Erben des Doktors Camler, in: CPCZ 32/1734 (wie Anm. 29), S. 251.

77 In etwas über 11% aller Erstanzeigen aus beiden Jahren.

78 Da es im frühen 18. Jahrhundert noch nicht üblich war, die Grundfläche anzugeben, lässt sich darüber wenig sagen. Mit „Größe“ ist hier vielmehr die Zahl der Räume gemeint, aus denen sich eine Wohnung zusammensetzte.

Auffällig ist die Spitze beider Kurven bei drei bis vier Räumen. Tatsächlich umfassten in beiden Jahren um die vierzig Prozent der angebotenen Wohnungen drei bis vier Wohnräume, weniger als zwanzig Prozent dagegen mehr als sieben Räume bzw. ein einzelnes Zimmer⁷⁹. In etwa der Hälfte aller Fälle wurde eine Küche erwähnt, wobei diese in kleineren seltener, in größeren Mietwohnungen hingegen fast immer vorhanden war. Das Mietverhältnis schloß bei von Einzelpersonen ohne Dienstboten bevorzugten kleinen „Logiments“ häufig eine Mitversorgung durch den „Wirt“ bzw. häufiger die „Wirtin“⁸⁰ oder zumindest eine Mitbenutzung von deren Küche ein.

In 43% (1733) bzw. 34% (1734) aller Anzeigen wurde neben den Wohnräumen ein Keller oder der Teil eines Kellers angeboten, in 36 bzw. 26% zusätzlich ein Boden, so dass vielen Mietern auch Lager- und Vorratsmöglichkeiten zur Verfügung standen. Nur fünf Mal war ein Saal vorhanden, und zwar ausschließlich bei Mietangeboten mit insgesamt mehr als fünf Räumen.

In keiner der bearbeiteten Anzeigen wurden sanitäre Einrichtungen erwähnt. Die Toilette befand sich meist hinter dem Haus und wurde von allen Bewohnern benutzt, und unter dem Bett stand ein Nachtopf. Waschegelegenheiten gab es in Form von Waschschüsseln in den Schlafkammern und in Form von Badezubern in der (Wasch-)Küche. Weil also nichts davon einer bestimmten Räumlichkeit zugeordnet war, wie sie das heutige „Badezimmer“ darstellt, wird es auch nicht in den Zeitungsanzeigen angegeben⁸¹.

In vielen Fällen wiesen die angebotenen Wohnräume zusätzliche Merkmale auf. Hier rangierte an erster Stelle die Wandgestaltung – acht Mal wurde ausdrücklich erwähnt, die Räume seien „tapeziret“, im Gegensatz zu einfach verputzten und gestrichenen Wänden anderer Wohnungen. Es waren die größeren und wohl dementsprechend teuren Wohnungen, oft auf der Oberneustadt, die mit dieser aufwändigen Art der Dekoration werben konnten⁸² – auch hier war wieder „Repräsentativität“ das Kriterium, das besonders betont wurde. Der Alkoven, der hin und wieder in einer Anzeige erwähnt ist⁸³, gehörte dagegen ebenso zur funktionalen Wohnungsausstattung wie ein Ofen oder Backofen.

Eine weitere Form der Zusatzausstattung waren Möbel, die in vielen Fällen zusammen mit der Wohnung vermietet wurden. In der Anzeige hieß es dann, die Räumlichkeiten seien „mit allen meubles“ zu vermieten, einmal wurde ein Bett zusätzlich erwähnt⁸⁴. Es lassen sich auch mehrere Fälle nachweisen, in denen „mit oder ohne meubles“ gemietet werden konnte. Die Möbel waren in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts allgemein recht einfach und setzten sich neben dem Bett vor allem aus

79 Der fast immer dazugehörnde Gang wurde nur manchmal erwähnt und ist hier nicht erfasst.

80 Der Artikel „Wirtin“, in: Deutsches Wörterbuch 30 (wie Anm. 73), Sp. 654-657 zeigt genau diese doppelte Rolle als Vermieterin einerseits und als Versorgerin der Mieter andererseits.

81 Vgl. zu den Grundrissen und Nebengebäuden Aloys HOLTMEYER: Kreis Cassel-Stadt, Text II. Teil (Die Bau- und Kunstdenkmäler im Kreis Cassel 6), Marburg 1923, S. 638-646.

82 Zu Tapeten und Wandgestaltung vgl. v.a. Sabine THÜMLER (Hg.): Tapetenkunst. Französische Raumgestaltung und Innendekoration von 1730-1960; Sammlung Bernard Poteau, Wolftratshausen 2000.

83 Vgl. z.B. CPCZ 46/1733 (wie Anm. 29), S. 362.

84 CPCZ 4/1733 (wie Anm. 29), S. 27.

Sitz- und Aufbewahrungsmöglichkeiten, also Stühlen, einem oder mehreren Tischen und Kommoden oder Truhen⁸⁵ zusammen. Polstermöbel und Textilien wie Teppiche oder Vorhänge gehörten schon zur gehobenen Ausstattung⁸⁶, und auch Schränke anstelle von Truhen oder Kommoden waren in wohlhabenderen Haushalten durchaus gebräuchlich, wie die in einer Anzeige erwähnten „Apartements, Kleiderschränke zu stellen“⁸⁷ belegen.

Darüber hinaus konnten angebotene Wohnungen weitere „zugehörige commoditäten“ haben. Darunter fielen meist dem Wirtschaften dienenden Funktionsräume, Gebäude oder Anlagen, die sich nicht wie Keller und Boden im Haus selbst, sondern außerhalb befanden, wie Stallungen, die 1733/34 in insgesamt 31 Angeboten enthalten waren. Sie waren für Pferde, Kühe oder Schweine gedacht – nicht ausdrücklich erwähnt wurden Verschläge für Hühner oder anderes Kleinvieh, so dass darüber an dieser Stelle keine zuverlässige Aussage zu treffen ist. Daneben war ein Holzplatz ein weiteres für das häusliche und gewerbliche Wirtschaften wichtiges Attribut – ein Schuppen, hin und wieder auch ein Boden. In einigen Anzeigen wurde er besonders erwähnt, zum Teil sogar seine Kapazität genannt⁸⁸. Ein Garten konnte ein zusätzliches Merkmal einer Wohnungsanzeige sein, sechs Mal findet sich ein solcher in den untersuchten Jahren. Zumeist lag er außerhalb der Befestigungsanlagen, etwa vor dem Neuen Tor⁸⁹ oder auf dem „Münche-Berg“⁹⁰, also dem Möncheberg im Norden. Schließlich wurde noch zwei Mal eine Braugelegenheit und jeweils ein Mal ein Waschplatz und eine Rauchkammer erwähnt – auch diese zählten zur funktionalen Zusatzausstattung, die es den Mietern ermöglichte, Nahrungsmittel zu verarbeiten und häusliche Arbeit zu erledigen.

Im Gegensatz zu heutigen Anzeigen war es im untersuchten Zeitraum noch nicht üblich, den Mietzins zu nennen – abgesehen von der allgemeinen Formulierung, es sei „um einen civilen Preis“⁹¹ zu vermieten oder auch „gegen den üblichen Zins“⁹². Diese Aussagen zielten vor allem auf einen gewissen Werbeeffect ab. Rückschlüsse darauf, welches Angebot im Vergleich teuer und welche billig war, lassen sie nicht zu.

Die Informationen über Mietsachen belegen, dass es oft keine in sich geschlossenen Wohneinheiten gab und die Aufteilung der Räume sehr flexibel gehandhabt wurde. So war es etwa möglich, in der Oberneustadt die zweite Etage komplett und

85 Walter KRÖNERT: Entwicklungsformen städtischer Mietwohnungen, in: Die Alte Stadt. Zeitschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie und Denkmalpflege 6, 1979, S. 363-364. Vgl. weiterhin MOHRMANN (wie Anm. 14).

86 Vgl. Artikel „Meublierung“, in: ZEDLER 20, (wie Anm. 7), Sp. 1428-1431, und „Haus-Rath“, ebd. 12, Sp. 909-910.

87 CPCZ 21/1734 (wie Anm. 29), S. 162.

88 Z. B. wurde eine komplette Etage vermietet „nebst Holzschuppen für 20 Klaffter Holz“, CPCZ 48/1733 (wie Anm. 29), S. 378.

89 CPCZ 7/1733 (wie Anm. 29), S. 51.

90 CPCZ 3/1734 (wie Anm. 29), S. 19.

91 CPCZ 8/1733 (wie Anm. 29), S. 58.

92 CPCZ 33/1734 (wie Anm. 29), S. 259.

die dritte Etage zu einem Teil zu vermieten⁹³. Ein Teil dieser „Wohnung“ lag damit ein Stockwerk höher, und die restlichen Räume der dritten Etage wurden von jemand ganz anderem bewohnt. In Häusern mit mehreren Mietparteien führte der Weg in die oberen Stockwerke in der Regel durch die unteren Wohnungen, da separate Treppenhäuser nicht üblich waren⁹⁴. Einrichtungen wie Kellerräume, Waschküchen oder Gänge sowie die meist außerhalb des Hauses liegende Toilette wurden von allen Mietern gemeinsam benutzt. Man musste sich also arrangieren und nahm seine Mitbewohner viel stärker wahr, als es in heutigen Mietshäusern der Fall ist⁹⁵.

Bei einer solchen „Wohnung“ des 18. Jahrhunderts handelte es sich nicht um eine feste Einheit, sondern um sehr variabel zusammenzustellende Räumlichkeiten, die sich von einer Wohnung dem heutigen Verständnis nach – also einer festen und geschlossenen Einheit – deutlich unterschieden. „Der Wandel von offenen, leicht zugänglichen Gebäuden zu abgeschlossenen Stockwerkwohnungen“⁹⁶ war in Kassel wie in anderen Städten noch nicht vollzogen, und das konnte gerade für eine wirtschaftliche Nutzung der Räume große Vorteile haben.

Attraktivität der Angebote

Nicht jede Anzeige führte sofort zur Vermietung der Räumlichkeiten, vielmehr war es oft erforderlich, das Angebot ein- oder mehrmals zu wiederholen. Bei den insgesamt 418 ausgewerteten Anzeigen handelte es sich deshalb nur zu einem Teil um Erstanzeigen. Diagramm 4 zeigt, wie groß der Anteil der Wiederholungen am Gesamtvolumen der untersuchten Jahre war:

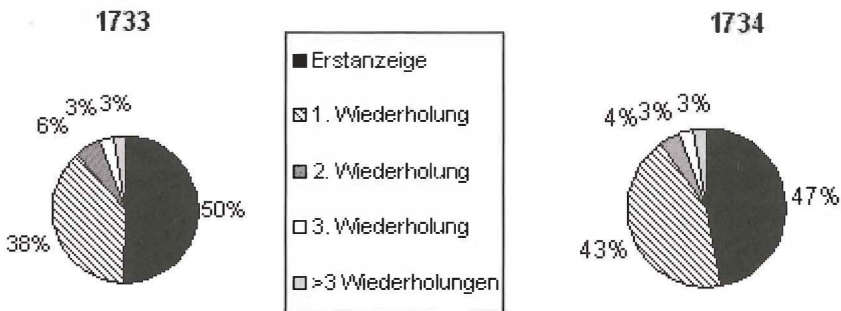


Diagramm 4: Anteil der Erst- und Folgeanzeigen (Diagramm: T. Busch)

93 CPCZ 47/1734 (wie Anm. 29), S. 270.

94 Vgl. zu den Grundrissen HOLTMEYER (wie Anm. 81).

95 Das galt für höhere soziale Schichten weniger als für niedrigere, wo man sich viel mehr „Privatsphäre“ leisten konnte – gerade wenn man ein ganzes Haus allein bewohnen konnte.

96 WEDEMEYER (wie Anm. 11), S. 72.

Nur etwa die Hälfte aller Anzeigen enthielt also neue Angebote, die übrigen lediglich erneute. 1733 wurden fast 80 %, 1734 sogar 90 % der Anzeigen einmal wiederholt, in einigen Fällen wurde bis zu fünf⁹⁷ oder gar acht Mal⁹⁸ inseriert. Die Zahl der Wiederholungen ist ein Gradmesser für die Attraktivität der entsprechenden Wohnung für potentielle Mieter – je seltener eine Anzeige wiederholt werden musste, desto gefragter war die Wohnung auf dem Markt. Im folgenden soll untersucht werden, was eine begehrte Mietsache auszeichnete, wobei, wie besprochen, der Preis unberücksichtigt bleiben muß, weil er aus den Anzeigen nicht hervorgeht.

Vergleicht man kleine „Logiments“ mit ganzen Etagen oder Häusern, ergeben sich keine Unterschiede hinsichtlich der Zahl der Wiederholungen. Ein oder zwei Zimmer waren also nicht besser zu vermieten als sechs oder sieben. Aussagekräftigere Ergebnisse erhält man, wenn man die Lage innerhalb Kassels betrachtet. Von den lokalisierbaren Wohnungen mussten die in der Altstadt liegenden am seltensten erneut angeboten werden, nämlich nur zu 80%. Es folgten die Oberneustadt und die Obergemeinde, auch hier lag die Zahl der Wiederholungen mit 81 bzw. 85 Prozent unter dem Durchschnitt. Darüber lag die Niedergemeinde mit 92%, in der Unterneustadt sowie den Gebieten vor den Toren mussten ausnahmslos alle Anzeigen mindestens einmal wiederholt werden. Eine Wohnung, die in den Teilen der Stadt mit höherem sozialen Prestige lag⁹⁹, war also attraktiver für die Leser der CPCZ als eine in der Niedergemeinde oder vor den Toren.

Auch die Ausstattung hatte offenbar Einfluss auf die Attraktivität: Während Wohnungen ohne zusätzliche Ausstattung in fast 93% mindestens ein weiteres Mal angeboten werden mussten, lag der Anteil bei den anderen niedriger. War neben den eigentlichen Wohnräumen ein Boden, ein Keller oder beides vorhanden, erfolgte nur in 85% eine Wiederholung, kamen zu diesen Lagerungsmöglichkeiten noch Stallungen hinzu, sogar nur in 81%. Sollten die Räumlichkeiten mit Möbeln vermietet werden, lag die Wiederholungsrate bei 72%, war ein Garten, ein Backofen, eine Braugelegenheit oder ähnliches vorhanden, verringerte sie sich gar auf 58% – bessere Möglichkeiten des Wirtschaftens machten ein Angebot also attraktiver. Eine Wohnung in der Altstadt oder Oberneustadt mit Möbeln, Ställen und Garten hatte demnach viel bessere Aussichten auf rasche Vermietung als ein einfaches *logiment* in der Unterneustadt, und die eher gedämpfte Nachfrage lässt vermuten, dass der Wohnungsmarkt für Personen „von Stand“ nicht sehr eng gewesen sein kann.

Wohnen, Wirtschaften und Repräsentieren

Die Untersuchung des Mietwohnungsmarkts in Kassel im frühen 18. Jahrhundert erbrachte insbesondere die drei nachfolgend zusammengefassten Erkenntnisse:

97 Ein Logiment in der mittleren Etage an einem gelegene Ort findet sich in CPCZ 29/1733 (wie Anm. 29), S. 227 zum fünften Mal innerhalb sechs Wochen.

98 Die höchste Zahl von Wiederholungen läßt sich im Fall der Wittib Reinboldin nachweisen, die in CPCZ 52/1734 (wie Anm. 29), S. 412 zum achten Mal eine Wohnung in der Mittel-Gasse inserierte.

99 Siehe dazu v.a. Lasch wie Anm 18 S. 399 ff..

1. Der Begriff „Wohnung“ muß für das 18. Jahrhundert anders gedacht werden als heute, da der Aspekt der Abgeschlossenheit fehlte. Was eine Wohnung ausmachte, war zwar durch Schlafstätte und Herd ebenso klar definiert¹⁰⁰ wie die Modalitäten von Vermietungen¹⁰¹, die genaue Aufteilung und Nutzung der Räume und zugehörigen *commoditäten* war jedoch sehr viel flexibler handhabbar.

2. Im *logiment* musste Wirtschaften möglich sein, was vor allem die häusliche Wirtschaft meint, zu der neben Kochen und Waschen in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts meist Viehhaltung und Anbau von Gemüse und Obst in den Gärten gehörte. Oft waren deshalb neben einer Küche zusätzlich Boden oder Keller und Holzschuppen, Ställe oder Gärten im Angebot enthalten. Diese Ausstattung war nicht nur für Handwerkerhaushalte wichtig – auch Haushalte reicher Kaufleute oder hoher Beamter mussten Pferde unterbringen, waschen und Brennstoff lagern, so dass Funktionsräume für sie ebenfalls wichtig waren. Deshalb war eine Wohnung gefragter auf dem Markt, wenn sie über entsprechende Zusatzausstattung verfügte. Im Zusammenhang mit erwünschten Mietern wurde die fehlende Trennung von Wohn- und Arbeitsbereich bei den Handwerkern und kleinen Kaufleuten des frühen 18. Jahrhunderts deutlich. Die Wohnung war für sie auch Arbeitsplatz, deshalb wurde oft explizit erwähnt, dass die Räume dafür geeignet seien.

Für die Vermieter hatte das zu vermietenden *logiment* ebenfalls eine wirtschaftliche Bedeutung, stellten doch die Einnahmen aus der Miete eine wichtige Größe für ihre finanzielle Lage dar – vor allem für Witwen und „professionelle Vermieter“. An der Zusammensetzung der Vermieterschaft ist die Veränderung der Wirtschafts- und Sozialstruktur Kassels im frühen 18. Jahrhundert deutlich abzulesen, sie waren zum Teil nach wie vor Handwerker und Kaufleute, zum Teil aber auch Angehörige der immer wichtiger werdenden städtischen Einwohnergruppen wie etwa der Militärs, der Beschäftigten in der Verwaltung und bei Hofe oder auch der Hugenotten, wobei sich zeigt, dass Hugenotten bei weitem nicht nur in der „französischen“ Oberneustadt, sondern im ganzen Stadtgebiet Besitz hatten¹⁰².

3. Das *logiment* musste „repräsentativ“ sein. Für die Interessenten war bei der Wahl der Wohnung deshalb wichtig, wo sie lag. Die den Anzeigen zu entnehmenden Informationen betonten diesen Aspekt des Wohnens, für den nicht nur die Sozialtopographie Kassels als großer, sondern die Binnenstruktur der Gemeinden und Strassenzüge als kleinerer und die ‘Haustopographie’ als kleinster Bezugsrahmen von Bedeutung waren. Für das Repräsentationspotential einer Wohnung war es nämlich nicht allein wichtig, ob sie in der Obergemeinde oder der Unterneustadt lag, sondern auch, wer die Nachbarn und die vormaligen Bewohner waren und welche Aussicht man aus den Fenstern

100 Vgl. ZEDLER (wie Anm. 7).

101 U. a. ergab die Analyse der Anzeigen, daß Mietverträge vorzugsweise zu Ostern und Michaelis begannen, so daß sich zusammen mit den eingangs dargestellten Regelungen zu Inhalt und Abschluss der Veträge das Bild weitreichender Regulation ergibt.

102 Monsieur Banné vermietete 2 Etagen in der Unterneustadt, vgl. CPCZ 35/1734 (wie Anm. 29), S. 274, Monsieur Blanc an der Ecke der Fischgasse, vgl. CPCZ 27/1734 (wie Anm. 29), S. 211. Der bedeutende Kaufmann Jeremias Grandidier bot ein ganzes Haus neben seinem eigenen auf dem Graben an, vgl. CPCZ 28/1734 (wie Anm. 29), S. 219.

hatte, so dass es durchaus möglich war, in einer weniger angesehenen Gemeinde standesgemäß zu Wohnen. Man legte Wert darauf, dass die Wohnung auch durch die Innenausstattung – etwa Tapeten oder „meubles“ – repräsentativ war und groß genug für die Haushalte einschließlich Familie und Gesinde. Nach repräsentativen Gesichtspunkten wählten die Vermieter die Zielgruppe ihres Inserats, also die potentiellen Mieter, deren Herkunft und Stellung für das Ansehen von Wirtin oder Wirt bedeutsam waren.

An den einleitend theseartig formulierten Bezugspunkten „Wirtschaften“ und „Repräsentieren“ richtete sich das hauptstädtisch-bürgerliche Wohnen in Kassel im frühen 18. Jahrhundert aus, sie prägten die Vorstellungen der Leserschaft der „Policey- und Commerzienzeitung“ von Wohnen. Dabei lässt der erste Aspekt erkennen, wie sehr die städtische Einwohnerschaft noch von Handwerk und Gewerbe geprägt und auf vielfältige wirtschaftliche Aktivitäten innerhalb der Wohnung angewiesen war. Der zweite hingegen belegt die besondere Rolle von Äußerlichkeit und Form in der Residenz und verweist perspektivisch auf die ganz neuen Möglichkeiten repräsentativen hauptstädtisch-bürgerlichen Bauens und Wohnens, die nach Schleifung der Festungsanlagen und damit verbundenem Wegfall der Beschränkungen der Stadtgestaltung unter Landgraf Friedrich II. in den 60er Jahren des 18. Jahrhunderts gegeben waren¹⁰³.

103 Vgl. Karl-Hermann WEGENER: Das Stadtbild Kassels im 18. Jahrhundert. Von der Festung zur Stadt in der Landschaft, in: WUNDER, VANJA, WEGNER (wie Anm. 18), S. 143-159, und Staatliche Kunstsammlung Kassel (Hg.), Aufklärung und Klassizismus in Hessen-Kassel unter Landgraf Friedrich II. 1760-1785, Kassel 1979.