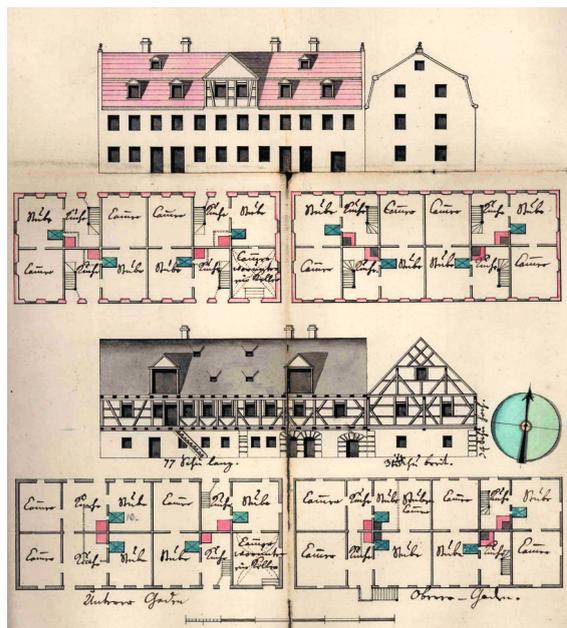


# Wohnen ohne Eigentum

Mieten und Bauen in Land und Stadt  
seit dem Mittelalter in Franken

Herausgegeben vom Bezirk Mittelfranken  
durch Julia Krieger



Wohnen ohne Eigentum  
Mieten und Bauen in Land und Stadt  
seit dem Mittelalter in Franken

Herausgegeben vom Bezirk Mittelfranken  
durch Julia Krieger

# GESCHICHTE UND KULTUR IN MITTELFRAANKEN

Herausgegeben vom Bezirk Mittelfranken  
durch Andrea M. Kluxen und Julia Krieger

Band 10

Wohnen ohne Eigentum  
Mieten und Bauen in Land und Stadt  
seit dem Mittelalter in Franken

---

ERGON VERLAG

# Wohnen ohne Eigentum

## Mieten und Bauen in Land und Stadt seit dem Mittelalter in Franken

Herausgegeben vom Bezirk Mittelfranken  
durch Julia Krieger

---

**ERGON VERLAG**

Titelabbildung:

*Beständners-Hauß* für acht Parteien bei Nürnberg-Wöhrd aus dem Jahr 1759 (Staatsarchiv Nürnberg RstN WAS III Nr. 139/9, Plan 1)

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation  
in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische  
Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

© Ergon – ein Verlag in der Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2022

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt.

Jede Verwertung außerhalb des Urheberrechtsgesetzes bedarf der Zustimmung des Verlages.

Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen jeder Art, Übersetzungen, Mikroverfilmungen  
und für Einspeicherungen in elektronische Systeme.

Gedruckt auf alterungsbeständigem Papier.

Gesamtverantwortung für Druck und Herstellung  
bei der Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG.

Satz: Thomas Breier

Umschlaggestaltung: Jan von Hugo

Redaktion: Julia Krieger M.A.

unter Mitarbeit von

Franziska Lehmann M.A.

[www.ergon-verlag.de](http://www.ergon-verlag.de)

ISSN 2190-4847

ISBN 978-3-95650-922-3 (Print)

ISBN 978-3-95650-923-0 (ePDF)

## *Inhalt*

*Armin Kroder und Andrea M. Kluxen*

Geleitwort ..... 7

*Julia Krieger*

Einführung ..... 9

*Thomas Wenderoth*

Die Entwicklung des Mietwohnens in Franken vor 1800 ..... 17

*Clemens Wischermann*

Die „Erfindung“ der modernen Mietwohnung im Zeitalter  
der Urbanisierung ..... 65

*Christian Feja*

Wo der Teufelsheinz sein Unwesen trieb.  
Mietverhältnisse im Nürnberg der frühen Neuzeit ..... 93

*Michael Giersch*

Das sogenannte Uhrenhaus in der frühneuzeitlichen  
Industrieanlage Hammer in Nürnberg-Laufamholz ..... 121

*Dieter Gottschalk*

Das Badhaus aus Wendelstein.  
Ein Mietshaus der frühen Neuzeit im  
Fränkischen Freilandmuseum Bad Windsheim ..... 141

*Robert Giersch*

Zinshäuser und -wohnungen auf den Nürnberger Herrensitzen ..... 161

*Ursula Kaiser-Biburger*

Das Wohnen und Arbeiten in der *Alten Farb*,  
einem bürgerlichen Zinshaus in Schwabach ..... 199

*Sebastian Gulden*

Mieten an der Pegnitz. Mietshausbau in Nürnberg  
zwischen 1859 und 1914 ..... 233

*Bernd Windsheimer*

Kommunaler Wohnungsbau und Baugenossenschaften  
in Nürnberg von den Anfängen bis 1933 ..... 273

---

Verzeichnis der Autorinnen und Autoren .....	319
Farbabbildungen .....	321
Register .....	341
Ortsregister .....	341
Personenregister .....	347

## Geleitwort

Unser Alltag und unsere soziale Kommunikation werden von vielen Parametern bestimmt. Dazu gehört wesentlich auch das Wohnen. Gerade in Anbetracht derzeit steigender Kosten für Eigentum oder Miete handelt es sich um ein hochaktuelles Thema, weshalb sich die Bezirksheimatpflege Mittelfranken dem speziellen Thema „Mieten in Franken“ angenommen und dieses historisch, kulturhistorisch und soziologisch beleuchtet hat.

Mietverhältnisse gab es schon in der Antike und waren auch nicht nur ein städtisches Phänomen, sondern ebenso in ländlichen Regionen verbreitet. Seit dem Hochmittelalter können wir eine vermehrte Differenzierung der Wohnverhältnisse feststellen, in denen sich soziale und wirtschaftliche Verhältnisse unterschiedlicher Stände und Schichten widerspiegeln. Die Bedarfe der Mieter änderten sich besonders seit der Frühneuzeit, vor allem seit dem 18. Jahrhundert, da der enge Zusammenhang von Wohnen und Arbeiten mehr und mehr auseinanderfiel. Diese Trennung von Wohnen und Arbeiten sowie im 19. Jahrhundert die Entstehung des bürgerlichen Ideals von Familie und abgeschlossenem häuslichen Bereich im Unterschied zur abgesonderten Arbeitsstätte hatten Einfluss auf soziale Strukturen – besonders im urbanen Raum – und wirken bis heute nach.

So stammen auch unsere Vorstellungen von Mieten und Mietwohnungen wesentlich aus dem 19. Jahrhundert, das von einer vorher nicht gekannten hohen Mobilität der Bevölkerung geprägt war. Diese rührte von der Industrialisierung mit dem immensen Bedarf an Arbeitern in Ballungsräumen und den daraus entstandenen zum Teil prekären Wohnverhältnissen besonders im städtischen Bereich. Im Gegenzug führte das zu einer Idealisierung vorindustriellen Wohnens durch Zivilisationskritik und Heimatschutzbewegung bis weit ins 20. Jahrhundert hinein.

Zahlreiche Forschungen zu dem Thema beleuchten die Geschichte des Wohnens aus unterschiedlichen Blickwinkeln. Auch das Fränkische Freilandmuseum des Bezirks Mittelfranken hat sich mehrfach mit dieser Materie befasst und grundlegende Publikationen herausgebracht. Nun hat die Bezirksheimatpflege Mittelfranken in einer Tagung weitere Aspekte vertieft und interdisziplinär aufgearbeitet. Sozialhistorische, kunsthistorische, denkmalpflegerische und rechtsgeschichtliche Gesichtspunkte werden eingehend erörtert und anhand konkreter vor- und nachindustrieller fränkischer Beispiele aus Mittelalter und Neuzeit erörtert.

Wir danken allen Referentinnen und Referenten für ihre substantiellen Beiträge. Ein besonderer Dank geht an Julia Krieger M. A. für Konzeption und Organisation der Vortragsreihe sowie die Herausgabe dieses Sammelbandes.

Armin K r o d e r  
Bezirkstagspräsident

Dr. Andrea M. K l u x e n  
Bezirksheimatpflegerin  
Kulturreferentin