

Engel-Schwabesches Gesetz

Zusammenfassung des Beitrags von Prof. Dr. Stefan Kofner, erschienen in: Wohnungswirtschaft und Mietrecht, 58. Jg. (2005), Heft 1, S. 13-15.

Das Engel-Schwabesche Gesetz geht auf die Arbeiten der beiden sächsischen Statistiker Ernst Engel und Hermann Schwabe zurück. Engel hatte festgestellt, daß die Ausgaben für Nahrungsmittel mit zunehmendem Haushaltseinkommen zwar absolut steigen, ihr Anteil am gesamten Haushaltsbudget aber abnimmt. Schwabe hat den gleichen Zusammenhang für die Wohnausgaben statistisch nachzuweisen versucht. In vielen volkswirtschaftlichen Lehrbüchern wurde das Wohnen fortan als Beispiel für ein sogenanntes „relativ inferiores Gut“ gehandelt.

Das entsprechende „Gesetz“ wird in der Literatur oft zusammenfassend als Engel-Schwabesches Gesetz bezeichnet. Die Bedeutung dieses Gesetzes für die langfristigen Wachstumsaussichten der Wohnungswirtschaft kann man ohne Übertreibung als fundamental bezeichnen. Wenn das Gesetz auch auf lange Sicht Gültigkeit beanspruchen könnte, dann müßten in einer wachsenden Volkswirtschaft die Wachstumsmöglichkeiten der Wohnungswirtschaft mangels ausreichender Nachfrage stets hinter denen der Gesamtwirtschaft zurückbleiben. Die sozialpolitische Bedeutung des Engel-Schwabeschen Gesetzes liegt in der überproportionalen Belastung einkommensärmerer Haushalte mit Ausgaben für den Wohnkonsum.

Ernst Engel

Der am 26. März 1821 zu Dresden geborene Ernst Engel (gestorben 1896) war nicht nur ein hervorragender Statistiker, sondern darüber hinaus ein vielseitig interessierter Gelehrter, der auf vielen Gebieten kreative Impulse gegeben und die deutsche Statistik methodisch und inhaltlich entscheidend vorangebracht hat. ... 1858 begründete in Dresden eine Hypothekenversicherungsgesellschaft, womit er einen neuen Zweig des Versicherungswesens ins Leben rief.

...

Hermann Schwabe

Auch Hermann Schwabe (1830-1874) war Sachse. Er wurde 1830 zu Buttstädt im Großherzogtum Sachsen-Weimar geboren. Ebenso wie Engel war er ein reich und vielseitig veranlagter Gelehrter, der zudem mit ungewöhnlicher Arbeitskraft und Organisationstalent ausgestattet war. ...

Das Engelsche Gesetz

Engel hat 1857 auf der Grundlage amtlicher Statistiken (Budgets von sächsischen Arbeiterhaushalten) folgende „Gesetze“ aufgestellt:

1. Die Ausgaben privater Haushalte für Lebensmittel steigen mit zunehmendem Einkommen zwar absolut, sinken aber relativ.
2. Die Ausgaben für Wohnen, Brennstoffe und Elektrizität entwickeln sich proportional zum Einkommen.
3. Der Anteil der Ausgaben für sekundäre oder Luxusgüter (z.B. dauerhafte Konsumgüter) nimmt mit steigendem Einkommen zu.

Das erste dieser drei Gesetze verbindet man bis heute mit seinem Namen. Es besagt, daß im Falle von Einkommenssteigerungen die Ausgaben für Nahrungsmittel prozentual weniger stark zunehmen als die Gesamtausgaben des Haushaltes. Ihr Anteil am Haushaltsbudget nimmt ab. Technisch gesprochen besagt das Gesetz, daß die Einkommenselastizität der Nachfrage nach Nahrungsmitteln kleiner als eins ist.

In einem allgemeineren Sinn bezeichnet man als „Engelkurve“ die Beziehung zwischen den Verbrauchsausgaben eines oder mehrerer Haushalte für eine bestimmte Art oder Gruppe von Gütern und dem Einkommen oder den Gesamtausgaben der Haushalte. Am Verlauf der Engelkurve kann man ablesen, ob es sich bei dem Gut um ein normales oder superiores (ansteigender Verlauf) oder um ein inferiores Gut (fallender Verlauf) handelt.

Das Schwabesche Gesetz

Schwabe hat sein 1868 aufgestelltes Gesetz über den Zusammenhang der Ausgaben für das Wohnen und dem Haushaltseinkommen folgendermaßen formuliert: „Je ärmer jemand ist, desto größer ist die Summe, welche er im Verhältnis zu seinem Einkommen für die Wohnung ausgeben muß.“

...

Die besondere Eigenschaft der Ausgaben für das Wohnen ist ihre relative Inferiorität: Ihr Anteil am gesamten Haushaltsbudget nimmt zu, wenn das Einkommen zurückgeht et vice versa.

Die weitere Suche nach einem ökonomischen Gesetz über die Ausgaben für das Wohnen

Engel und Schwabe haben den Anstoß zu einer großen Zahl von wissenschaftlichen Arbeiten gegeben, in denen versucht wurde, Gesetze oder Theorien über das Verhältnis von spezifischen Budgetkategorien und den gesamten Haushaltsausgaben aufzustellen. Die Autoren dieser Arbeiten standen, soweit sie sich auf die Ausgaben für das Wohnen bezogen haben, vor schwierigen methodischen und konzeptionellen Problemen. Sowohl die Abgrenzung der „Wohnkosten“ (z.B. Möbel, Reparaturen, Nebenkosten) als auch die des „Einkommens“ wurde von den Wissenschaftlern in unterschiedlicher Weise vorgenommen und begründet.

Empirische Evidenz

Empirische Untersuchungen über die Verhältnisse in Deutschland zeigen regelmäßig das Bild einer über die Einkommensklassen hinweg abnehmenden Mietbelastungsquote. ... Aus derartigen Querschnittsbetrachtungen kann man aber nicht ohne weiteres den Schluß auf ein entsprechendes Verhalten einzelner Haushalte im Falle einer Verbesserung ihrer Einkommenssituation ziehen.

Sozialpolitische Bedeutung des Engel-Schwabeschen Gesetzes

Der Wohnkonsum der privaten Haushalte hat eine private und eine gesellschaftspolitische Dimension. Den einkommensärmeren Haushalten bliebe ohne staatliche Hilfen nur die Wahl, entweder ihren Wohnkonsum quantitativ und qualitativ so weit einzuschränken, daß er den allgemeinen Vorstellungen von menschenwürdigen Wohnverhältnissen nicht mehr gerecht würde, oder aber einen weit überdurchschnittlichen Anteil ihres ohnehin geringen Einkommens Wohnzwecke auszugeben. Gemäß dem Engel-Schwabeschen Gesetz entscheiden sich die meisten einkommensarmen Haushalte für die zweite Alternative. Dafür müssen sie dann aber fühlbare Einschränkungen ihrer sonstigen Konsummöglichkeiten in Kauf nehmen und zwar gerade in den Bereichen, die gemeinhin mit Lebensfreude und Genuß gleichgesetzt werden (z.B. Reisen, Sport, Restaurantbesuche). Es wäre daher eine sinnvolle Zielvorgabe für die

Wohnungspolitik, die Mietbelastung aller Haushalte unabhängig von ihrem Einkommen unter einem bestimmten Prozentsatz (z.B. 25 Prozent) zu halten. In jedem Fall sollte dies für die Haushalte mit Kindern angestrebt werden.

Säkulare Schrumpfungstendenz der Wohnungswirtschaft?

Die vorherrschende Meinung unter den heutigen Ökonomen läuft darauf hinaus, daß keine „absoluten“ (d.h. von Zeit und Raum unabhängigen) Gesetze über den Zusammenhang zwischen Einkommen und den Ausgaben für das Wohnen aufgestellt werden können. ...

Es besteht also kein Anlaß für eine fatalistische Grundhaltung in der Wohnungswirtschaft. Wohnen ist kein reines „Grundbedürfnis“. ... Zukünftige Generationen werden dem Wohnen möglicherweise eine ganz andere Bedeutung beimessen als wir das heute tun. ...

Literatur

Eberstadt, R.: Handbuch des Wohnungswesens 1910, S. 149 ff.

Engel, Ernst: Die Lebenskosten belgischer Arbeiterfamilien früher und jetzt. Ermittelt aus Familienhaushaltsrechnungen und vergleichend zusammengestellt, in: Bulletin of the International Institute of Statistics, 1895, S. 57ff.

Engel, Ernst: Vortrag über die statistische Tragweite der Familienbudgets, in: Bulletin of the International Institute of Statistics 1892, S.178 ff.

Houthakker, Hendrik S.: An International Comparison of Household Expenditure Patterns, Commemorating the Century of Engel's Law, *Econometrica* 25 (1957), pp.532ff.

Hulchanski, D.: The Concept of Housing Affordability: Six Contemporary Uses of the Housing Expenditure-to-Income Ratio, in: *Housing Studies*, 1995, S. 471 ff.

Hulchanski, D.: The Use of Minimum Income Qualifications by Landlords in Selecting Tenants: Recent Human Rights Litigation in Canada. Paper presented at the International Sociological Association Conference Housing in the 21st Century, Alexandria, Virginia, June, 1997.

Jenkis, H.: Das Schwabesche Gesetz und die Lütgesche Regel: Über das Ausgabeverhalten der Mieter, in: Jenkis, H. (Hrsg.): *Kompodium der Wohnungswirtschaft* 1996, S. 361 ff.

Meyers Konversations-Lexikon von 1888

Schwabe, H.: Das Verhältnis von Miete und Einkommen in Berlin, in: *Berlin und seine Entwicklung – Gemeindekalender und städtisches Jahrbuch* 1868, wiederabgedruckt in Jenkis, H. (Hrsg.): *Kompodium der Wohnungswirtschaft* 1996, S. 386 ff.