

Der Novembertermin.

Fast keine Delogierungen.

In Friedenszeiten hat sich die Stadt Wien den wenig erfreulichen Ruf der Stadt der hohen Lebensmittelpreise und der unerschwinglichen Mietzinse erworben. Wie sich in der Kriegszeit die Preise nach und nach noch mehr verteuerten, davon ist hier wiederholt gesprochen worden. Das Gesamtbild war nicht gerade günstig, wenn auch nicht so düster, wie von mancher Seite bei Kriegsbeginn erwartet wurde. Immerhin tragen die kleinen Haushaltungen in Wien an den Kriegspreisen der Lebensmittel eine harte Last. Besser sind die Familienväter und Hausmütter bei den kleinen Leuten um ihre andere große Sorge, die Zinsfrage, herumgekommen. Es kann gesagt werden, daß das Verhältnis zwischen Mietern und Hausherrn unter dem Druck der geänderten Verhältnisse sich nicht verschärft hat und daß fast alle Zinsangelegenheiten auch bei gelegentlicher Zahlungsunfähigkeit der Mieter ohne erhebliche Schwierigkeiten erledigt werden. Beweis dafür, daß die Delogierungen in Wien nahezu ganz aufgehört haben und auch die Zahl der Wohnungskündigungen in den bisherigen drei Kriegsmonaten gegen das Vorjahr sogar abgenommen hat. So wird der kritische Novembertermin ohne Krisen vorübergehen.

Dieses günstige Ergebnis ist dem einsichtsvollen Verhalten unserer Gerichte und Behörden in Mieterfragen zuzuschreiben. Es ist hier zweifellos mehr geschehen als auf anderen Gebieten. Die Wiener Gerichte haben bei Wohnungskündigungen, von denen Reservistenfamilien betroffen wurden, ein Verfahren eingeschlagen, das den bedrohten Haushaltungen vollen Schutz gewährte. Bekam eine Reservistenfrau die Kündigung, weil sie nicht pünktlich zahlen konnte, so stellte sich gewöhnlich heraus, daß nicht sie, sondern der Mann der Mieter der Wohnung sei. Ihm konnte aber die Kündigung nicht zugestelt werden, weil er fern im Felde als unauffindbar galt. Die Wiener Gerichte setzten dann für den abwesenden Reservisten einen Kurator ein, der den Mietstreit auszutragen hatte. Neuerdings sind die Gerichte sogar weitergegangen. Sie sehen jetzt von der Einsetzung eines Kurators ab und versetzen Ruhen des Verfahrens bis zur Rückkehr des Reservisten. Es wird aber dabei immer darauf Rücksicht genommen, daß auch der Hausherr in seinen berechtigten Ansprüchen nicht verkürzt wird. Es wird ihm ein Drittel des Unterhaltungsbeitrages einer Person, somit 44 Heller pro Tag, als Zinsäquivalent zugesprochen. Schließlich gibt die Gemeinde Wien in ganz besonders berücksichtigungswerten Fällen und bei drohender Delogierung einen Mietzinsbeitrag von 20 Kronen. Diese Aushilfe wird durch Vermittlung des Wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien für Privatangelegenheiten des Einberufenen ausbezahlt. Dieses Amt, in dem heute 28 Freiwillige, darunter vier Universitätsprofessoren, acht Richter und zehn Anwälte, arbeiten, wird zum größten Teil durch Mietstreitigkeiten in Anspruch genommen. Vom 2. bis zum 26. Oktober intervenierte es in 1763 Mieterangelegenheiten. Es gelang, sie so glatt zu erledigen, daß kein einziger dieser Streitfälle zu einer Delogierung führen wird. Die Tätigkeit des Bureaus im Zusammenhang mit dem Verfahren der Gerichte scheint so starken Eindruck geübt zu haben, daß auch die Fälle, die

nicht beim Hilfsbureau angezeigt werden, gewöhnlich keinen katastrophalen Ausgang nehmen. Wie stark die Wirkung war, zeigt sich daran, daß beispielsweise beim Bezirksgericht Leopoldstadt heuer für den 1. d. bloß zwei Delogierungen verfügt wurden, gegen 80 am gleichen Termin des Vorjahres. Aus den gleichen Gründen ist die Zahl der Wohnungskündigungen nicht nur nicht gestiegen, sondern sogar ein wenig gefallen. Während im Vorjahre zwischen dem 1. und 17. Oktober 7379 Kleinwohnungen halbmonatig gekündigt wurden, waren es heuer bloß 7286. Diese Ziffer muß als glänzend bezeichnet werden. Sie beweist, daß die Kündigungen in ganz normalen Grenzen geblieben, Verschärfungen durch die Kriegslage überhaupt nicht eingetreten sind. Neben dem Eingreifen der Gerichte und des Hilfsbureaus ist dies gewiß darauf zurückzuführen, daß die Unterhaltsbeiträge für die Reservistenfamilien glatt und rasch ausbezahlt werden und daß es in Wien heute eine Arbeitslosigkeit infolge des Krieges eigentlich kaum gibt.

Zinsfragen in der Inneren Stadt.

In der Inneren Stadt ist es, wie uns mitgeteilt wird, zwischen Hauseigentümern und Geschäftsleuten in einigen Fällen zu Auseinandersetzungen gekommen, weil die Hausbesitzer Wünschen ihrer Mieter gegenüber, die als berechtigt und bescheiden bezeichnet werden müssen, kein Entgegenkommen zeigen wollten. Die Geschäftsleute der Inneren Stadt zahlen bekanntlich horrenden Mieten. Der Durchschnittspreis einer Parterreöffnung beträgt jetzt 15.000 bis 18.000 Kronen, eine Summe, die etwa als Doppeltes des Gewinnes gelten kann, der aus der Deffnung durch den Geschäftsbetrieb gezogen wird. Die Kaufleute sind also hoch belastet. Die Mietverträge laufen halbjährig. In manchen Fällen sind nun die Mieter an die Hausherrn mit dem Ersuchen herantreten, den Zins bei Wahrung des Halbjahreskontraktes mit Rücksicht auf die verminderten Einnahmen monatlich zahlen zu dürfen. Viele Hausherrn haben diesem Ersuchen, das sie in keiner Weise benachteiligt, nicht Folge gegeben. Es wäre wohl am Platze, daß sich die Behörden bei etwaigen gerichtlichen Schritten auch dieser Mieter nachdrücklich annehmen.