

Keine Kündigung gegen die Familien von Eingerückten.

Da es noch immer Hausbesitzer gibt, die die Familien von Soldaten obdachlos machen, kommt es immer wieder zu Prozessen. Ob diese Prozesse zu Gunsten der Familien der Eingerückten enden, hängt vom Verhalten des Kurators des Eingerückten ab. Die Kündigung, die so einfach aussieht, ist nämlich ein gerichtlicher Prozeß, und dieser Prozeß kann ebensowenig wie ein anderer geführt werden, wenn der eine Teil, der Beklagte, der der Beklagte ist, im Felde steht und sich darum dem Gericht nicht vernehmlich machen kann. Die Gerichte, die erfahren, daß der Beklagte im Felde steht, haben das Recht, das Verfahren sofort zu unterbrechen, damit es erst nach der Rückkehr des Soldaten fortgesetzt werde. Das Bezirksgericht Favoriten tut das aber nicht, sondern bestellt vorerst einen Kurator, der die Rechte des Eingerückten wahrzunehmen hat. Für viele in Favoriten Beklagte wurde vom Gericht Dr. Fritz Winter als Kurator bestellt. Der Kurator beantragte nun die Unterbrechung des Verfahrens und begründete dies damit, daß der Prozeß nicht geführt werden könne, solange der Mieter im Felde stehe. Der Kurator, der pflichtgemäß jeden möglichen Umstand einzuwenden hat, erklärte, er müsse, solange er mit dem Mieter nicht verkehren könne, annehmen, es sei zwischen dem Hausbesitzer und dem Mieter vereinbart worden, daß, solange der Mieter eingerückt bleibe, der Hausherr ihm nicht kündigen werde. Ob dem wirklich so sei, könne erst festgestellt werden, bis der Mieter wieder in Wien sein werde. In einem Kündigungsprozeß, den der Hausbesitzer Josef Zwier gegen einen Eingerückten führte, führte er an, der Mieter sei auch Zins schuldig. Bezirksrichter Dr. Steinschneider unterbrach nun das Verfahren bis zur Rückkehr des Soldaten und führte in der Begründung aus: Nach dem Verfahrensgrundsatz des beiderseitigen Gehörs muß dem Mieter die Möglichkeit gewahrt bleiben, sich über die Behauptungen des Hausbesitzers zu äußern, und es kann in dem Bestreiten durch den nicht informierten Kurator eine Äußerung nicht erblickt werden. Diese Äußerungsmöglichkeit muß dem Beklagten unsofern gewahrt werden, als der Beklagte in den höheren Instanzen Neuerungen (Angaben, die er nicht vor dem Bezirksgericht gemacht hat) nicht vorbringen darf. Es besteht also die Besorgnis, daß die Abwesenheit des Beklagten die Prozeßführung zu seinen Ungunsten beeinflussen könnte.

Bezirksrichter Dr. Steinschneider würdigte auch den Standpunkt des Hausherrn, der die Kündigung nicht durchsetzen und den Zins nicht erlangen kann, kam aber natürlich trotzdem zu dem Schlusse, daß seine Entscheidung gerecht ist. Er führte nämlich in den Gründen weiter aus:

Mag auch diese Würdigung der Sachlage für den Hausbesitzer Härten mit sich bringen, so ist sie doch dem Gesetz entsprechend und es sind diese Härten eben als ein Teil der Kriegslasten zu betrachten, die für den Mieter im Kriegsdienst, wo er sein Leben in die Waagschale wirft, bestehen, für den Kläger

in der Unmöglichkeit, bis nach der Rückkehr des Mieters den Mietvertrag zur Lösung und den Mietzins zur urteilsmäßigen Feststellung zu bringen.

Der Richter hat damit das Verhältnis richtig gekennzeichnet. Der Mieter läuft Gefahr, sein Leben zu verlieren, der Hausherr braucht bloß zu fürchten, daß er um ein paar Kronen weniger einnimmt. Die Kriegslasten sind also zwischen den beiden auch dann sehr ungleich verteilt, wenn selbst der Hausherr nicht die Genugtuung hat, die Familie eines Eingerückten auf die Straße zu werfen.