

Die Hauszinsserhöhung.

— Enquete im Justizministerium. —

Im Justizministerium fand heute unter Vorsitz des Justizministers Dr. Eugen Balogh die von uns abisrte Enquete statt, die über die Zulassung einer gerechtfertigten Hauszinssteigerung und über die Errichtung eines Schiedsgerichtes beriebt. Das Ergebnis der Verhandlungen ist, daß eine mäßige Hauszinsserhöhung zugelassen und das Schiedsgericht unbedingt errichtet werden solle. Der Minister erklärte, daß das Verhandlungsmaterial bei einer neuerlichen Verordnung thunlichst Berücksichtigung finden soll. Ueber den Verlauf der Verhandlungen berichten wir in Folgendem:

An der Enquete nahmen unter Vorsitz des Justizministers Dr. Eugen Balogh theil: in Vertretung des Justizministeriums die Staatssekretäre Gustav Tóry und Leopold Vadák, die Ministerialräthe Universitätsprofessor Dr. Karl Szladits, Béla Szághy, Julius Lérffy, Kurialrichter Armin Fodor; in Vertretung des Handelsministeriums Ministerialrath Gustav Eulich; in Vertretung des Ministeriums des Innern Ministerialrath Gustav Ladik; in Vertretung des Finanzministeriums Sektionsrath Johann Baló; in Vertretung der ersten und zweiten gerichtlichen Instanz Senatspräsident Dr. Rudolf Berger und der Leiter des Centralbezirksgerichts Joh. Rabács; in Vertretung der Hauptstadt Magistratsrath Emil Vita und Oberfiskal Dr. Emerich Szabó, ferner Reichstagsabgeordneter Dr. Wilhelm Bássonhi; in Vertretung des Verbandes der Hausbesitzer Direktor Béla Heltai und Anwalt Dr. Desider Nagy; in Vertretung des Verbandes der Privatgenieure Géza Soda.

Vorsitzender eröffnete in seiner Eröffnungsrede den Zweck der Enquete und stellte zunächst die Frage, ob in Ausnahmefällen eine Erhöhung des Miethzinses begründet sei, zur Verhandlung.

Der Direktor des Verbandes der Hausbesitzer Béla Heltai wies darauf hin, daß die Hausbesitzer unter allen Gesellschaftsklassen am tiefmütterlichsten behandelt würden, daß nur ihnen verwehrt werde, die Konjunktur auch nur einigermaßen ausnützen zu können, obwohl sie große Lasten zu tragen haben. Er verlangt eine Reform der Novemberverordnung und zumindest die Erlaubnis, den Miethzins bis zu zehn Prozent steigern zu dürfen.

Der nächste Redner Géza Soda schließt sich den Ausführungen des Vorredners an und bittet, man möge — wenn auch unter gewissen Einschränkungen — eine zehn- bis fünfzehnprozentige Erhöhung des Miethzinses gestatten.

Dr. Wilhelm Bássonhi wies gegenüber den Ausführungen der beiden Vorredner darauf hin, daß die Hausbesitzer schon vor dem Kriege die Konjunktur in außerordentlichem Maße ausgenützt haben. In der Zeit von 1909 bis 1915 betrug die Steigerung der Hauszinseinnahmen in der Hauptstadt nicht weniger als 46 Millionen Kronen, exklusive der Einnahmen aus den neuen Häusern. Es ist wohl wahr, daß die Hausbesitzer zu den wenigen Gesellschaftsklassen gehören, die durch eine radikale Verordnung daran verhindert werden, die Konjunktur des Krieges auszunützen. Die Miethzinseinnahmen betrugen im Jahre 1909 127 Millionen Kronen, im Jahre 1916 212 Millionen Kronen, wobei mehr als vierzig Prozent der Häuser steuerfrei waren

und diese Steuerfreiheit keineswegs der Bevölkerung zugute kam. Die Klagen der Hausherrn sind unbegründet, weil sie vergessen, welche Erhöhung der Kapitalwert der Häuser durch den Krieg erfahren hat. Viel trauriger ist die Lage Derjenigen, die ihr Vermögen in fix verzinslichen Papieren angelegt haben. Man kann ganz getrost bei den Hausbesitzern in Budapest von einer sechzig- bis siebzigprozentigen Erhöhung des Kapitalwertes der Häuser sprechen. Dagegen gibt Redner zu, daß die Hausbesitzer dadurch in ungerechter Weise belastet werden, daß die Eingerückten keinen Hauszins oder nur einen Theil des Hauszinses zahlen müssen. Das ist zweifellos eine schreiende Ungerechtigkeit. Diese Verfügung war seinerzeit keinesfalls für mehrere Jahre berechnet. Es wäre nur billig, wenn die Hausbesitzer hierfür vom Staate schadlos gehalten werden. Doch kann dieser Umstand allein nicht den Anlaß dazu bieten, die Novemberverordnung abzuändern. So lange die Hausbesitzer nicht den Beweis erbringen, in welchem Maße die Erhöhung ihrer Lasten während des Krieges zugenommen hat, muß diese Verordnung aufrechterhalten werden. Aber selbst wenn die Lasten der Hausbesitzer tatsächlich sich erhöht haben würden, so kann es sich nur um einen sehr geringen Prozentsatz handeln, und in Folge dessen kann auch in diesem Falle nur von einer sehr mäßigen Steigerung der Hauszinse gesprochen werden.

Oberfiskal Dr. Emerich Szabó konstatiert mit Genugthuung, daß weder von einer Miethzinsserhöhung, noch von einer schrankenlosen Kündigung die Rede sei, sondern nur von einer Milderung gewisser Anomalien, die gerichtlich ausgetragen werden können.

Nachdem noch Magistratsrath Dr. Emil Vita, der Vertreter der Centrale für Volkswohlfahrt Dr. Julius Szágodh, Dr. Desider Nagy, Staatssekretär Vadák, Senatspräsident Dr. Rudolf Berger zum Gegenstand gesprochen hatten, kam die Auffassung zur Geltung, daß eine Erhöhung der Miethzinse nur im Verhältnis der steigenden Instandhaltungskosten des Hauses zulässig ist. Nach den Ausführungen und den statistischen Daten der Redner kann eine fünfprozentige Erhöhung der Instandhaltungskosten eines Hauses während des Krieges in Betracht gezogen werden. Zu einer fünfprozentigen Erhöhung käme noch die auf diese 5 Prozent entfallende Hauszinssteuer, so daß insgesamt eine ungefähr achtprozentige Erhöhung des Miethzinses in Betracht kommen könnte. Doch soll auch die Durchführung dieser Erhöhung an die Genehmigung durch das zu errichtende Schiedsgericht geknüpft werden. Bezüglich des Kündigungsrechtes der Hausherrn wurde der Vorschlag ventiliert, daß dem Hausherrn in gewissen Fällen das Recht eingeräumt werden soll, den Parteien kündigen zu können, und zwar namentlich, wenn der Hausherr die Wohnung zu eigenem Gebrauche benötigt oder wenn er das Haus oder die Wohnung völlig umbauen will. Was die Schlichtung der eventuellen Streitigkeiten zwischen Hausherrn und Parteien betrifft, so verpflichteten die meisten Redner dem Vorschlage Bássonhi's bei, diese Rechtsstreitigkeiten im Wirkungsbereich der Bezirksrichter zu belassen, doch soll innerhalb der Bezirksgerichte ein besonderes Schiedsgericht errichtet werden, welches nach dem Muster der deutschen Schöffengerichte, oder nach dem Muster der französischen Wohnungsrentungssämter eingerichtet wäre. Es soll aus einem Dreirichterkollegium bestehen, und zwar aus einem königlichen Richter und zwei Laienrichtern, von denen der eine der Interessenvertretung der Hausbesitzer, der andere der Interessenvertretung der Parteien angehören soll. Dieses Einigungsamt soll insbesondere auch berufen sein, die in Folge der Moratorienverordnungen bestehenden zahlreichen Streitfälle zwischen Hausherrn und Parteien zu schlichten.

Zum Schluß erklärte Justizminister Eugen Balogh, daß die Regierung diese Enquete einberufen habe, um die Meinung aller Interessenvertretungen in dieser Angelegenheit zu hören. Er dankte für die Aufklärungen und erklärte, daß die Regierung die in dieser Enquete erworbenen Erfahrungen bei ihrer endgültigen Entscheidung verwerten werde. Damit erreichte die Sitzung ihr Ende.