

Mieterschutz.

In dieser Zeit der vielfachen staatlichen Eingriffe in das Wirtschaftsleben wird nun auch der bisher freie Mietvertrag unter öffentliche Kontrolle gestellt. Es wird eine Regierungsverordnung angekündigt, die den städtischen Wohnungsmieter vor ungerechtfertigter Zinssteigerung und Kündigung schützen soll. Daß die Kriegszeit, die in den Städten eine so drückende Verteuerung aller Lebensbedürfnisse mit sich brachte, gerade die Mietzins bisher im ganzen und großen unberührt ließ, ist eigentlich ein Wunder zu nennen. Denn die Hausbesitzer gehören ja zu jenen günstiger gestellten sozialen Schichten, deren Erwerbverhältnisse es ihnen gestatten, jede Erhöhung der eigenen Lebensbedingungen auf andere Schichten zu übertragen. Wenn nun die Hausbesitzer von dieser angenehmen Möglichkeit bisher keinen Gebrauch gemacht haben, obgleich zweifellos auch sie von der allgemeinen Teuerung hart getroffen werden, so dürfte sich dieses Wunder der Selbstlosigkeit doch wohl aus anderen als übernatürlichen Gründen erklären lassen. Der Grund ist einfach die sehr natürliche Scheu vor den unabsehbaren Folgen einer Mietzinssteigerung. Der Mietzins gehört nämlich zu denjenigen Ausgößen, die auch zu normalen Zeiten von den städtischen Volksschichten besonders gefürchtet sind, und zwar darum, weil diese Post im Haushaltbudget eine verhältnismäßig große und

dabei so gar nicht elastische ist. Jede andere hauswirtschaftliche Ausgabengattung verteilt sich auf kleinere Teilbeträge und kann nach Bedarf gespart oder hinausgeschoben werden; man kann mit Nahrung und Kleidung ökonomische Künste treiben — aber der Mietzins hat seinen unabänderlichen Termin und seine unabänderliche Höhe. Deshalb würde eine Steigerung der Mietzins in der Kriegszeit als geradezu unerträglich empfunden werden. Die Teuerung der Lebensmittel, so schwer sie auf uns lastet, kann überhaupt nur wegen der Teilbarkeit und Elastizität dieser Ausgabenart ertragen werden. Vom Mietzins gilt das nicht, und es ist demnach ein wohlverdienter Akt staatlicher Fürsorge, daß eine Regierungsverordnung unberechtigte Zinssteigerungen und — was in der Wirkung gleichbedeutend wäre — auch Kündigungen in den ärmeren Städten für die nächsten zwei Jahre unmöglich macht.

Die Verordnung soll vorläufig bis Ende 1918 gelten. Es soll nämlich nicht nur für Kriegsdauer, sondern auch für die Zeit unmittelbar nach Friedensschluß verhütet werden, daß die dann allenfalls eintretenden volkswirtschaftlichen Störungen noch durch Komplikationen in der Wohnungsfrage eine Verschlimmerung erfahren. Niemand vermag heute genau vorherzusagen, wie sich die städtischen Erwerbverhältnisse nach dem Kriege gestalten werden und wie lange es dauern wird, bis nach so viel Unruhe und Veränderungen wieder ein wirtschaftlicher Gleichgewichtszustand hergestellt sein wird. Nebenfalls muß aber vorausgesetzt werden, daß nicht etwa in der Uebergangszeit eine künstlich geschaffene Wohnungsnot die Verwirrung noch steigere. Aus diesem Grunde nimmt die den Mieterschutz bewerkende Regierungsverordnung speziell auf die mittleren und kleineren Wohnungen Bedacht und stellt die Mietverträge unter die Kontrolle eigens zu errichtender städtischer Mietämter, in denen Hausbesitzer und Mieter gleichmäßig vertreten sollen. Den Hausbesitzern, deren Verfügungsfreiheit die Verordnung für zwei Jahre einschränkt, wird gleichzeitig aber auch eine wirtschaftliche Minderdeckung gewährt, indem jede ihnen nachteilige Veränderung der Hypotheklasten für die nämliche Zeitdauer ausgeschlossen bleiben soll. Immerhin muß zu-

gegeben werden, daß die Verordnung dem städtischen Realbesitz gewisse Opfer auferlegt, die angesichts der Freiheit anderer Erwerbszweige, die Kriegskonjunktur voll auszunützen, nicht unbeträchtlich zu nennen sind. Aber die öffentlichen Interessen, die mit den städtischen Wohnungsfragen zusammenhängen, sind zu ernster Natur, als daß man sie einer Gefährdung durch das allzu freie Spiel der Kräfte preisgeben könnte. Am übrigen sind unsere Hausbesitzer noch immer wesentlich besser daran als ihre Pariser Standesgenossen, die, so lange der Krieg währt, auch gegen Mieter, die gar keinen Zins zahlen, kein Kündigungsrecht besitzen. Der Krieg fordert eben Opferleistungen von jeder Gesellschaftsschichte, und die Hausbesitzer zählen doch gewiß nicht zu den am wenigsten Leistungsfähigen.