

# Mieterschutz

Weiters bleiben entsprechend der Verordnung die beträchtlichen Summen der Mietzinsverluste, welche die Hausbesitzer insbesondere bei den Angehörigen der Mobilisierten bisher erlitten, ganz unberücksichtigt und vermehren so die Opfer, die der Hausbesitzer im Interesse der Allgemeinheit gebracht hat, ganz bedenklich. Dabei soll gar nicht der Lage des Hausbesitzers besondere Erwähnung getan werden, in die er durch die Kriegsgesetzgebung geraten ist, die ihm fast ausschließlich Pflichten auferlegt, aber herzlich wenig Rechte zugestanden hat.

Besonders schwer belastend für den Hausbesitzer muß die Bestimmung der Verordnung gelten, daß das Aufhören der zeitlichen Steuerbefreiung und der zeitlichen Steuerbegünstigung eine Mietzinssteigerung nicht rechtfertigen kann. Alle jene Hausbesitzer also, welche bisher ihre Wohnungen billig vermietet haben, weil sie infolge geringer steuerlicher Belastung verminderte Auslagen hatten, sollen, wenn jetzt ihr Haus steuerpflichtig wird, die erhöhten Auslagen nicht durch eine entsprechende Steigerung des Mietzinses hereinbringen dürfen. Sie sollen vielmehr für ihr soziales Empfinden, das sie bisher betätigt haben, gewissermaßen jetzt durch das Verbot einer Mietzinssteigerung gestraft werden.

Eine ebenso unbillige Härte ist durch die Bestimmung der Verordnung geschaffen, der zufolge eine Steigerung des Mietzinses nur dann als begründet gelten darf, wenn sie auf eine seit Beginn der Wirksamkeit dieser Verordnung vorgenommene zulässige Erhöhung des Zinsfußes oder der Nebengebühren der auf der vermieteten Liegenschaft haftenden Hypothek zu-

rückgeführt werden kann. Alle jene insbesondere bald nach Kriegsausbruch eingetretenen Erhöhungen des Zinsfußes von Hypotheken, die durch den Hausbesitzer unter weitgehender Verursachung der wirtschaftlichen Lage der Mieter bisher auf diese nicht überwältzt wurden, können selbst dann, wenn die Aufrechterhaltung des wirtschaftlichen Gleichgewichtes des Vermieters dies dringend fordert, nicht mehr hereingebracht werden. Diese bedenkliche, aus der Verordnung abzuleitende Folge erscheint um so unfaßbarer, als eine ähnliche Anordnung bezüglich der Steigerung des Hypothekenzinsfußes für die Zeit vom Beginn des Krieges bis zur Erlassung der gegenständigen Verordnung vermißt wird.

Die Aufrechterhaltung der bezeichneten Bestimmungen der Verordnung ist ganz danach angetan, den Prozeß der Zermürbung des Mittelstandes, dessen Rückgrat der konservative Hausbesitzerstand bildet, fortzuentwickeln und sein Besitztum in weiterer Folge jener Gruppe durch skrupellose Ausnutzung der Kriegskonjunktur Emporgekommener alsbaldig zu überantworten, die für ihre Reichtümer ein für einen späteren Zeitpunkt vorbehaltenes Spekulationsobjekt benötigen.