

Die Hausbesitzer über Mietsfragen.

Auf der außerordentlichen Tagung des Preussischen Landesverbandes der Haus- und Grundbesitzer-Vereine in Halle a. S. sprach der Generalsekretär Diehle in Charlottenburg über die Beaufsichtigung der Wohnungen und die Wohnungsordnung. Er stellte folgende neun

Leitätze

auf:

1) Die Hausbesitzer haben keine Veranlassung, der Wohnungsaufsicht zu widersprechen, jedoch soll die Entscheidung der Gemeinde überlassen bleiben, sie soll nicht, wie der Gesetzentwurf will, obligatorisch sein. Die Minderheit der Kommission des Abgeordnetenhauses habe sich leider in letzterer Beziehung ausgesprochen.

2) Das Gesetz wird also ein reines Rahmengesetz, dessen Inhalt die Satzungen der Gemeinde auszufüllen haben.

3) Die Wirkung darf nicht eine revolutionäre, sondern nur eine reformierende sein. Die bestehenden Gebräuche und Einrichtungen unserer Staatsbürger und Einwohner müssen geschont werden. Wenn also eine Einrichtung einer Wohnung den bestehenden Anschauungen entspricht, so darf nicht zwangsweise deren bauliche Abänderung gefordert werden.

4) Ueber die Frage, in welchem Maße bei den durch das neue Gesetz erforderlich werdenden Abänderungen der bereits bestehenden Gebäude eine Entschädigung an den Hausbesitzer infolge der notwendig werdenden Umbauten zu zahlen ist, zeigte sich eine Meinungsverschiedenheit. Ein Abgeordneter will den Hauseigentümern vollen Erfolg gewähren. Dagegen wandte sich nicht nur die Regierung, sondern auch die Mehrheit der Kommission mit Entschiedenheit.

5) Die Handhabung der Wohnungsaufsicht soll nicht in polizeilicher Strenge erfolgen, sondern nach den Grundsätzen der milderen Polizeiverwaltung, unter dem Gesichtspunkt der Wohnungspflege.

6) Der im Entwurfe geforderte Unterschied der Behandlung zwischen Städten oder größeren Gemeinden einerseits und kleineren Städten und dem Lande andererseits wird mißbilligt, da er der Willkür Tür und Tor öffnet.

7) In dem Wohnungsamt müssen, um ihm den bürokratischen Charakter zu nehmen, nicht nur Beamte sitzen, sondern auch Bürger, die ehrenamtlich zugezogen werden. Als solche sind uns auch Frauen willkommen.

8) Eine Verbindung mit dem Wohnungsnachweis ist zwar nicht als Regel aufzustellen, sondern nur von Fall zu Fall zu entscheiden, je nach den örtlichen Verhältnissen.

9) Nur ganz kleine Wohnungen bedürfen der Baufsichtigung, und meinen wir, daß die Beaufsichtigung nicht für alle Wohnungen von 4 Zimmern nötig ist.

Der Direktor des Statistischen Amtes der Stadt Halle Prof. Dr. Wolff sprach über die

Wohnungsaufsicht und Wohnungsordnung:

Die Aufsicht hat soziale Ziele in erster Reihe; sie will den minderbemittelten Klassen gute Wohnungen verschaffen. Ihre Leitung muß in sachverständige Hände gelegt werden. Während des Krieges hat sich die Lage dieser Klassen in bezug auf die Wohnungen nicht unerheblich verschlechtert, und zwar aus folgenden Gründen:

a. Große Wohnungen sind vielfach verlassen und kleinere Wohnungen gemietet;

b. viele Familien sind zusammengezogen; infolgedessen stehen jetzt nach den Feststellungen unseres Statistischen Amtes dreimal soviel Wohnungen leer als im Dezember 1913. Dazu kommt, daß die Umzüge jetzt ganz erheblich verteuert sind;

c. Mietausfälle sind häufiger als früher, teils durch Stundung, teils durch Nachlaß der Miete, besonders gegenüber Kriegerfrauen. In Halle haben dadurch die Hausbesitzer eine Viertelmillion Mark eingebüßt;

d. der Mietzins fällt. Wir befürchten jetzt Nachschüsse, die die Hauswirte den Mietern haben geben müssen und wohl noch fünf Jahre nach Friedensschluß fortauern werden;

e. die Höhe der Hypothekenzinsen steigt, infolge der hohen Verzinsung der Kriegsanleihe;

f. dazu kommt, daß auch die Baukosten nicht nur für Neubauten, sondern auch für Reparaturen steigen, und nicht nur hinsichtlich der Materialien, sondern auch hinsichtlich der Arbeitslöhne, und daß vielfach Arbeiter überhaupt nicht zu bekommen sind. Dabei nützt uns nichts die Aufgabe der gemeinschaftlichen Wohnungen der kleinen Leute und deren Rückkehr in größere Wohnungen.

Wenn das Wohnungsgesetz die Benutzung der Wohnung regelt, so wirkt es heilsam und nur scheinbar gewalttätig. Es wird wohl-tätig dadurch, daß es für alle Beteiligten klare Verhältnisse schafft. Der Vortragende erkannte an, daß die Wohnhausbesitzer den gleichen Schutz verdienen wie andere Erzeuger von Gütern.

Er vertrat den Standpunkt, daß die Wohnungsaufsicht unentbehrlich sei, als eine Ergänzung der Bauaufsicht, indem sie eine volle pflegliche Behandlung des Hausbesitzes sichere.

Ueber die

Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues

leistete sich Rechtsanwalt Herzfeld-Halle a. S. u. a. folgende Bemerkungen. Da Idealisten sehr dünn gesät seien, so zeigte sich in der Regel, daß bei den sogenannten gemeinnützigen Unternehmungen irgendwo doch ein Vorteil gesucht und erreicht werde. Eine gesunde Selbstsucht sei die Grundlage unseres Verkehrs. Niemand sei leichter zu betrügen als die Staatsbehörden. Da die gemeinnützigen Gesellschaften nicht billiger bauen könnten als ein privater Unternehmer, so sei ihre Unterstützung durch den Staat oder die Gemeinde völlig verfehlt. Man könne sie auch nicht aus dem Gesichtspunkte rechtfertigen, daß man die wirtschaftlich Schwachen unterstütze, denn durch die Vereinigung durch Genossenschaften werde der einzelne Schwache wirtschaftlich stark.

Er schlug deshalb der Versammlung eine Reihe von Vorfällen vor, aus denen folgendes wiedergegeben werden soll: Wahre Gemeinnützigkeit im Wohnungsweisen müßte sich zum Ziele setzen, durch ein Baugesetz jeden kleinen deutschen Mann, der 1000 bis 2000 M. erspart hat, zu befähigen, sich Grundeigentum zu erwerben und zu bebauen, aus eigener Kraft. Die sog. Gemeinnützigkeit unserer Baugenossenschaften verschafft nur eine verschleierte Miete zu künstlichen Preisen. Sie ist ein Teil des falschen Staatssozialismus, der sich einbildet, die freie privatwirtschaftliche Arbeit des Volkes durch etwas Besseres ersetzen zu können. Wir bitten darum die gesetzgebenden Körperschaften, die Verwendung von Staatsgeldern, d. h. von Steuerleistungen des gesamten Volkes zur Unterstützung des

angeblich gemeinnützigen Wohnungsbaues ihre Zustimmung zu versagen.

Nach längerer Besprechung auch dieses Vortrages erklärte Justizrat Dr. Baumert-Spandau die außerordentliche Tagung des Preussischen Landesverbandes für geschlossen.