

Was das Mieterschutzgesetz gebietet.

Hunderte von Anfragen, die uns in den letzten Tagen zugekommen sind, haben gezeigt, daß die Regierungsverordnung über den Mieterschutz weder die Mieter gelehrt hat, was sie sich nicht gefallen lassen brauchen, noch die Vermieter darüber belehrt hat, was sie sich nicht erlauben dürfen. Namentlich die Vermieter zeigen ein geradezu rührendes Unverständnis, das schon recht gewollt erscheint, angesichts der Schwierigkeit, aus den 21 Paragraphen Klug zu werden. Im nachstehenden sei daher kurz, ganz unjuristisch und möglichst volkstümlich gesagt, was nach dem Mieterschutzgesetz rechtens ist.

Dem Vermieter ist verboten, den Zins für eine Wohnung, für die bisher nicht mehr als 3000 Kronen jährlich bezahlt wurde, zu erhöhen.

Dem Vermieter ist verboten, einer Partei zu kündigen, wenn sie einer Zinserhöhung nicht zustimmen will.

Dem Vermieter ist verboten, einer Partei zu kündigen, um später einen höheren Zins zu erhalten.

Dem Vermieter ist daher verboten, einer Partei zu kündigen, die ihren Zins bezahlt, die das Haus nicht beschädigt, die nicht durch groben Unfug die anderen Mitbewohner stört. Solcher grober Unfug ist nicht — was, wie wir hören, bereits von zinssteigerungslüsternden Hausherrn versucht worden — das Zusammenleben in wilder Ehe.

Dem Vermieter ist verboten, einer Partei zu kündigen, die mit dem Hausbesorger in Zwiespalt geraten ist. Auch solche Zwiespalte sind, wie wir hören, künstlich hervorgerufen worden.

Der Mieter ist berechtigt, eine Zinssteigerung, die ihm nach dem 1. Jänner 1917 vorgeschrieben wurde, noch jetzt zurückzuweisen.

Der Mieter ist berechtigt, eine Kündigung, die ihm nach dem 1. Jänner 1917 ohne triftigen Grund zugekommen ist, auch jetzt noch zurückzuweisen.

Der Mieter ist berechtigt, in jedem dieser Fälle zum Mietamt oder zum magistratischen Bezirksamt zu gehen und dessen Entscheidung anzurufen.

Der Mieter ist berechtigt zu verlangen, daß der Mietzins für eine Wohnung, die er jetzt mietet, auf jenen Betrag ermäßigt werde, der vor dem 1. Jänner 1917 bezahlt wurde, falls ihm beim Abschluß der Miete nicht bekannt war, daß von ihm ein höherer Zins verlangt wird, als von dem Vermieter.

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietzins zu erhöhen, wenn eine Wohnung im Hause gegen die übrigen auffallend billiger ist.

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietzins zu erhöhen, wenn er solche Aufwendungen für die Wohnung macht, die deren Mietwert erhöht. Solche Aufwendungen sind: Fußboden parkettieren, Gas oder Elektrizität einleiten, Badezimmer einrichten. Solche Aufwendungen sind nicht: Ausputzen und Malen.

Der Vermieter ist nicht berechtigt, den Mietzins zu erhöhen, wenn derartige Aufwendungen vom Mieter gemacht werden.

Diese Rechte und Pflichten setzt das Gesetz klipp und klar fest. Es gibt aber noch strittige Fälle, deren Entscheidung durch das Mietamt abzuwarten ist, zumal nicht einmal im Justizministerium volle Klarheit darüber besteht, wie man sie unter das Gesetz bringen kann.