

15./II. 1917

Ständige Uebertretungen des Mieterschutzgesetzes.

Stricke Auffassung der magistratischen Bezirksämter. — Gewalttaten von Hausbesitzern.

Seit die Verordnung über den Mieterschutz erlassen wurde, sind zwanzig Tage verflossen. Inzwischen wurde die Rahmenverordnung in Kraft erklärt und das Gesetz über die Geschäftsführung der Mietämter erlassen. Der Gemeinderat hat auch am 6. Februar beschlossen, in Wien für jeden Bezirk ein Mietamt zu errichten. Alle diese behördlichen Verfügungen haben zunächst zur Folge gehabt, daß eine Unzahl von Hausbesitzern noch schnell versuchte, die Überfahrt nicht zu verjäumen und Tausende von Mietern im Zinse steigerten. Sie haben ganz richtig gerechnet, daß der größere Teil der Betroffenen die Verordnung nicht genau verstanden — verstehen sie doch selbst Juristen nicht in allen Paragraphen gleich — und nicht wissen, wie sie sich des Überfalles auf ihre Taschen erwehren können.

Vielsach spekulieren sie auch auf die Trägheit, die Unwissenheit, den Mangel an Zeit, auf die Angst vor Schikanen — die Frauen meinen, wenn sie jetzt von ihrem Rechte Gebrauch machen, werde man sie später den hausherrlichen oder hausmeisterlichen Grimm fühlen lassen — oder sie denken auch ganz einfach, man probiert's halt: glückt's, so ist's gut, und schlägt es fehl, so hat der Versuch nichts gekostet und nicht geschadet. Eine häufige Spekulation ist auch die auf die Unkenntnis der Einspruchsfristen, kurz, fast unerschöpflich ist die Liste der Ungelegenheiten, die wir in den Auskunftsstunden in Mieterangelegenheiten, die der „Abend“ eingerichtet hat, mit steigendem Unwillen kennen lernen. Sie werden allerdings wertvolle Fingerzeige geben, wenn es sich um die Erstredung des verbesserten Gesetzes handeln wird, vorausgesetzt, daß es das juristische Selbstgefühl zulassen wird, daß auch die bloße Erfahrung des wirklichen täglichen Lebens ein Wort sage.

Dazu kommt noch, daß selbst jene, die bereits wissen, daß sie berechtigt sind, Einwendungen gegen eine Mietzinserhöhung oder gegen eine unberechtigte Kündigung zu erheben, nicht wissen, wohin sie sich zu wenden haben. Kommen sie zum magistratischen Bezirksamt, so werden sie dahin unterrichtet, daß das Mietamt noch nicht besteht, oder sie werden verdröset, nicht selten auch mit unrichtigen Auskünften weggeschickt. Nach dem Mieterschutzgesetz kommen für den benachteiligten Mieter zwei Behörden in Betracht. Handelt es sich um eine Mietzinserhöhung, so ist die Entscheidung des Mietamtes anzurufen. Solange dieses nicht gebildet ist, muß das magistratische Bezirksamt den Antrag der betreffenden Partei zur Kenntnis nehmen. Handelt es sich um eine unberechtigte Kündigung so muß man beim Bezirksgericht dagegen Einwendungen erheben,

und zwar bei Monatswohnungen binnen drei Tagen, bei vierteljährlichen binnen acht Tagen. Ist die Mietzinserhöhung der Kündigungsdrohung verbunden, so muß man sich an beide Ämter wenden.

Dasselbe gilt für Aftermietungen.

Wie man sieht, wird es den Mietern nicht leicht gemacht, sich zur Wehre zu setzen. Diesen Zustand verschärft noch die Tatsache, daß mit der Errichtung der Mietämter solange gezögert wird. Unterdessen sind die Mieter geradezu hilflos. Überumpelungen mit Mietzinserhöhungen sind jetzt in Wien an der Tagesordnung. Sie gehen in die Tausende. Hier kann nur eine Warnung des Bürgermeisters an die Hausbesitzer helfen, sich mit dem Gesetz nicht in Widerspruch zu setzen. Dieser Erlaß und eine leicht faßliche Darstellung der Rechte der Mieter sollte aber auch durch öffentlichen Anschlag in jedem Hause zur Kenntnis der Mieter gebracht werden. Dies besonders in den Häusern mit ganz kleinen Wohnungen, wo die Unkenntnis und die Furcht am größten sind.

Der Bürgermeister hat nun gestern die Verfügung getroffen, daß die Mietämter am 27. Februar ihre Tätigkeit aufzunehmen haben, aber bis dahin verfließen wieder volle zehn Tage und in diesen zehn Tagen kann sich viel ereignen. Die Warnung an die Hausbesitzer sollte daher womöglich schon morgen überall argechlagen sein.

Ein Schulbeispiel.

Einer der stärksten Fälle von Überumpelung der Mieter mit einer Mietzinssteigerung wird uns vom Hause Prater, Ennsstraße 6, und mehreren anderen in der Umgebung des Sternedplatzes berichtet. Die Häuser sind durchwegs Eigentum einer Frau Hermine Spitzer und deren Schwiegerohnes Heinrich Koch. Am 1. Februar, also drei Tage nach Veröffentlichung der Mieterschutzverordnung und einen Tag vor der Inkraftsetzung für Wien wurde bei der Mietzinszahlung den Parteien einfach die Mitteilung gemacht, daß sie um 2 bis 5 Kronen monatlich mehr zu bezahlen haben, je nachdem die Küche mehr oder weniger verbaut, der Fensterpfeiler im einzigen Zimmer schmaler oder noch schmaler ist.

Im Hause Ennsstraße 6 gibt es nämlich 42 Zimmernummern in vier Geschossen und durch Teilung von 38 und 38 a im ganzen 43 Wohnungen. Jede von ihnen besteht nur aus Zimmer und Küche. Da das Haus ein Spekulationsbau schlimmster Art ist, sind alle Räume klein, die Küchen, mit Ausnahme der Schwabungen in jedem Stockwerk, nur mit einem Fenster auf den Gang versehen.

Um Raum und Ziegel zu sparen sind die Aborte — es sind deren für zehn Parteien in einem Schwabwerk nur dreier — zwischen den Küchen eingebaut. Der von ihnen beanspruchte Raum ist den Küchen genommen, so daß diese nur sehr klein sind. Wie unsolid das Haus, das von außen ganz hübsch aussieht, im übrigen gebaut ist, erhellt daraus, daß erst dieser Tage das Schneeschmelzgewässer durch den Boden auf den Gang des vierten Stockes durchbroch und den Bewohnern der zunächst gelegenen Wohnungen in die Küchen lief. Solche Häuser sind natürlich die besten Ertragsquellen. So wurden im Zeitraume von etwa fünf Jahren die Mietzinse bereits dreimal gesteigert, und zwar um zusammen sechs bis acht Kronen die Wohnung monatlich. Die vierte Zinserhöhung erfolgte am 1. Februar in der bereits erwähnten Art und Höhe.

Nun haben sich auch in diesem Hause Parteien gefunden, die Zeitungen und die Maueranschläge des „Abend“ lasen und so erfahren haben, daß nach dem neuen Mieterschutzgesetz willkürliche Zinssteigerungen nicht zulässig sind. Einer dieser Mieter wandte sich an das magistratische Bezirksamt Leopoldstadt, wo ihm jedoch eine gänzlich unrichtige Auskunft gegeben wurde. Statt die Beschwerde zur Kenntnis zu nehmen und aufzubewahren, um sie dem nach dem Beschluß des Gemeinderates vom 6. d. M. „demnächst“ zu errichtenden Mietamt vorzulegen, gab der Beamte der Frau den Rat, eine Eingabe an das Bezirksgericht zu machen, die mit einem Kronenstempel versehen sein muß. Beim Bezirksgericht wird man die Frau natürlich wieder wegschicken und da sie 60 bis 80 Kronen für eine Überjiedlung nicht bezahlen kann, sie weiters auch eine Zimmer- und Küchenwohnung nicht leicht findet — der Mangel an Kleinwohnungen gibt ja den Hausherren die Kraft zu ihrem Vorgehen — wird sie das für sie scheinbar kleinere Übel der Vermehrung der ständigen Entbehrungen um noch zwei Kronen monatlich auf sich nehmen und den erhöhten Zins bezahlen. So geht es Leuten, die wissen, daß eine Mieterschutzverordnung geschaffen wurde. Die es nicht wissen aber setzen und zahlen.

Der Fall der Spitzerhäuser im Sternedplatzviertel beweist, daß das Mieterschutzgesetz ein mächtiges Loch hat. Dieses Loch wäre mit einer Bestimmung auszufüllen, daß Mietzinssteigerungen und Kündigungen dem Mietamt durch die Hausbesitzer angezeigt werden müssen, und daß das Mietamt die Stichhaltigkeit der angeführten Gründe von Amts wegen zu prüfen hat. Dies bildet eine der Forderungen des Entwurfes eines Mieterschutzgesetzes, den der Herausgeber des „Abend“ im Auftrage der Kriegskommission für Konjumenteninteressen ausgearbeitet hat und der in den September-Mitteilungen der handelspolitischen Kommission der Stadt Wien vollinhaltlich veröffentlicht wurde.