

**Mieterschutz gegen ungerechtfertigte Zinssteigerung. —
Die erste Verhandlung vor einem Mietamt.**

Heute hat vor dem Mietamt für den dritten Wiener Gemeindebezirk die erste öffentliche Verhandlung dieser neuen Verwaltungseinrichtung, die Bürgermeister Dr. Weiskirchner ins Leben rief, stattgefunden. Der Zweck der Mietämter ist bekanntlich: in Streitfällen zwischen Hausherren und Zinsparteien, die durch die Erhöhung des Mietzins hervorgerufen wurden, endgültig zu entscheiden. Jeder Senat eines Mietamtes besteht aus einem Vorsitzenden und je einem Vertreter der Parteien, also der Hausbesitzerschaft und der Mieterschaft. Die Tagungen finden in den Amtslokalen der magistratischen Bezirksämter, beziehungsweise der Bezirksvertretungen statt, wo von Zeit zu Zeit die Streitfälle zur Verhandlung gelangen.

Die in mehrfacher Hinsicht sehr lehrreiche heutige erste Verhandlung wurde von Magistratsrat Dr. Schoad in muster-gültiger Weise geleitet, dem als Vertreter der Hausbesitzerschaft Gk. kais. Rat Huschauer und als Anwalt der Mieterschaft Bezirksrat Johann Rehasil zur Seite standen.

Zinssteigerung von 600 auf 2000 Kronen.

Zur Verhandlung gelangten die Mietzinssteigerungen im Hause 3. Bezirk, Rajumovskygasse 27. Die Pferdehändler Hugo und Oskar Jakobsohn hatten dieses Haus gekauft und den Parteien fast unglaublich hohe Zinssteigerungen diktiert. In dem einen Fall erhöhten sie den Zins von 1200 Kronen auf 2400 Kronen, in dem andern Fall gar von 600 Kronen auf 2000 Kronen! Der Vertreter der frischgebackenen Hausbesitzer hat zur „Begründung“ dieser Zinssteigerungen die hohen Kosten des Hauskaufes angeführt. Die Jakobsohns hatten nämlich für dieses Haus 800.000 Kronen bezahlt. Wie sie den hohen Preis hereinzubringen suchten, lehrte die heutige Verhandlung.

Die Steigerung zur Gänze unzulässig erklärt.

Das Mietamt entschied, daß die Voraussetzungen für eine Steigerung des Zinses nach § 2 der

Mieterschutzverordnung nicht gegeben seien, und daß die Steigerung der Miete zur Gänze unzulässig sei. Diese Entscheidung ist endgültig; sie kann durch kein Rechtsmittel angefochten werden.

In seiner Begründung erklärte der Senat im Sinne der Mieterschutzverordnung, daß die vom Vertreter der Hausbesitzer unternommenen Rechtfertigungsversuche nicht gelten können und daß diese Momente (die Höhe der Kaufsumme) keine gesetzliche Grundlage für die Zinssteigerung bieten.

Auch keine Wohnungskündigung!

Nach der Mieterschutzverordnung kann eine Kündigung nur aus wichtigen Ursachen erfolgen, die in der Verordnung auch aufgezählt sind. Es hat eine vorhergegangene Kündigung nicht Gültigkeit, wenn sich die Wohnpartei mit Erfolg gegen die ungerechtfertigte Zinssteigerung zur Wehre gesetzt und das Mietamt zugunsten der Wohnpartei seine Entscheidung gefällt hat. Hugo und Oskar Jakobsohn haben die Kündigung der Wohnparteien, welche die Zinssteigerung nicht angenommen hatten, im gerichtlichen Wege betrieben. Es war das Verfahren eingeleitet, aber vom Gericht unterbrochen worden, bis das Mietamt seine Entscheidung getroffen hätte. Die Parteien des Hauses in der Rajumovskygasse, welche die unerhörte hohe Zinserhöhung zurückgewiesen haben, werden nun in ihrer Wohnung, und zwar zum alten Zinse verbleiben.