

6./III. 1917

(Die Eröffnung des Mietamtes Leopoldstadt.) Gestern fanden die ersten Verhandlungen vor dem neugeschaffenen Mietamt für den zweiten Bezirk im Gemeindehause am Karmeliterplatz statt. Der Senat für die Streitigkeiten aus dem Mietverhältnisse setzte sich bei der Eröffnungssitzung aus dem Amtsleiter Magistratsrat Dr. August Gerlach, ferner als Vertreter der Hausherren, dem Hof- und Gerichtsadvokaten Dr. Josef Winternitz und als Mietervertreter Bezirksrat Ignaz Budikowski als Beisitzer zusammen. In dem ersten Falle, der das Gericht beschäftigte, trat als Klägerin eine Mieterin im Hause 2. Bezirk, Feuerbachstraße Nr. 6, Frau Falkenhuber, auf, welche sich gegen eine Erhöhung der Miete ihrer Wohnung von 900 K. auf 980 K. jährlich vor dem Mietamt beschwerte. Der Vertreter des Hausherrn M. G o t t l i e b, Ignaz Heller, führte aus, daß die Wohnung im Mai 1914 infolge einer Annonce in einer Zeitung an die jetzige Mieterin billiger als die gleichen Wohnungen überlassen worden war, weil sie eine Zeitlang leergestanden sei, während die gleiche Wohnung ober und unter der Partei 1000 K. kostete, daß das Haus passiv erscheine, und die Hausinhabung genötigt war, diese Wohnung zu steigern, um einigermaßen angesichts der allgemeinen Erhöhung aller Auslagen gerecht zu werden. Der Vertreter des Hausherrn legte die Beweise vor, daß das Haus passiv sei und stellte den Antrag, daß die Gemeinde eventuell das Haus in ihren Besitz übernehmen solle. Demgegenüber erklärte die beschwerdeführende Mietpartei, daß sie ja im Frieden bereits die Wohnung zu dem Preise gemietet habe, und daß in Kriegszeiten die Partei eine Steigerung viel schwerer treffe als den Hausbesitzer. Dr. Winternitz führte aus, daß der Umstand, ob ein Haus aktiv sei oder nicht, falls die kaiserliche Verordnung wegen zeitlicher Kompetenz des Mietamtes auf den vorliegenden Fall überhaupt zur Anwendung kommen könne, das Mietamt überhaupt nicht künmere, und daß nur dann eine Erhöhung gerechtfertigt erscheinen könne, wenn die Auslagen jetzt sich gegenüber den Auslagen in der Friedenszeit gesteigert hätten und forderte den Hausbesitzer auf, diese erhöhten Auslagen, die allein eine Erhöhung rechtfertigen würden, auch nachzuweisen.

Das Mietamt fällt nach einer längeren Beratung den Beschluß, daß die vom Hausherrn vorgenommene Erhöhung des Mietpreises des Jahreszinses von 900 auf 980 K. für die in Frage stehende Wohnung zulässig erscheine, weil die Steigerung vor dem Stichtag der kaiserlichen Verordnung bezüglich des Mietgesetzes fiel, und daher diese Verordnung, welche erst mit 1. Jänner 1917 in Kraft trat, auf den vorliegenden Fall keine Anwendung zu finden habe. Der Vorsitzende beehrte dann die Parteien, denen sofort die Entscheidung des Mietamtes schriftlich ausgefolgt worden war, daß diese Entscheidung eine unanfechtbare sei.

In den zwei folgenden Fällen erklärte der Senat die Steigerung von monatlich 15, respektive 10 K. in beiden Fällen für unzulässig, weil der Beweis für die Erhöhung der Erhaltungskosten nicht erbracht wurde. In dem letzten, vierten Fall erklärte der Hausbesitzer, die vorgenommene Erhöhung zurückzuziehen, so daß die Verhandlung entfiel.

Der Vorsitzende richtete zu Beginn jeder Verhandlung an die erschienenen Parteien die Mahnung sich in ihren Angaben streng an die Wahrheit zu halten, da nach den Bestimmungen jede unwahre Angabe der Mietbedingungen mit einer Geldstrafe bis zu fünftausend Kronen, eventuell bis zu einem Monat Arrest vom Mietamt bestraft werden könne.

Es sind beim Mietamt Leopoldstadt drei Senate errichtet; vor demselben Senat, der heute tagt, findet bereits Freitag wieder eine Verhandlung statt, da eine größere Anzahl Mietstreitigkeiten bereits anhängig gemacht sind. Sowohl dieser Umstand, wie die Tatsache, daß zu der heutigen Verhandlung sich ein ziemlich zahlreiches Publikum eingefunden hatte, das den Verhandlungen mit großem Interesse folgte, beweist, wie sehr die junge Institution bereits volkstümlich geworden ist, eine Institution, welche einerseits den Schutz der Mieter vor ungerechtfertigten Steigerungen seitens der Hausbesitzer bezweckt, andererseits aber auch einen Schutz der Hausherrn zu begründen beabsichtigt gegen willkürliche Erhöhung der Hypothekarkreditgeber.