

**Grundeigentum - Wohnungsmiete**

Durch den Krieg hat das Grundeigentum unermeßlichen Schaden erlitten und leidet noch fortwährend.

Ob mit oder ohne Grund nutzen viele Mieter die bestehende Notlage aus und beanspruchen Mietermäßigungen, die ihnen auch in den meisten Fällen gewährt werden.

Die Staatshilfe, die dem Grundeigentümer in Form von Erlass oder Ermäßigung der Grundsteuer werden sollte, entspricht in keiner Weise den Absichten der Antragsteller in der Bürgerschaft. Der Grundeigentümer ist somit auf die Selbsthilfe angewiesen, wobei er in besonderen Fällen von der Grundstücks-Verwaltungsstelle G. m. b. H. von 1914 oder ähnlichen Instituten unterstützt wird.

Es fragt sich nun, wie erholt sich das Grundeigentum, um nach dem Kriege wieder ein hervorragender Faktor im Staatswesen zu werden, wie es vor dem Kriege war und wie der Staat es zur allmählichen Deckung seiner Schulden und laufenden Ausgaben bedarf?

Fragelos ist nun, daß die Herstellungskosten eines Neubaus nach dem Kriege um 30 %, wenn nicht mehr erhöht werden. Die Erhöhung ist durch die höheren Löhne und Materialsteigerung, die unzweifelhaft nach dem Kriege eintreten werden, bedingt.

Es werden Arbeiter jeden Zweiges gebraucht, um die verbrauchten und vernichteten Werte wieder herzustellen. Der dann eintretende Arbeitermangel veranlaßt die höhere Besoldung der Arbeiter und in logischer Folge auch die Verteuerung des Materials.

In den Kriegszeit konnte und durfte nicht gebaut werden, obgleich die Bevölkerung, wenn auch nicht in dem Maße wie früher, zugenommen hat. Viele Leute haben sich eingeschränkt, sind mit Bekannten zusammengezogen oder wohnen bei den Eltern und Verwandten. Junge Frauen warten die Rückkehr ihres Gatten ab, um sich ein neues Heim zu gründen. Mit der Rückkehr unserer Feldgrauen wird daher zweifellos ein Wohnungsmangel eintreten.

Es liegt nun die Befürchtung nahe, daß von Seiten der Grundeigentümer dieser Wohnungsmangel, der doch nur bei Wohnungen bis 800 Mark eintritt, wucherlich ausgenutzt wird. Um diesen Befürchtungen zu begegnen, sind von verschiedenen Seiten Vorschläge gemacht worden. Wie vorhin ausgeführt, wird durch höhere Löhne usw. die Herstellung von Grundstücken erheblich verteuert, und wenn nun die Mieter bessere Lebensbedingungen als früher haben, so wäre gegen eine entsprechende Verteuerung der Wohnungen absolut nichts einzuwenden, zumal auch die Zinsen für Hypotheken steigen werden.

Der Grundeigentümer könnte sich für die während der Kriegszeit gebannten Verluste einigermaßen entschädigen, ohne direkt zu Wucherpreisen zu greifen.

Es wird von vielen Seiten die Gesetzgebung mobil gemacht und Mahregeln gegen etwaige Ausbeutung der Mieter durch die Grundeigentümer verlangt.

Was Recht wendet der Grundbesitzer ein, welches Gesetz hat uns den während des Krieges gegen die Ausbeutung seitens der Mieter gestattet?

Um den Bau von neuen Wohnungen zu fördern, ist vorgeschlagen worden, kaiserliches Staatsterrain zu verkaufen und den Kaufpreis 10 Jahre zinslos stehen zu lassen. Ebenso für solche Wohnungen 10 Jahre Grundsteuererlass zu gewähren.

Ein Mittel würde dieser Vorschlag gewiß nicht sein; denn es würde damit nicht den Mietern, sondern nur wenigen Bauherren und Spekulanten gedient. Außerdem wird der Staat nach dem Kriege wohl kaum die Absicht haben, etwas zu verschenken, da ganz andere Ausgaben seiner harren. Wenn schon gewollt werden sollte, so müßte der Grundsteuererlass auf öffentliche projektierte kleine Wohnungen ausgedehnt werden, und darauf wird sich der Staat kaum einlassen.

Die Grundeigner auf die Mietpreise, wie sie vor dem Kriege bestanden, festzulegen, ist nicht angängig, da durch die größeren Ausgaben erhöhte Zinsen, Wassergeld, Handwerkerrechnungen usw. auch eine größere Mieternahme erzielt werden muß.

Für die Zeit nach dem Kriege schon jetzt Vorschläge auf gesetzliche Maßnahmen gegen die Grundeigner zu machen, ist verfrüht und erst dann gegeben, wenn sich herausgestellt hat, daß wucherische Absichten vorhanden sind. Im übrigen ist es dem Grundeigner, der während des Krieges so maßlos viel gelitten hat, wohl zu räumen, wenn er nach dem Kriege wieder einigermaßen entschädigt wird, zumal die Wohnungsmieten in Hamburg bei weitem billiger sind als in sämtlichen anderen Großstädten Deutschlands.

Wm. Salomon.