

30. IV. 1917

Mieterjorgen.

Uns wird geschrieben: Nicht nur während des Bürgerkriegs, sondern überhaupt wird man bei ruhiger und verständiger Ueberlegung die Auffassung billigen, daß zwischen Vermietern (Hausbesitzern) und Mietern ein Streit der Interessen nicht notwendig bestehen muß. Andererseits wird man aber zugeben müssen, daß allein schon die Tatsache einer großzügigen und weitreichenden Organisation der Grundeigentümer nur dann unschädlich wirken kann, wenn auch die notwendig als Gegenpartei auftretenden Mieter in ähnlicher Weise die Berücksichtigung ihrer Wünsche zu vertreten vermögen. Sind durch die Zeitlage gewisse Schärfen in den Verkehr der einzelnen Parteien untereinander gebracht worden, so würde gerade eine derartige Organisation berufen und legitimiert sein, den Anlaß des Streites zu beseitigen und auf eine beide Teile befriedigende Lösung hinzuwirken. Dies gilt, auch wenn wir uns jetzt einer wärmeren Jahreszeit nähern, ganz besonders von der Frage der Zentralheizung und der Warmwasserversorgung. Auch im Sommer wird man nicht auf das warme Wasser verzichten mögen, und schon heute sehen viele Mieter mit Besorgnis dem Herbst und Winter entgegen, wo sie möglicherweise derselben Schwierigkeiten oder noch größerer bezüglich der Versorgung mit Heizung gewärtig sein müssen. Eine Organisation der Mieter würde in der Lage sein, die Sommermonate dazu zu verwenden, um von den Vermietern ausreichende Bürgschaften für vertragstreue Erfüllung in dem nächsten Winter zu erlangen.

In der Tat gibt es wohl kaum ein Rechtsgebiet, in welchem ein ganz unlogischer historischer Niederschlag das Auge des Gesetzgebers so sehr beschattet hatte, wie das Mietrecht. Aus der Zeit, wo nur die Hefe des Volkes zur Miete wohnte und man weitere und umfangreichere geschäftliche Verbindungen nicht kannte, hat man den Mieter und sein Hab und Gut durch Pfandrecht, Zurückbehaltungsrecht, andere gesetzliche Vorrechte, Ermäßigung und dergleichen zum Kapitalsklaven des Grundeigentümers gemacht. Die moderne Zeit hat daran absolut keinen Anstoß genommen, denn sogar noch 1888 wollte man beim Entwurfe eines neuen Bürgerlichen Gesetzbuches dem Mieter keinen Besitzschutz, sondern nur tatsächliche Innehabung einräumen. Man hat nicht berücksichtigt, daß dem Vertrauen des Vermieters durch Hergabe von Wohnraum auch das Vertrauen des Mieters durch Einbringen seiner wesentlichsten Habe gegenübersteht, und daß daher eine besondere Bevorzugung des Vermieters in keiner Weise gerechtfertigt ist. Auch der Mieter hat Schutz zu beanspruchen, wenn ein doloser Vermieter ihm schwindelhafte Zusagen macht und hinterher nichts davon erfüllt. Denn wer ersetzt ihm den großen Schaden, welcher sich vor Gericht kaum substantiieren läßt? Wer ersetzt ihm den Umzug? Wer wiegt ihm den Verdruß und die Mühe des Wohnungsuchens auf?

Allein, diesen Fragen eine Antwort einseitig vom Standpunkte des Grundeigentümers zu suchen, dürfte sich nicht empfehlen. Wir sind es heutzutage gewöhnt, beide Teile zu hören, und haben, wie auf allen anderen Gebieten unseres öffentlichen und wirtschaftlichen Lebens, auch hier die Schaffung einer berufenen Organisation der gesamten deutschen Mieter zu fordern. Erst dann kann ein billiger Ausgleich beider Interessen erhofft werden.