

Rechte mit Fragezeichen.

Die Mieter organisieren sich.

Die durchgekältete Seele der Mieter erwärmte sich fühlbar, als gestern in der ersten Mitgliederversammlung des Mietervereins des Groß-Berliner Westens die Anwälte Justizrat Neufeld und Dr. Walter Schwabe den Groß-Berliner Mietskontrakt vor die Schranken der Gerechtigkeit forderten.

Die achtundfünfzig Groß-Berliner Haus- und Grundbesitzervereine, willensstark organisiert, vorzüglich geleitet, sind eine Macht, die auch den Schutz des Bürgerlichen Gesetzbuches dem Mieter unerfreulich zu verklümmern vermag. Auf drei, vier und mehr Seiten stelzen die Mietsverträge prangend einher, von den Rechten der Vermieter brillend, von denen der Mieter schämig flüsternd. Wo das V. G. B. schützende Hände über den Mieter ausstreckt, ist der Vertrag sofort mit einer lieblos geformten „Klausel“ zur Stelle. Klauseln um die „Erhaltungspflicht“ des Vermieters, Klauseln um die Kündigung, Klauseln um die Ueberlassungspflicht, um die Benutzungs- und Abnutzungsrechte.

Das Bild wurde nicht heiter, als Herr Dr. Schwabe, erprobt und mit ehrenvollen Narben bedeckt im Mieterkampf um Privat- und Mirowohnung, ans Pult trat und mit Gerichtsentscheidungen über Zentralheizung und Warmwasserversorgung trösten sollte. Magerer Trost im Umkreis Groß-Berliner Richterstuben. Denn erstens liegen über die Fragen, die der strange Winter 1917, die Beförderungsschwierigkeiten und die Kohlenknappheit aufgeworfen haben, noch keine Urteile vor, und zweitens hat das emsige und erfolgreiche Wirken der Hausbesitzervereine (52 gegen bis jetzt nur 3 oder 4 etwas blutarme Mietervereinigungen!) die Hilfe früherer Justizatur, auch der des Reichsgerichts, zwar nicht schmerzlos, wohl aber ziemlich geräuschlos aus der Welt geschafft. Glückliches Oesterreich! Glückliches Wien! ruft Dr. Schwabe, wo man fünfzeitige Mietsverträge kennt, des bündigen Inhalts, daß Herr X. von Herrn Y. die Wohnung im Hause Z. zu dem und dem Preise gemietet habe — und alles übrige in Anständigkeit und gegenseitigem Vertrauen den geschlichen Bestimmungen überläßt. Aus den Groß-Berliner paragraphenreichen Verträgen fließt Rühle in die Zentralheizung, häuft Bitterkeit auf den häuslichen Herd.

So soll denn der Mieter wissen, was er fordern darf (wie er's erreicht, ist eine andere Sache). Nach dem Reichsgericht soll die Zentralheizung 15 Grad Reaumur oder 18 Grad Celsius im Durchschnitt spenden. (Die Vermieter haben daraus sofort geschlossen: mehr kann der Mieter unter keinen Umständen verlangen!) Die Heizung muß von 7 Uhr oder 7½ Uhr früh bis 12 oder 1 Uhr nachts währen. Wird die dem Mieter zustehende Wärme erst im Laufe des Tages erreicht, so darf er sofort kündigen. In Nebenzimmern, Schlafzimmern u. w. sind 13 Grad ausreichend. Das Warmwasser muß warm sein (in der Tat es ist so). Sogar heiß, um darin baden zu können. In der Küche so heiß, daß das Geschirr damit abgewaschen werden kann. Werden eine Woche lang etwa nur 12 Grad durch die Zentralheizung erreicht, so darf der Mieter sofort kündigen — vorausgesetzt, daß er Leute zum Umzug und eine andere passende Wohnung findet. Tut der Vermieter nach angemessener Frist nichts gegen die zu geringe Beheizung, so darf der Mieter „mindern“, d. h. er darf von der Miete abziehen. Die Vermieter erklärten früher, für die Heizung seien 10 v. H., für Warmwasser 5 v. H. des Mietspreises zu rechnen. Heute beziffern sie diese Anteile selbst auf 10—25 v. H. bezw. 10 v. H. Diesen Abzug kann der geschädigte Mieter dann also zweifellos machen. Ueber die rechtlichen Fragen, ob der Vermieter zu rechtzeitiger Versorgung mit Kohlen angehalten werden dürfe, ob viele Bestimmungen der Groß-Berliner Verträge nicht vielleicht als „den guten Sitten zuwider“ anzusehen seien, sprach Dr. Schwabe mit vorsichtigen Einschränkungen . . .

Es war verständlich, daß die Mieter gestern nach allem, was sie gehört hatten, ergriffen die Mahnung des Vorsitzenden vernahmen: „Mieter aller Gemeinden, vereint Euch!“ kn.