

Mietererhöhungen unter behördlicher Aufsicht.

In Oesterreich besteht seit einigen Monaten für verschiedene größere Städte (Wien, Linz, Graz, Pilsen usw.) die sogenannte „Mieterschutzverordnung“ (Verordnung des Gesamtministeriums vom 26. Januar 1917, R. G. Bl. Nr. 34 über den Schutz der Mieter), die der wirtschaftlich nicht gerechtfertigten Erhöhung des Mietzinses von Wohnungen und Geschäftslokalen entgegentritt. Die Wiener „Reichspost“ vom 26. April d. J. berichtet, daß in Wien auf Grund dieser Verordnung im Monat März 1917 bei den 21 Mietsämtern der Stadt 346 Anträge eingebracht waren, von denen 273 nach Verhandlung entschieden wurden. In 39 Fällen wurde die Zinssteigerung als zulässig erklärt, in 59 als teilweise zulässig, in 175 als unzulässig. Ein Anzahl Anträge wurde zurückgezogen. Als sehr bemerkenswert wird das Abstimmungsverhältnis bezeichnet: In 253 Fällen war Einstimmigkeit zu verzeichnen, in 10 Fällen bildeten Vorsitzender und Mietervertreter, in 9 Fällen die Vertreter der Hausbesitzer und Mieter, in einem Falle Vorsitzender und Vertreter der Hausbesitzer die Mehrheit. Der Bericht bemerkt hierzu: Das Ueberwiegen der Einstimmigkeit beweist die Sachlichkeit der Verhandlungen und die Zurückstellung einseitiger Bestrebungen.

Eine derartige Einrichtung war für Oesterreich, und besonders für Wien, eine dringende Notwendigkeit. Von den 549 900 Wiener Wohnungen standen, wie der Artikel der „Reichspost“ weiter berichtet, im Mai 1914 nur 7516 oder 1,39 v. H. leer, während die Durchschnittsziffer der in den deutschen Großstädten leerstehenden Wohnungen etwa 3 bis 7 v. H. beträgt, sich z. B. in Berlin im Mai 1916 auf 5,5 v. H. belief. In Wien ist sonach die Wohnungsnot bedeutend stärker als anderswo, ein Zustand, der bekanntlich bereits seit Jahrzehnten besteht und wohl zum Teil auf die ganz außergewöhnlich hohe Hauszinssteuer (über 50 v. H. des Bruttoertrages!) und die daraus entspringende große Baumlust zurückzuführen ist.

Für Deutschland ist die Einführung gleicher gesetzgeberischer Maßnahmen durchaus erwünscht: Die Mehrzahl der Hausbesitzer hat es bis jetzt als Anstandspflicht betrachtet, mit ihren Mietern „durchzuhalten“. Allmählich wird jedoch der Druck, den die erhöhten Unkosten, insbesondere höhere Hypothekenzinsen, auf die Hausbesitzer ausüben, derartig stark, daß sie mit ihren Mietern in die Höhe gehen müssen. Es ist dringend zu wünschen, daß diese erneute ungeheuere Verschiebung in unserem Wirtschaftsleben, deren erste Anzeichen sich bereits bemerkbar gemacht haben, dem freien Spiel der Kräfte entzogen und unter behördliche Aufsicht gestellt wird. Das Dach über dem Kopf gehört ebenso zum notwendigen Unterhalt, den ein jeder braucht, wie Essen und Trinken. Wie der Handel mit Nahrungsmitteln vollkommen unter behördlichem Einfluß steht, so darf es auf dem Gebiete des Wohnungswesens nicht dem Belieben des einzelnen Vermieters überlassen bleiben, ob und wie er den Preis seiner Mietwohnungen in die Höhe setzen will. Die Gelegenheit, Bücher mit Wohnungen zu treiben, ist, wie zugegeben werden muß, nicht so groß wie auf dem Lebensmittelmarkte. Schon deshalb nicht, weil hier jede Bewucherung leicht aufgedeckt werden kann. Aber sie ist immer noch groß genug. Die Verhältnisse liegen heute so, daß der Mieter eine schon recht beträchtliche Mietsteigerung über sich ergehen lassen muß, weil er die nahezu unerschwinglichen Kosten für einen Umzug scheut.

Den Hausbesitzern wird es willkommen sein, wenn nicht der sich lachend seine Taschen füllen darf, der sich rechtzeitig ohne Skrupel über die stillschweigende Vereinbarung, mit den Mietern „durchzuhalten“, hinwegsetzt, sondern wenn der, bei dem eine Erhöhung der Miete vollkommen gerechtfertigt ist, für seine Mietsteigerung einen „amtlichen Stempel“, eine behördliche Anerkennung, daß sein Vorgehen gerechtfertigt ist, erhält. Die Durchführung bietet keine Schwierigkeiten. Zuständig für die Zustimmung zu einer Mietsteigerung würden die fast überall bestehenden Miets-einigungsämter sein, die durch ihre paritätische Besetzung mit Hausbesitzern und Mietern für ein sachgemäßes, unparteiisches Arbeiten Gewähr leisten.

H. Rohde-Zehendorf.