

Unsicherheit im Mietsverhältnis.

Die Notwendigkeit schleuniger Klärung.

Das Reichsamt des Innern hat Verfügungen in Aussicht gestellt, die die Befugnisse der Miets-einigungsämter bei Fällen der Mietssteigerung erweitern sollen. Die Mietssteigerungen haben in der Hauptsache die unbemittelten Kreise und besonders auch die Kriegerfrauen getroffen. Die Rechtslage bei Kündigungen von Kriegerfrauen ist seit dem Kriege so unklar, daß eine behördliche Regelung dieser ganzen Fragen durchaus notwendig ist. Bertröstet man die Frau damit, daß sie, wenn der Mann sich zur Zeit des Umzugstermines noch bei der mobilen Truppe befindet, vom Wirt nicht zur Räumung gezwungen werden könnte, so liegt erstens immer noch die Unsicherheit vor, ob der Mann wirklich in drei Monaten noch bei der mobilen Truppe ist, und außerdem bleibt dem Vermieter das Recht, die Räumungslage zu erheben und das Urteil sofort nach Rückkehr des Mannes zu vollstrecken. Leider ist es auch vorgekommen, daß, obwohl der Mann bei der mobilen Truppe war, vollstreckt wurde, weil die Frau es aus Unkenntnis unterließ, sich rechtzeitig einen Einstellungsbeschluß beim Gericht zu erbitten. Andererseits ist die Lage für die Hausbesitzer nicht weniger unangenehm, denn sie können niemals wissen, ob die Kriegerfrau, nachdem sie die Kündigung ordnungsmäßig erhalten hat, wirklich ausziehen wird oder nicht. Durch die Mietssteigerungen ist die Lage noch verwickelter geworden. Die Kriegerfrauen sind rechtlich tatsächlich gezwungen, entweder auszugehen, oder die höhere Miete zu zahlen, und da sie wegen der hohen Umzugskosten, die durch den einmaligen Umzugszuschuß des Magistrats bei weitem nicht gedeckt werden, gewöhnlich gar nicht räumen können, müssen sie die höhere Miete anerkennen; der Wirt könnte sich andernfalls darauf berufen, daß er, wenn die Frau ausgezogen wäre, von einem anderen Mieter die höhere Miete erhalten hätte und diese höhere Miete als Schadenersatz nachfordern.

Auch wenn man die schwierige Lage nicht verkent, in der sich der Hausbesitzerstand befindet, so muß doch eine Stelle geschaffen werden, die unter Berücksichtigung der Lage beider Parteien einen Mittelweg findet und eine Einigung zustande bringt. Diese Stelle würde entscheiden müssen, ob die Mietssteigerung nur zu dem Zwecke geschieht, um den früheren Mietsnachlaß aufzuheben, und ob eine gerechtfertigte oder ungerechtfertigte Steigerung vorliegt. Natürlich wird dabei auch berücksichtigt werden müssen, daß viele Kriegerfrauen jetzt ein viel höheres Einkommen haben als zu der Zeit, da sie den Mietsnachlaß und die Mietsunterstützung beantragten.

Das einzige Zwangsmittel, über das der Magistrat bisher verfügte, war die Verweigerung jeglicher Mietsunterstützung. Bei diesem Vorgehen ist stets der Mieter der Leidtragende, denn wenn der Vermieter von der Gemeinde nichts bekommt, verlangt er eben die volle Miete vom Mieter. Vielleicht kann auch hier durch die Miets-einigungsämter, wenn ihre Befugnisse erweitert sind, auf andere Weise geholfen werden. Vor allen Dingen ist schnelle Hilfe notwendig, damit Mieter und Vermieter wissen, ob sie ihr Vertragsverhältnis nach dem 1. Oktober aufrecht erhalten müssen oder nicht.

Dr. M. M—z.