

**Abänderung der Mieterschutzverordnung.** Amtlich wird gemeldet: Die Ministerialverordnung vom 26. Jänner 1917 über den Schutz der Mieter hat Mietzinssteigerungen auf Grund einer Erhöhung des Zinsfußes auf dem Hause lastender Hypothekarforderungen nur zugelassen, wenn diese Erhöhung nach dem Beginn der Wirksamkeit der Verordnung vorgenommen wurde, dagegen nicht auch dann, wenn die Steigerung des Hypothekarzinsfußes schon früher eingetreten ist. Es hat sich gezeigt, daß diese Auslegung eine empfindliche und nicht gerechtfertigte Härte für Hausbesitzer bedeutet, die sich nach Kriegsbeginn, aber vor der Mieterschutzverordnung eine Steigerung des Hypothekarzinsfußes gefallen lassen mußten, aus Rücksicht auf ihre Mieter und in der Hoffnung, der Krieg werde nicht lange dauern, aber zögerten, diese Erhöhung ihrer Lasten durch eine Steigerung der Mietzinse auszugleichen. Es schiene geradezu eine Strafe für die anerfennenswerte Rücksicht, die solche Vermieter trotz ihrer eigenen, mitunter sehr erschwerten Lage bisher übten, wenn gerade ihnen dauernd vermehrt würde, eine Steigerung der Mietzinse im Verhältnis zu ihrer erhöhten Belastung vorzunehmen. Eine Verordnung des Gesamtministeriums gestattet daher, Erhöhungen des Hypothekarzinsfußes zu berücksichtigen, die zwischen dem Kriegsbeginn und dem 28. Jänner 1917 (Tag der Mieterschutzverordnung) vorgenommen wurden. Eine Steigerung des Mietzinses aus diesem Grunde ist jedoch nur zulässig, wenn nicht bereits nach der Erhöhung des Hypothekarzinsfußes und vor dem 28. Jänner 1917 eine Mietzinssteigerung stattgefunden hat; denn wurde eine solche vorgenommen, so darf angenommen werden, daß dabei auch die Erhöhung des Hypothekarzinsfußes berücksichtigt worden ist. Der Berechnung der Mietzinserhöhung darf ferner nur der Betrag zugrunde gelegt werden, der der Mehrbelastung des Vermieters durch den erhöhten Hypothekarzinsfuß entspricht. Ebenso dürfen die Mehrbeträge, die der Vermieter an erhöhten Hypothekarzinsbeträgen bereits bisher gezahlt hat, nicht nachträglich auf die Mieter überwältzt werden.

Die neue Verordnung führt auch die Aenderungen durch, die infolge der Erhebung der bisherigen Vorschriften über den Unterhaltsbeitrag durch das neue Gesetz notwendig geworden sind. Eine sachliche Aenderung ist damit nicht beabsichtigt. Das Verbot der Erhöhung des Mietzinses bezieht sich nunmehr auf Mietgegenstände, die von Angehörigen bewohnt werden, wenn die Angehörigen im Bezug des staatlichen Unterhaltsbeitrages stehen und ihr Unterhalt durch die Erhöhung des Mietzinses gefährdet würde.