

Deutscher Hausbesitzertag.

Eigener Bericht.

Hannover, 6. August.

Der dritte Hauptberatungsgegenstand des Deutschen Hausbesitzertages betraf die Abbürdung der während des Krieges entstandenen Mietschulden. Beigeordneter Rohde (Zehlendorf) begründete Vorschläge, in denen dargelegt wurde, daß die gesetzliche Stundung der Mietschulden kein geeignetes Mittel sei, den im Felde stehenden Mietern die Mietskosten für ihre Angehörigen zu erleichtern, da infolge der Dauer des Krieges die Schuldenlast so groß geworden ist, daß viele aus eigenen Mitteln sie nicht abtragen können. Die Abbürdung der Mietschulden ist Aufgabe von Reich, Staat und Gemeinde. Für die Ausbringung der den Gemeinden erwachsenden Kosten kommt eine mäßige Mietssteuer in Betracht, die in sozialer Weise auszugestaltet ist. Zur Begründung der Vorschläge führte der zweite Berichterstatter, Syndikus Dr. Seyfert (Spandau) aus, daß ohne Eingreifen der Allgemeinheit infolge der entstehenden Mietsausfälle ein Zusammenbruch eines Teiles der privaten Wohnungsunternehmung eintreten müßte. Mieter und Vermieter haben an der gesetzlichen Regelung dieser Verhältnisse übereinstimmendes Interesse. Auch die Befundung des städtischen Realcredits ist hiervon abhängig.

In besonderen Vorfällen nahm dann der Hausbesitzertag noch Stellung zu verschiedenen Kriegsmassnahmen. Für die Ubergangswirtschaft wird die Zuziehung von Sachverständigen aus den Kreisen des Hausbesitzes und Realcredits für die einschlägigen Fragen gefordert. Gegen den sozialdemokratischen Antrag im Reichstag auf Heraushebung der Grenze des Unpfändbarkeit des Bohnes von 2000 M auf 3000 M. wird mit Entschiedenheit Widerspruch erhoben. Die Gewährung von Mietszuschüssen an Familien von Kriegsteilnehmern darf nicht abhängig gemacht werden von einem Beweise des Vermieters auf einen Teil des vertragsmäßig festgesetzten Mietzinses. Zu der Bundesratsverordnung zum Schutze der Mieter vom 26. Juli 1917 wird verlangt: „Die Erhöhung der Mietpreise um eine während des Krieges gewährte Mietsermäßigung ist nicht als Mietssteigerung anzusehen. Zulässig sind alle Mietssteigerungen, die dem Hausbesitzer die Möglichkeit bieten, seine Ausgaben mit den Einnahmen in den wirtschaftlich notwendigen Ausgleich zu bringen. Insbesondere müssen die Mietsrenten soviel einbringen, 1) daß sie die Hypothekenzinsen, Steuern und Unterhaltungskosten des Hauses decken, 2) daß sie dem Hausbesitzer eine angemessene Verzinsung (5 bis 6 v. H.) gewährleisten und 3) daß dem Hausbesitzer eine angemessene Entlohnung für seine Wühewahrung und Arbeit verbleibt. Die Einführung der Verordnung und der Einigungsämter muß auf solche Städte beschränkt werden, in denen eine außerordentliche Erhöhung der Mietpreise eingetreten oder zu gewärtigen ist.“

Rechtsanwalt Humar (München) verurteilte das Vorgehen einzelner Hausbesitzer, die ohne Rücksicht auf die Leistungsfähigkeit der Mieter eine übermäßige Mietssteigerung geplant oder vorgenommen haben. (Lebhafte Zustimmung.) Start (Magdeburg): Die Beschlüsse einzelner Vereine grenzen an Mietswucher. (Heftiger Widerspruch, laute Zwischenrufe.) Das muß ausgesprochen werden, wenn Hausbesitzervereine ohne zwingenden Grund in dieser Zeit durch solche Beschlüsse Beunruhigung bringen. (Erneute lärmende Unterbrechungen und Schlußrufe.) Wo vernünftig und besonnen vorgegangen ist, haben wir bei den Behörden Verständnis gefunden. Von einer einheitlichen Mietssteigerung kann gar keine Rede sein. Justizrat Dr. Baumert: Das Wort Mietswucher sollte in einer Hausbesitzerversammlung nicht fallen. (Zustimmung.) Wenn aber Berliner Hausbesitzervereine beschließen haben: „Es empfiehlt sich jetzt die Mietssteigerung, weil die Mieter nicht instande sind umzuziehen“ — so ist das die Ausnutzung einer Noilage. Die Versammlung stimmte den Vorfällen zu.

Zur Kohlenversorgung wurde eine möglichst ausreichende Lieferung von Brennmaterial für Hausbrand und Zentralheizung und Warmwasserversorgung gefordert. Da die ausreichende Versorgung nicht zu erhoffen ist, muß durch gesetzliche Eingriffe die Lieferung von Zentralheizung und Warmwasser geregelt werden. Durch gesetzliche Bestimmungen müssen die Ansprüche des Mieters auf Lieferung von Zentralheizung und Warmwasser in entsprechender Weise beschränkt werden. Die Ansprüche, die der Mieter wegen verminderter Lieferung erheben kann, sind ebenfalls durch gesetzliche Bestimmungen zu regeln.

Weiter wird eine gesetzliche Regelung der Frage verlangt, ob die Kohlensteuer auf die Mieter abgewälzt werden kann, wenn der Preis für die Zentralheizung und Warmwasserversorgung in dem Mietspreis mit eingegriffen ist. Im übrigen wird dahin zu streben sein, daß bei der Vermietung von Wohnungen mit Zentralheizung und Warmwasserversorgung für diese neben dem eigentlichen Mietspreis ein besonderer Preis festgesetzt wird, welcher von der Höhe des jeweiligen Preises des Heizmaterials abhängig gemacht wird.