

18. VIII. 1917

Die Bundesratsverordnung zu den Mieterhöhungen.**Winkel für die Ausführungsbestimmungen.**

Das Deutsche Reich ist mit seiner Bundesratsverordnung jetzt den kriegführenden Staaten gefolgt, die sich den Schutz der Mieter haben angelegen sein lassen. So hat man in Oesterreich-Ungarn Mieterhöhungen nur unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt und auch die Kündigung von Wohnungen so ziemlich ausgeschlossen. Rumänien hat sich dem ungefähr angeschlossen. In England ist schon 1915 eine Regelung der Mieten erfolgt. Jetzt sind dort Höchstpreise nach der Zimmerzahl festgestellt worden, eine ziemlich verwickelte Sache. Dort können Hausbesitzer sogar zur Zurückzahlung zu viel erhobener Mietsummen angehalten werden. Auch in Rußland bestehen Verordnungen zum Schutze der Mieter. In Frankreich geht deren Schutz wohl am weitesten. Dort geben die kleinen Leute, sobald die Ernährer im Felde sind, überhaupt kaum Miete. Sogar auch in neutralen Staaten wie in der Schweiz hat man sich neuerdings des Mieterschutzes angenommen.

Bei uns läßt die Bundesratsverordnung noch manche Lücken und Ungerechtigkeiten zu, die entschieden durch die Ausführungsbestimmungen ergänzt und abgeändert werden müssen. Der Termin, von dem an Mieterhöhungen unter Umständen ausgeschlossen werden sollen, nämlich der 1. Juni, ist willkürlich. Das läßt sich nicht ändern. Aber hier wird gesagt, daß alle Mieterhöhungen auch nach dem ersten Juni zurecht bestehen sollen, wenn neue Mietverträge schon zustande gekommen sind. Auf diese Weise werden alle Mieter benachteiligt, die unter dem Schrecken der drohenden Umzugsschwierigkeiten dem Drucke der Hauswirte nachgegeben haben. Man sollte darum ganz allgemein die Mieterhöhungen seit dem ersten Juni von der Zustimmung der Mietseinigungsämter noch nachträglich abhängig machen. Die Fälle, wo die Mieterhöhung bewilligt worden ist, liegen ja auch einfacher als die, wo die Kündigung angenommen worden ist. Denn hier müssen häufig neue Verträge mit anderen Mietern rückgängig gemacht werden. Sowohl solche, wo die Hausbesitzer die Wohnung anderweit vermietet haben, als auch solche, wo die Mieter sich nach einer anderen Wohnung umgesehen haben. Diese letzteren Fälle sind merkwürdigerweise in der Bundesratsverordnung gar nicht berücksichtigt worden. Hier ist noch eine Ergänzung am Platze.

Die Hausbesitzer haben sodann auf ihrer Tagung in Hannover gefordert, daß die Hypotheken nicht gekündigt werden dürften. Das geht entschieden über den parallelen Schutz der Mieter hinaus. Schon jetzt haben ja die Hypothekeneinigungsämter das Recht, unter Berücksichtigung der einzelnen Umstände die Kündigung der Hypotheken hinauszuschieben und die Zinsen zu stunden. Sehr gut ist es, wenn die Hypothekeneinigungsämter zugleich mit den Mietseinigungsämtern verbunden sind. Dann kommen ihnen die Erfahrungen, die über die Verhältnisse der Mieter zu den Hauswirten gesammelt werden, ohne weiteres zugute. Auch ist eine gute Befegung der beiderlei Einigungsämter mit guten Besitzern vorzuziehen. Jedenfalls müssen jetzt die Städte überall, wo es noch nicht geschehen, Einigungsämter einrichten. So schleunig wie möglich. Andere müssen sie entschieden auffrischen. In Berlin z. B. ist ihre Zahl in den letzten beiden Jahren von 10 auf 4 zusammengeschmolzen.

h. Röttsche.