

Drohende Mietzinssteigerungen.

Enorme Reparatur- und Baukosten.

Das Sinken des Geldwertes, durch das zum Teil die herrschende Teuerung mit verursacht wurde, ließ die Befürchtung gerechtfertigt er-

scheinen, daß auch die Hausherren versuchen würden, die Wertverminderung ihres Einkommens aus ihrem Realbesitz durch eine Steigerung der Miete hereinzubringen. Dem schon das Mieterschutzgesetz einen Riegel vorzulegen, bildete sich bereits ein neues höheres Zinsniveau, und zwar bei jenen Wohnungen, die an neue Mieter vergeben wurden. In vielen Fällen ist der neueingehobene Zins wesentlich höher als der früher bezahlte. Im allgemeinen läßt sich sagen, daß die Zinssteigerung in solchen Fällen circa 20 bis 40 Prozent beträgt. Es kommen jedoch auch weit größere Mietzinssteigerungen vor, beispielsweise für Geschäftslöcher. Da sind Mietzinssteigerungen bis zu 300 Prozent zu verzeichnen. Auch weigern sich häufig die Hausherren, abgelaufene Mietverträge auf mehrere Jahre hinaus zu erneuern, mit der Begründung, daß sich derzeit die Höhe des künftigen Friedensmietzinses noch gar nicht abschätzen läßt.

Nach dem Mieterschutzgesetz können die Kosten für notwendige Reparaturen durch eine Zinssteigerung herbeigeführt werden. Angesichts dieses Umstandes ist mit der Gefahr zu rechnen, daß es in einzelnen Fällen zu einer äußerst empfindlichen Verteuerung der Wohnungen kommen wird, da die Kosten für Reparaturen eine geradezu phantastische Höhe erreicht haben. Es kostet beispielsweise das Herrichten einer Hausfassade jetzt pro Quadratmeter 4 Kronen 50 Heller. Früher bezahlte man dafür 85 bis 90 Heller, in allerfeinster Ausführung 1 Krone 20 Heller. Die Anstreicherarbeiten werden heute mit dem zehnfachen der Friedenspreise berechnet. Diese Steigerung ist berechtigt, wenn man in Betracht zieht, daß der Preis für Firnis von 90 Kronen pro 100 Kilogramm auf 4500 Kronen gestiegen ist. Firnisierarbeiten kosten noch immer 3000 Kronen. Eine sogenannte Generalreparatur, die man früher beispielsweise für 2000 Kronen durchführen lassen konnte, stellt sich heute auf mindestens 10.000 Kronen. Verteilt man diese Kosten auf zehn Jahre, so muß der Hauszins um jährlich 2000 Kronen gesteigert werden, da bekanntlich rund die Hälfte des Mietzinsentrages vom Steuerärar beansprucht wird. Bei kleineren Wohnungen ergibt dies eine 30prozentige Zinssteigerung. Die Preise für Reparaturen der Häuser sind übrigens ständig in weiterem Steigen begriffen. Die Genossenschaften der verschiedenen Baugewerbe haben dem Hausherrnverein neue Preissteigerungen angekündigt und die Erklärung abgegeben, daß die Aufstellung bindender Preisofferte angesichts der ununterbrochenen Verteuerung aller Materialien derzeit nicht möglich sei.

Der Neubau eines Hauses verschlingt heute gleichfalls weit größere Summen als etwa vor drei Jahren. Vor dem Kriege wurden für Vorstadthäuser pro Quadratmeter verbauter Fläche circa 1000 Kronen in billiger und 1800 Kronen in Prima-Ausführung berechnet. Heute sind diese Preise auf 3000, beziehungsweise 5400 Kronen gestiegen, also auf das Dreifache. Der Zirkelpreis beträgt heute für 1000 Stück lofo Werk 95 bis 120 Kronen. Der höchste Preis für Ziegel zu Friedenszeit betrug 65 Kronen lofo Bau. Mit dem Fuhrlohn kostet jetzt das Tausend Ziegel lofo Bau gegen 200 Kronen. Das ergibt eine Preissteigerung um 300 Prozent. Prima Weiskalk wurde pro Meterzentner mit 3 Kronen bezahlt gegen 18 Kronen heute, natürlich bei weit schlechterer Qualität. Der Solapreis, den die Tischler berechnen, beträgt das Sechsfache des einstigen Preises, die Verglasung stellt sich auf 16 bis 18 Kronen gegen früher 2 Kronen 70 Heller bis 3 Kronen 50 Heller für den Quadratmeter.

Die Steigerung der Arbeitslöhne trägt naturgemäß auch außerordentlich zu der Erhöhung der Hausbaukosten bei. So bezieht ein Maurer jetzt einen Wochenlohn von 100 Kronen, ja mit Ueberstunden auch 200 Kronen, gegen 40 Kronen im Frieden. Er erhält einen Stundenlohn von 1 Krone 50 Heller und eine Tageszulage von 3 Kronen. Der einfache Tagelöhner muß mit 10 bis 12 Kronen bezahlt werden. Infolge der so hohen Beschäftigungskosten werden bearbeiteterweise gegenwärtig sehr wenig Privatbauten ausgeführt. Die Bautätigkeit stockt fast vollständig. Nach der Anschauung von Fachleuten wird sich die Situation auch in den ersten Jahren nach dem Kriege nicht viel ändern.

Die Ausführung eines Hauses mit Kleinwohnungen, die vor dem Kriege zum Beispiel rund 100.000 Kronen kostete, wird heute mit 400.000 Kronen berechnet. Eine Monatswohnung von Zimmer, Kabinett und Küche, für die in alten Häusern 48 Kronen bezahlt wird, müßte in einem solchen Neubau 192 Kronen kosten. Man rechnet im Frieden bei besseren Wohnungen jährlich für ein Zimmer 700, bei billigen Wohnungen 500 Kronen. In einem Neubau wären die entsprechenden Rissen 2700 und 2000 Kronen. Auch der Preis aller bestehenden Bauobjekte ist in die Höhe gegangen. Während man früher in den äußeren Bezirken als Preis eines Hauses circa den zehnfachen Bruttozins berechnete, ist heute der vierzehnfache Zins dafür zu bezahlen, eine Berechnung, die

einst nur für die Zinshäuser in den vornehmsten Vierteln galt.

Bei Friedensschluß ist angesichts aller dieser Umstände bestimmt mit Wohnungsmangel und Zinssteigerungen zu rechnen. Es müßten schon heute, wie dies zum Beispiel in Ungarn geschieht, Maßnahmen getroffen werden, um einer katastrophalen Wohnungsmisere vorzubeugen. Mit der Freigabe der vom Senat gebauten Militärbaracken allein für die Zivilbevölkerung kann diese Frage nicht gelöst werden.