

3./X. 1917

197

\* (Die Mieterschutzverordnung und die Untermieter.) Die sozialdemokratischen Beisitzer der Mietämter aus dem Kreise der Mieterschaft haben durch den Landtags-Abgeordneten Böjger an das Wohnungsamt der Stadt Wien das Ersuchen gerichtet, es möge die Vorschriften der Mietämter dahin verständigen, daß die Mieterschutzverordnung auch auf Untermieter anzuwenden sei. Auch der Verein deutscher christlicher Mieter in Niederösterreich hat zu dieser Frage Stellung genommen. Sämtlichen Mietämtern wurde folgende Rechtsanschauung des Wohnungsamtes mitgeteilt: Die Mieterschutzverordnung nimmt auf „Hilfsmieter“ oder wie sie weiterhin bezeichnet werden sollen, Untermieten, nur insofern Bezug, indem sie verfügt, daß bei Untermieten der Mietzins um denselben Prozentsatz erhöht werden darf, um den der Mietzins des Hauptmieters erhöht wird. Die gesamte Mieterschutzverordnung ist also auf Untermieten anwendbar. Anders steht die Sache, wenn es sich nicht um Wohnungsmiete, sondern um die Untervermietung von Wohnungsbestandteilen oder deren Mitbenützung handelt. In diesen Fällen, und namentlich bei der höheren Kategorie dieser Untermieter, dem sogenannten Zimmerherren, treffen auch die sozialen Gesichtspunkte der Mieterschutzverordnung nicht zu. Während in der Regel der Vermieter der wirtschaftlich kräftigere, der Mieter der wirtschaftlich schwächere Teil ist, pflegt es sich hier umgekehrt zu verhalten. Meist sind es Witwen unbemittelter Personen, welche gezwungen sind, Untermieter aufzunehmen. Andererseits sind die Untermieter vielfach sozial günstig gestellt, weil die Junggesellen, auch höherer Stände, in Wien regelmäßig keinen Haushalt führen, sondern als Untermieter zu wohnen pflegen. Die vom Vermieter in der Regel persönlich geleistete Bedienung prägt schon das soziale Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter deutlich aus. Die Unmöglichkeit, die in der Mieterschutzverordnung vorgesehene Relation zur Zinssteigerung des Hauptmieters und des Untermieters herzustellen, die Berücksichtigung des Wortes der verschiedenen, oft überwiegender Nebenleistungen, läßt schon dieses Rechtsverhältnis als ein ganz anders geartetes erkennen.