

(Die neue Mietzinsverordnung.) Das amtliche Organ Budapesti Közlöny wird in seiner Samstag-Nummer die neue Mietzinsverordnung veröffentlichen, die die bisher in drei Verordnungen zerstreut gewesenen Ausnahmeverfügungen für die Mietzinse in übersichtlicher Weise zusammenfaßt. Die Verordnung bringt neue und wirksame Vorkehrungen betreffend die Miete möblierter Wohnungen, die Beschränkung des Wohnungswuchers, besonders der Abtretungs- und Vermittlungsgebühren, sowie über die Wohnungsämter, deren Tätigkeit in der Weise geregelt wird, daß sie nicht allzu sehr in die persönliche Freiheit eingreifen. Die Verordnung teilt für Budapest die Wohnungen in drei Kategorien: in Kleinwohnungen, deren Mietzins bis 1500 Kronen beträgt, Mittelwohnungen mit einem Mietzins zwischen 1500 und 5000 Kronen und große Wohnungen, deren Mietzins 5000 Kronen übersteigt. Bei den kleinen und mittleren Wohnungen hält die Verordnung das Steigerungsverbot aufrecht, bei den mittleren Wohnungen gestattet sie jedoch ausnahmsweise dem Vermieter, falls er die Wohnung in den letzten dreieinhalb Jahren nicht gesteigert hat, ferner wenn der Zins mit Berücksichtigung der Person des Mieters zu niedrig bemessen war, oder wenn die inzwischen erfolgte Mietzinssteigerung nicht die erhöhten Erhaltungskosten des Hauses deckt, mit vorheriger Zustimmung des Wohnungsamtes, dem er all diese Umstände nachweisen muß, den Mietzins zu steigern, doch darf diese Steigerung 10 Prozent des jetzigen Mietzinses nicht übersteigen. Das Wohnungsamt kann die Steigerung aber auch dann gestatten, wenn sie unter Berücksichtigung der persönlichen Vermögensverhältnisse der Parteien für begründet hält. Der Zins von kleinen Wohnungen bis 1500 Kronen darf nicht erhöht werden. Eine der wichtigsten Verfügungen der Verordnung besteht darin, daß sie gegen den Wucher bei Vermietung möblierter Wohnungen und Zimmer wirksame Bestimmungen enthält. Der Mietzins kann hier als Regel nicht höher sein, als er am 1. November 1916 gewesen. — Im zweiten Kapitel sind die bisherigen Verfügungen über die Kündigung zusammengefaßt, doch wird das in der vorjährigen November-Mietzinsverordnung festgestellte Kündigungsrecht der neuen Eigentümer der Immobilien aufgehoben. — Das dritte Kapitel sammelt die bereits bestehenden Verfügungen bezüglich der Eingekündigten. Diesen kann der Mietzins bei Wohnungen bis 5000 Kronen (bisher bloß bis 1500 Kronen) nicht gesteigert werden. Eine Kündigung Eingekündigter kann nur erfolgen, wenn der Hauseigentümer für den Betroffenen eine andere geeignete Wohnung zur Verfügung stellt. — Das vierte Kapitel verfügt über die Einrichtung von Wohnungsämtern in den Städten. Die Wohnungsämter werden in Subkommissionen geteilt, an deren Spitze ein Verwaltungsbeamter steht und die zwei Mitglieder haben: einen Hausbesitzer und einen Mieter. In den Wirkungskreis des Wohnungsamtes fällt die Feststellung der zulässigen Höchstpreise in Ausnahmefällen, die Vorkehrungen zur Linderung der Wohnungsnot, der Wohnungsnachweis, die Bekämpfung des bei der Wohnungsvermittlung wahrnehmbaren Wuchers. Jedes Freiwerden und jede Vermietung einer Wohnung müssen dem Wohnungsamte angemeldet werden. Das Amt kann die leerstehenden Mietlokale, Wohnungen, die von den Mietern nicht bewohnt werden, Sommerwohnungen, jene Wohnungen, die der Mieter nicht benötigt, weil er mehrere Wohnungen gemietet hat, ferner die jetzt als Kanzleien oder Geschäftslokale verwendeten Räume requirieren. Für die requirierten Lokale gebührt deren Inhabern eine Entschädigung, die vom Wohnungsamt festgesetzt wird. Das Amt kann auch die Ueberföhlungen besorgen. Gegen seine Entscheidungen hat Rekurs an die Wohnungszinskommission statt. Ueberdies kann der Minister des Innern im Einverständnis mit dem Justizminister von Amts wegen auch die Entscheidungen des Wohnungsamtes überprüfen.