

3./XI. 1917

* **Neuregelung der Miethzinse.** Die morgige Nummer des Amtsblattes veröffentlicht die neue Miethzinsverordnung, welche wirksame Maßnahmen zur Beschränkung des Wohnungswuchers, besonders gegen den Unfug mit den Abtretungs- und Vermittlungsgebühren und betreffend die Miete möblirter Wohnungen enthält. In der Verordnung wird auch die Thätigkeit des neuerrichteten Wohnungsamtes geregelt. Für Budapest werden die Wohnungen in drei Kategorien eingetheilt: in Kleinwohnungen mit einem Miethzins bis 1500 Kronen, Mittelwohnungen mit einem Miethzins zwischen 1500 und 5000 Kronen und große Wohnungen mit einem Miethzins über 5000 Kronen. Bei den kleinen und mittleren Wohnungen wird das Steigerungsverbot aufrechterhalten. Bei den mittleren Wohnungen wird jedoch ausnahmsweise dem Vermietter gestattet, falls er die Wohnung in den letzten dreieinhalb Jahren nicht gesteigert hat, ferner, wenn der Zins mit Berücksichtigung der Person des Miethers zu niedrig bemessen war, oder wenn die inzwischen erfolgte Miethzinssteigerung nicht die erhöhten Erhaltungskosten des Hauses deckt, mit vorheriger Zustimmung des Wohnungsamtes, dem er all diese Umstände nachweisen muß, den Miethzins zu steigern, doch darf diese Steigerung 10 Prozent des jetzigen Miethzinses 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. Bezüglich der möblirten Wohnungen und Zimmer wird verfügt, daß der Miethzins nicht höher sein kann, als er am 1. November 1916 war. Die bisherigen Bestimmungen über die Kündigung behalten ihre Giltigkeit, doch wird das in der Verordnung vom 1. November v. J. festgestellte Kündigungsrecht der neuen Eigentümer der Realitäten aufgehoben. Den Eingerrückten kann der Miethzins bei Wohnungen bis 5000 Kronen (bisher bloß 1500 Kronen) nicht gesteigert werden. Eine Kündigung kann nur erfolgen, wenn der Hausbesitzer für den Betreffenden eine andere geeignete Wohnung zur Verfügung stellt. Die in den Städten wirkenden Wohnungsämter werden in Subkommissionen getheilt, an deren Spitze ein Verwaltungsbeamter steht und die zwei Mitglieder haben, einen Hausbesitzer und einen Miether. Jedes Freiwerden und jede Vermietung einer Wohnung müssen dem Wohnungsamte angemeldet werden. Das

Amte kann die leerstehenden Miethlokale, Wohnungen, die von den Mietnern nicht bewohnt werden, Sommerwohnungen, jene Wohnungen, die der Miether nicht benötigt, weil er mehrere Wohnungen gemiethet, ferner die jetzt als Kanzleien oder Geschäftslokale verwendeten Räume requiriren. Für die requirirten Lokale gebührt den Inhabern eine Entschädigung, die vom Wohnungsamt festgestellt wird. Das Amt kann auch die Uebersiedlungen besorgen. Gegen seine Entscheidungen hat Rekurs an die Wohnungszinskommission statt. Uebrigens kann der Minister des Innern im Einverständniß mit dem Justizminister von amtswegen auch die Entscheidungen des Wohnungsamtes übermitteln.