

Höchstpreise für Wohnungen?

[Wegen die Vorschläge des Mieterbundes.

Die Entschlezung des Mieterbundes Groß-Berlin, in den — wie gemeldet — Höchstpreise für Wohnungen vorgeschlagen werden, hat uns eine Fülle von Zuschriften nicht nur aus Berlin, sondern auch aus der Provinz eingetragen. Sie stammen übrigens nicht nur aus Hausbesitzervereinen, sondern auch von solchen Lesern, die an der Frage einen mehr wissenschaftlichen Anteil nehmen. Alle stimmen aber darin überein, daß der Vorschlag des Mieterbundes verfehlt, oder, wie einige der Zuschriften sich ausdrücken, „nicht diskutabel“ sei. Die Gründe, die hierfür angeführt werden, sind im wesentlichen die folgenden:

Uebereinstimmend wird insbesondere für Berlin bestritten, daß die Preise der Wohnungen, die in den letzten Friedensjahren bestanden haben, als normale anzusehen seien. Vielmehr habe in jenen Jahren das Ueberangebot an Häusern den Mietspreis allgemein tief unter den Gesehungswert der Wohnungen herabgedrückt. Viele Hauswirte hätten statt Zinsen schon jahrelang nur Kosten von ihren Häusern gehabt. Es sei deshalb nicht zulässig, von diesem Preisstand auszugehen und von ihm die Zuschläge so zu berechnen, wie sie der allgemeinen Geldentwertung entsprechen würden. Es wird auch lebhaft bestritten, daß die vorgeschlagenen Steigerungssätze an sich angemessen wären. Insbesondere wird darauf verwiesen, daß Kohlen heute 3,90 M. der Zentner statt 1 M. und 1,40 M. in Friedenszeiten kosten, daß jede Ausbesserung heute fast unerschwinglich ist, und daß man z. B. für Scheuerlappen, die früher 20 Pfg. kosteten, heute 4,50 M. anlegen muß. Dazu kommen die Hypothekenzinssteigerungen. Fällig gewordene Hypotheken, die kurzfristig niemals unter 4½ bis 4% v. H. verlängert werden, kosten in Zukunft mit Abschlußprovision 4½ und 5 v. H.; wir wissen aus eigener Erfahrung und solcher von Kollegen, daß für langfristige Verlängerungen niemals unter 4% v. H. Zinsen und 2 bis 2½ v. H. Abschlußprovision verlangt werden“, heißt es in einer der Zuschriften. Eine andere Zuschrift veranschlagt die Hausbesitzer, die in einer Erhöhung ihrer Hypothekenzinsen hätten willigen müssen, auf etwa vier Zehntel der Groß-Berliner Hausbesitzer.

Auch darauf wird vielfach hingewiesen, daß die Hauseigentümer in den ersten Kriegsjahren ganz besonders schwer zu leiden gehabt haben. Die Nachlässe, die sie den Kriegsteilnehmern einräumen mußten, wenn sie nicht gar auf die ganze Miete zu verzichten gezwungen waren, hätten sie so schwer geschädigt, daß es ihnen selbst bei einer erheblichen Mietssteigerung, die weit über die vom Mieterbund zugewilligte Sätze hinausginge, kaum möglich sei, sich wieder zu erholen. Daß daneben die allgemeinen Einwendungen gegen Höchstpreise eine Rolle spielen, versteht sich von selbst.

Den genannten Einwendungen schließt sich auch eine Zuschrift des „Bundes der Berliner Grundbesitzer“ an, in der es u. a. heißt: „Genau und einwandfreie Berechnungen haben ergeben, daß ein Zuschlag von 10 v. H., selbst bei Mieträumen ohne Zentralheizung und ohne Warmwasserversorgung, nicht einmal die überall erhöhten Hypothekenzinsen deckt. Da Gas, Wasser und Elektrizität bedeutend im Preise erhöht worden sind, Müllabfuhr, Bewachung, Hausreinigung und Ausbesserungen zum Teil das Vielfache des Friedenspreises kosten, muß eine bedeutend höhere Mietssteigerung eintreten, wenn der Hausbesitzer sein Auskommen finden soll. Der Mieter wird sie auch zahlen müssen, wenn er den Hausbesitzer nicht zwingen will, von allen Ausbesserungsarbeiten abzusehen, was sicher nicht im Interesse der Mieter läge.“

Der übereinstimmende Sinn der Zuschrift ist jedenfalls der, daß der gegenwärtige Zustand, bei dem das Mietseignungsamt die Mieten nach der Lage des streitigen Einzelfalles zu bestimmen hat, der von dem Mieterbund vorgeschlagenen Regelung bei weitem vorzuziehen sei.

Im Gegensatz zu den Bundesratsbestimmungen haben mehrere kommandierende Generale — wie uns gedrahtet wird — u. a. die des 2. und 7. Armeekorps, ein Verbot der Wohnungs-Kündigungen seitens der Vermieter erlassen. Eine stark besuchte Mieterversammlung in Hamburg verlangte ähnliche Maßnahmen. Zweifellos wird dadurch die Absicht des Bundesrats gänzlich durchkreuzt, da die von ihm geschaffenen Miets-Einigungsämter, die die Berechtigung von Kündigungen und Steigerungen zu prüfen haben, durch die militärische Anordnung außer Kraft gesetzt werden.