

Umgestaltung der Mietseinigungsämter?

Eine Eingabe der Grundbesitzer.

So dankbar der deutsche Hausbesitz den amtlichen Stellen für die Errichtung der Hypothekeneinigungsämter ist, so wenig finden die Mietseinigungsämter seinen Beifall. Und doch hat er allen Anlaß, sich zu beglückwünschen, daß die Bundesratsverordnung vom 26. Juli 1917 die Einigungsämter in ihrer heutigen Gestalt geschaffen hat, denn wären sie nicht errichtet worden, so würden die Militärbehörden eingegriffen und vielleicht jede Steigerung der Wohnungsmiete unmöglich gemacht oder eine Erhöhung doch nur in den allerbescheidensten Grenzen zugelassen haben. Wie es heißt, hat der Staatskommissar für das Wohnungswesen die Absicht, die geltenden Bestimmungen zum Schutze der Mieter umzugestalten.

In einer sehr umfangreichen Eingabe an den Reichskommissar nimmt der Schutzverband für deutschen Grundbesitz, eine Vereinigung, die nicht nur Hausbesitzer, sondern auch Landwirte, Banken und Verzaingesellschaften in sich vereinigt, zu den bisher bekannt gewordenen Vorschlägen der Gegenseite Stellung. Scharfe Ablehnung erfährt das Vorgehen einzelner General-Kommandos, die über die Bundesratsverordnung vom Juli 1917 hinweg Sonderverfügungen erlassen haben. Auch würde — so heißt es weiter — man es als einen Eingriff in die Vertragsfreiheit bezeichnen müssen, wenn, wie verschiedentlich vorgeschlagen worden ist, die Einigungsämter in jedem Falle einer Kündigung oder Steigerung vorher ihre Genehmigung geben sollen. Jeder Mieter hat nach der Bundesratsverordnung das Recht, das Mietseinigungsamt anzurufen. Zieht er eine gütliche Vereinbarung mit dem Vermieter vor, so ist das seine Sache, und man sollte weder ihm noch dem Hausbesitzer zumuten, sich an das Einigungsamt zu wenden. Die Eingabe wendet sich sodann gegen den Vorschlag, nur Zuschläge zu den Friedensmietpreisen zuzulassen. Auch dieser Einwand ist berechtigt, denn nichts wäre verkehrter, als eine Nachvollziehung.

Dagegen wird man sich mit dem Vorschlage des Schutzverbandes, den Mietseinigungsämtern die Befugnis beizulegen, auf Antrag des Vermieters langfristige Mietverträge aufzuheben, wenn der vereinbarte Mietzins nach Lage der augenblicklichen wirtschaftlichen Verhältnisse nicht mehr als angemessen anzusehen ist, nicht befremden können. Das würde ein Eingriff in das Rechtsverhältnis zwischen Mieter und Vermieter sein, gegen den sich die Vermieter, sofern er gegen sie gerichtet ist, stets scharf zu wenden verstehen haben. In der Eingabe wird weiter der Mangel der Vollstreckbarkeit der Entscheidungen der Einigungsämter beklagt. Diese Wünsche sind berechtigt, denn was nützt dem Vermieter die Entscheidung, wenn sie ihm nicht die Möglichkeit gibt, in Fällen, in denen auf Räumung der Wohnung erkannt ist, den Mieter zum Verlassen der Wohnung zu zwingen. Auch gegen die Unanfechtbarkeit der Entscheidungen erhebt der Hausbesitz Einspruch; man fordert die Einführung eines Rechtsmittels in Gestalt einer besonderen Spruchkammer oder die Berufung an ein ordentliches Gericht.

Es dürfte dem Reichskommissar nicht leicht werden, bei einer Umgestaltung der Einigungsämter den Wünschen beider Gruppen Rechnung zu tragen. Wenn die Richtlinien für die Entscheidung der Einigungsämter etwas bestimmt gefaßt werden, so würde das von allen Beteiligten begrüßt werden können; denn daß eine gewisse Uneinheitlichkeit in den Urteilen vielfach zutage tritt, ist leider nicht zu leugnen.

Hz.