

[Ausnahmsweise Zulässigkeit der Mietzinserhöhung.] Anlässlich der Beschwerde des Zentralverbandes der Hausbesitzervereine von Wien und Umgebung wegen Handhabung einiger Bestimmungen der Mieterschutzverordnung hat das Justizministerium in Beantwortung dieser Beschwerde zum Ausdruck gebracht, daß die Mietzinserhöhung zulässig erscheint, wenn der Zins einer Wohnung im Verhältnisse zu den anderen Wohnungen im Hause erheblich zurückbleibt. Der an den Zentralverband gerichtete Erlaß des Justizministeriums lautet: Ueber die dem Justizministerium überreichte Beschwerde, betreffend die Handhabung einiger Bestimmungen der Mieterschutzverordnung, hat das Justizministerium einen Bericht des Wohnungsamtes der Stadt Wien eingeholt. Nach diesem ergibt sich, daß die Mehrzahl der Mietämter nur prüfen, ob der in Verhandlung stehende Zins hinter den niederen zum Vergleiche geeigneten Mietzinsen erheblich zurückbleibt, und nicht darauf eingehen, ob der geringere Zins von vornherein oder erst im Wege längerer Verhandlungen verlangt wurde. Nur drei Mietämter haben bisher an der Auffassung festgehalten, daß § 4, Absatz 2, der Mieterschutzverordnung dann nicht angewendet werden kann, wenn der Vermieter aus eigenem Entschlusse und vor Eingehen in Verhandlungen mit dem Mieter aus freien Stücken den Mietzins herabgesetzt hat. Das Justizministerium hat dem Wohnungsamte nahegelegt, die von der Mehrzahl der Mietämter vertretene Ansicht den drei übrigen bekanntzugeben. Das Recht der Fragestellung wird nach den gepflogenen Erhebungen den Besitzern der Mietämter im weitesten Umfange

gewährt. Die bei sämtlichen Mietämtern eingehaltene Uebung, auch im Falle des Ausbleibens des Mieters die Mietzinserhöhung nur dann und in einem solchen Ausmaße für zulässig zu erklären, als durch beigebrachte Belege das Vorhandensein der Voraussetzung für die beabsichtigte Zinserhöhung festgestellt werden kann, hält das Justizministerium für zutreffend.