

**Mietsteigerung und Wohnungsfrage.**

Man schreibt uns: In Ihrem Sonntagsblatt wird im „Berliner Beobachter“ eine Frage besprochen, die als unerwünschte Begleiterscheinung des Weltkrieges in des Wortes wahrster Bedeutung eine „brennende“ ist. Der Verfasser malt mit lebhaften und keineswegs übertreibenden Farben die Leidensgeschichte des Unglücklichen aus, der sich freiwillig oder unfreiwillig zum Wohnungsumzug veranlaßt sieht. Der Aufsatz bildet in seiner ganzen Ausdehnung eine eindringliche Warnung, sich auf das Wagnis eines Wohnungswechsels in der gegenwärtigen Zeit einzulassen. Diese Ausführungen sind außerordentlich zeitgemäß und Wort für Wort zu unterschreiben. Allein sie beleuchten die Angelegenheit nur einseitig, und stellen es fast ganz in das Belieben des Mieters, umzuziehen oder den Beharrungszustand zu wählen. Leider liegen aber die Dinge ganz anders. Für die große Masse der Berliner kommt ein freiwilliger Umzug in der gegenwärtigen Zeit überhaupt nicht in Frage. Ständig ist der zu preisen, dem es vergönnt ist, beim Ablauf seines Mietkontraktes die alte, mehr oder minder liebgewordene Scholle behaupten zu können. Er nimmt für dieses „Ziel, aufs Innigste zu wünschen“ das menschenmöglichste an Unbequemlichkeit und an Nichterfüllung lange gehegter, aber nie erreichter Wünsche in den Kauf. Ja, er unterwirft sich, soweit es nur irgend möglich ist, all den zahlreichen Entbehrungen seiner Lebenshaltung, die ihm die zur Regel gewordenen Steigerungen der Wohnungsmiete auferlegen.

Bei diesem Punkte aber beginnt die Angelegenheit ihre kritischste Seite hervorzulehren. Das ehemals erträgliche Verhältnis zwischen Hausbesitzer und Mieter, bei dem ein jeder Teil wohl oder übel auf seine Rechnung kam, hat sich seit dem Kriegsausbruch von Jahr zu Jahr in steigendem Maße zuzunehmen des Mieters verschoben. Es hat sich neuerdings derart verschoben, daß die Uebermacht des Hausbesitzers den freien Willen und die Verfügungsmöglichkeit seines Gegners — denn in dieser Weise muß das beiderseitige Verhältnis heute gekennzeichnet werden — auf ein einziges Minimum zurückgeschraubt hat. Auf der einen Seite die in starker Proportion gestiegene Begehrtheit des Mieters, auf der andern die zur schweren Kalamität gewordene Wohnungsknot, die sein früher unüberwindlicher Verbündeter geworden ist.

Die Gerechtigkeit, die gebietet, Licht und Schatten möglichst gleichmäßig zu verteilen, legt es mir auf, zuzugestehen, daß der Hausbesitzer in sehr vielen Fällen den schweren Zeitverhältnissen gleichfalls seinen Tribut zahlen muß. Er pflegt denn auch diesen Umstand bei seiner Begründung der dem Mieter auferlegten Steigerungen des Mietes meist im allgemeinen hervorzuheben. Zugestanden auch, daß einsichtsvolle Hausbesitzer diese Steigerungen in erträglichen und vernünftigen Grenzen halten. Allein mir sind zahlreiche Fälle bekannt, in denen diese Grenzen nicht allein in unbegründetem, sondern in geradezu unerhörtem Maße überschritten werden. Es werden gerade neuerdings, nämlich des Oktobertermins, Mietaufschläge von 30, 40 und 50 Prozent verordnet und mit dieser Auflage gleichzeitig die Wohnungsfindung ausgesprochen, falls der so gemahnelte Mieter nicht zustimmt. Freilich kann man sich in diesen Fällen beschwerdeführend an das Miet-Einstigungsamt wenden, und es ist dann die Möglichkeit der Erzielung eines Vergleiches vorhanden, der auch öfters als „billig“ bezeichnet werden kann. Allein es fehlt leider nicht an Hausbesitzern, die von keinerlei sozialen Bestimmungen heimgesucht werden und es bei ihren maßlosen Mietzuschlägen darauf anlegen, entweder einen Vergleich herauszuschlagen, bei dem sie noch immer ihre Forderung in reichem Maße finden können, oder das oft noch wünschenswertere Ziel erreichen, den Mieter loszuwerden, weil sie mit Bestimmtheit darauf rechnen können, einen neuen Mieter zu finden, dessen Verhältnisse es erlauben, auch die exorbitantesten Mietpreise zu zahlen. Die Zahl der Kriegsgewinnler jeglichen Kalibers geht ja ins Ungemessene!

Es geht über die Frage neuerdings laut und lauter, daß die so segensreich gedachte Einrichtung des Einstigungsamtes in nicht seltenen Fällen ihren menschenfreundlichen Zweck nicht oder nur mangelhaft erreicht. Es müßte meines Erachtens von jeder dieser Behörden in allen Fällen auf das genaueste geprüft werden, ob die Lasten, die dem Hausbesitzer heutzutage auferlegt sind, in einem richtigen Verhältnis stehen zu den Mehrforderungen am Mietzins, die er seinen Mietern auferlegt. Es ist eingehend zu untersuchen, ob die erhöhten Mietpreise, die gestiegenen Hypothekenzinsen, etwaige Aufwendungen für Instandhaltung des Hauses (die überhaupt nicht mehr gemacht werden!) sich nach gerechtem Ermessen mit der Mehrbelastung des Mieters decken. Es müßte doch als ausgeschlossen betrachtet werden, daß die, unser Volk in seiner überwogenen Zahl materiell so schwer bedrückenden Zeitverhältnisse eine Gelegenheit zur Erzielung von Konjunkturgewinnen auch auf diesem so eminent sozialen Gebiete böten. Es darf keinen Augenblick vergessen werden, daß die Möglichkeit des Durchhaltens ganz außerordentlich mit bedingt ist von einer Fernhaltung ungehöriger Bestrebungen, die geeignet sind, die sozialen Gegensätze zu verschärfen und damit die Saat der Unzufriedenheit in den abhängigeren Volksschichten zu düngen.

Es handelt sich dennach heute weit weniger darum — wie es der Verfasser des eingangs erwähnten Artikels getan — die Einwohner vor dem Wechsel der Wohnung zu warnen, als Vorkehrungen gegen den Zwang zu treffen, der einen Wohnungswechsel im Gefolge zu haben droht.