

21. IX. 1918

Der Schleichhandel mit Wohnungen

Maßnahmen zu seiner Bekämpfung.

Die in der letzten Zeit sich immer steigende Wohnungsnot hat zu Erscheinungen geführt, die zu vielfachen Beschwerden Anlaß gaben und wiederholt besprochen wurden. Die früher übliche Art des Vermietens von Wohnungen durch Aushängen vonzetteln am Haustore ist fast gänzlich abgekommen und die Wohnung wird — häufig durch Vermittler — gegen ein Ablösegeld von beträchtlicher Höhe oder den Abkauf von Wohnungseinrichtungsgegenständen, wobei der Kaufpreis in keinem Verhältnis zum Werte dieser Sachen steht, überlassen. Ein anderes Unwesen wird mit der Vermietung in möblierten Wohnungen getrieben. Vielfach werden Wohnungen unter der Hand gemietet, möbliert und weitervermietet, und zwar zu Preisen, welche nur von Personen mit großem Vermögen oder hohem Einkommen aufgebracht werden können. Dieser Uebelstand hat schon bereit überhand genommen, daß auf dem Wohnungsmarkte mehr möblierte Wohnungen angeboten werden, als unmobilierte.

Ueber Auftrag des Bürgermeisters Dr. Weiskirchner hat das Wohnungsamt diese Fälle ausgegriffen und wo sich ein Tatbestand einer Übertretung der Mieter-schutz-Verordnung nachweisen ließ, dem Kriegswucheramt bekanntgegeben. Im § 19 der Mieter-schutz-Verordnung ist eine Geldstrafe bis zu 20.000 Kronen oder Arrest bis zu sechs Monaten angedroht, wobei Geld- und Arreststrafen auch gleichzeitig nebeneinander verhängt werden können. Für die Mehrzahl der Fälle reichen aber die gesetzlichen Bestimmungen nicht aus. Die Mieter-schutz-Verordnung kennt nur den Mieter und Vermieter und nicht den Wohnungsuchenden, sie spricht nur von unzulässiger Mietzinssteigerung und ungerechtfertigter Kündigung. Ebenwenig können die Bestimmungen der „Preisstreiber-Verordnung“ Anwendung finden, da sich diese Verordnung bloß auf bewegliche Gegenstände bezieht. Auch die Strafbestimmungen des Wuchergesetzes sind gänzlich unzulänglich, da der § 4 dieser Verordnung unter anderem die gewerbsmäßige Uebung dieser gesetzwidrigen Handlungsweise verlangt, ein Erfordernis, das entweder überhaupt nicht vorliegt oder selbst wenn es vorhanden sein sollte, praktisch nur äußerst schwer nachgewiesen werden kann.

Das Wohnungsamt hat nach Fühlungnahme mit dem Kriegswucheramt, der Staatsanwaltschaft und der Statthalterei ergänzende Bestimmungen angeregt, um diesem wucherischen Vorgehen nachdrücklich an den Leib gehen zu können. Insbesondere müssen nicht nur strenge Strafen angedroht werden, sondern es muß auch die

schleunigste Durchführung des Strafverfahrens gesichert sein, die Strafe muß den durch die Übertretung erzielten Vorteil weit überwiegen und dem straffbaren Vorgang unmittelbar folgen.

Wenn aber dem Wohnungswucher wirksam gesteuert werden soll, so ist es unbedingt auch erforderlich, den Wohnungsnachweis auszufordern und eine Meldepflicht hinsichtlich sämtlicher Wohnungen, die zur Vermietung gelangen, einzuführen. Gegenwärtig besteht dieser Meldezwang lediglich hinsichtlich der leerstehenden oder leerwerdenden Wohnungen und es sind die Hauseigentümer und deren Vertreter verpflichtet, alle Wohnungen, Geschäftsläden, Werkstätten zc. binnen drei Tagen nach erfolgter Leerstellung, die Vermietung aber binnen 24 Stunden dem Wohnungsamt oder der Wohnungsnachweistelle des betreffenden Bezirkes anzuzeigen. Die Erfahrungen des Krieges, noch mehr aber die Vorsorge für die Zeit nach dem Kriege, machen es dringend wünschenswert, den Wohnungsnachweis, der sich mangels eines gesetzgeberischen Aktes auf die leerstehenden Wohnungen beschränken mußte, weil die Gemeinde in Handhabung des Gemeindestatutes diese Frage lediglich vom Standpunkte der Lokalpolizei lösen konnte, auf alle zur Vermietung gelangenden Wohnungen auszu dehnen. Denn seit Leerstellungen fast gar nicht mehr vorkommen und der Übergang der Mietrechte nicht mehr in normaler Weise, sondern nahezu in den Formen des Schleichhandels erfolgt, kann der bestehende Nachweis nicht mehr voll genügen und es müssen alle Kündigungen und sonstigen Veränderungen der Mieter erfasst werden. Nur dann, wenn es wirklich möglich ist, alle zur Verfügung stehenden Wohnungen restlos zu erfassen und sie den Wohnungsuchenden zur Auswahl zu stellen, wird es möglich sein, die geschilderten wucherischen Vorgänge abzustellen. Bürgermeister Dr. Weiskirchner hat die beteiligten Ministerien auf die eine rasche Abhilfe erheischenden Uebelstände auf dem Gebiete des Wohnungswesens aufmerksam gemacht und ersucht, die erforderlichen Bestimmungen ehestens zu erlassen.