

## Der Wohnungswucher.

### Schleichhandel und Preistreibereien in Wohnungen.

Die Wiener Wohnungsnot hat zu Erscheinungen geführt, die zu vielfachen Beschwerden Anlaß gaben. Die früher übliche Art der Ankündigung freier Wohnungen durch Aushängen von Zetteln am Haustore ist fast gänzlich abgekommen und die Wohnung wird häufig durch Vermittler gegen ein Ablösegeld von beträchtlicher Höhe oder den Ablauf von Wohnungseinrichtungsgegenständen, wobei der Kaufpreis in keinem Verhältnisse zum Werte dieser Sachen steht, überlassen. Wucher wird auch bei der Vermietung möblierter Wohnungen getrieben. Vielfach werden Wohnungen unter der Hand gemietet, möbliert und weitervermietet, und zwar zu Preisen, die nur von Personen mit großem Vermögen oder hohem Einkommen gezahlt werden können. Dieser Uebelstand hat schon bedart überhand genommen, daß auf dem Wohnungsmarkte mehr möblierte Wohnungen angeboten werden als unmöblierte.

Ueber Auftrag des Bürgermeisters Dr. Weiskirchner hat das Wohnungsamt diese Fälle aufgegriffen und, wo sich der Tatbestand einer Uebertretung der Mieterschutzverordnung nachweisen ließ, dem Kriegswucheramt übergeben. Im § 19 der Mieterschutzverordnung 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 Mieterschutzverordnung kennt nur den Mieter und Vermieter und nicht den Wohnungsuchenden, sie spricht nur von unzulässiger Mietzinssteigerung und ungerechtfertigter Kündigung. Ebenso wenig können die Bestimmungen der „Preistreibereiverordnung“ (Ministerialverordnung vom 24. März 1917) Anwendung finden, da sich diese Verordnung bloß auf bewegliche Gegenstände bezieht. Auch die Strafbestimmungen des Wuchergesetzes (kaiserliche Verordnung vom 12. Oktober 1914) sind gänzlich unzulänglich, da der § 4 dieser kaiserlichen Verordnung unter anderem die gewerbmäßige Uebung dieser geschwändigen Handlungsweise verlangt, ein Erfordernis, das entweder überhaupt nicht vorliegt oder, 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 zur Mieterschutzverordnung angeregt, um diesem wucherischen Vorgehen nachdrücklichst 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 Uebertretung erzielten Vorteil weit überwiegen und dem strafbaren Vorgang unmittelbar folgen.

Wenn aber dem Wohnungswucher wirksam gesteuert werden soll, so ist es unbedingt auch erforderlich, den Wohnungsnachweis auszugestalten und eine Meldepflicht hinsichtlich sämtlicher Wohnungen, die zur Vermietung gelangen, einzuführen. Gegenwärtig besteht dieser Meldezwang lediglich hinsichtlich der leerstehenden oder leerwerdenden Wohnungen; es sind die Hauseigentümer und deren Vertreter verpflichtet, alle Wohnungen, Geschäftsläden, Werkstätten usw. binnen drei Tagen nach erfolgter Leerstehung, die Vermietung aber binnen 24 Stunden dem Wohnungsamt oder der Wohnungsnachweisstelle 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 auszuweiten. Denn seit Leerstehungen fast gar nicht mehr vorkommen und der Uebergang 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 Mieten 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 geschädigten 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.