

Die Mieterschutz-Verordnungen.

Zu den beiden im gestrigen Morgenblatt ausführlich besprochenen Schutzmaßnahmen für die Wohnungsmieter geben wir Vertretern der beteiligten großen Wirtschaftsklassen des Wort und veröffentlichen hier zunächst eine Zuschrift des Präsidenten des „Schutzverbandes für deutschen Grundbesitz“, Berlin, Dr. A. van der Borgh:

Vom Standpunkt der Wohnungsvermieter aus ist anzuerkennen, daß die neue Mieterschutzverordnung, soweit aus den Berichten der Tagesblätter erkennbar, manchen zu weitgehenden Forderungen nicht Rechnung getragen hat. Sie hat davon abgesehen, die Zuständigkeit der Mieteinigungsämter schlechthin auf die Fragen der Sanierung und Warmwasserversorgung und auf Hypothekensreitigkeiten auszudehnen. Sie hat es auch unterlassen, alle Mieterhöhungen gegen den Mietstand vom 1. 8. 14 zu verbieten, wie von manchen Seiten verlangt wurde. Auch ist sie dabei stehen geblieben, daß das Mieteinigungsamt nur auf Anruf in Tätigkeit tritt. Zu billigen ist die Vollstreckbarkeit der Entscheidung des Mieteinigungsamts, vorausgesetzt, daß sie allgemein sowohl gegenüber den Mietern, als auch den Vermietern gilt. Bedauerlich ist aber, daß eine Anfechtung der Entscheidungen des Mieteinigungsamts schlechthin nach wie vor unterbunden bleibt, daß Richtlinien darüber, unter welchen Voraussetzungen Kündigungen und Mieterhöhungen unbeanstandet zu lassen sind, nicht gegeben sind und daß die Unzuträglichkeiten, die aus der jetzigen Auslegung des Begriffs des „unverzäglich“ Anrufs entstehen, anscheinend nicht beseitigt sind.

Daß fortan das Mieteinigungsamt bei Kündigungen jeder Art angerufen werden kann, ist eine Erweiterung von außerordentlicher Tragweite, die unter Umständen dazu führen kann, daß gerade die wirtschaftlich kräftigsten Mieterkreise auch gegen über berechtigten Anforderungen der Vermieter die Einigungsämter anrufen. Doch kann auch vom Standpunkt der Vermieter nicht grundsätzlich dagegen Einspruch erhoben werden, daß die Mieteinigungsämter auch dann eingreifen können, wenn der Mietvertrag ohne Kündigung abläuft. Es kommt nur darauf an, an welche Voraussetzungen etwa dieses Vorgehen geknüpft ist.

Daß nicht allgemein der Abschluß neuer Mietverträge in der Verordnung erfasst wird, ist zu billigen. Ob man aber dadurch, daß durch Anordnungen der Landeszentralbehörde eine solche Bestimmung eingeführt werden kann für bestimmte Gemeinden, wirklich einen Fortschritt erzielt, darf sehr bezweifelt werden. Es wird leicht daraus eine Unsumme von Streitigkeiten herauswachsen. Wenn die Gemeindebehörde in solchen Fällen den Mietzins auch dann herabsetzen kann, wenn Mieter und Vermieter eine solche Herabsetzung nicht wünschen, so ist das ein vollkommen unbegreiflicher und sehr bedenklicher Eingriff in die Vertragsfreiheit der Parteien. Zu billigen ist, daß die Verordnung gegen die neuerlichen Eingriffe der stellvertretenden General-Kommandos offenbar eine ablehnende Haltung einnimmt; aber wenn nun wiederum die Landeszentralbehörde gleichartige Anordnungen treffen kann darüber, daß der Vermieter nur mit vorheriger Zustimmung des Einigungsamtes kündigen darf, so wird in Wirklichkeit der Mißstand verewigt, der aus den viel umstrittenen Anordnungen der Generalkommandos hervorgeht. Im

ganzen wird die Verordnung die Stellung der Vermieter noch wesentlich gegen den jetzigen Zustand verschlechtern, um so mehr, als ein einheitliches zweifelloses Recht über diese Dinge auch durch diese Verordnung nicht geschaffen ist.