

Die neue Mieterschutzverordnung.

Die soeben veröffentlichte neue Bekanntmachung zum Schutze der Mieter vom 23. September 1918 enthält wesentliche Abänderungen der Bundesratsverordnung vom 26. Juli 1917, gewährt aber den Mietern nicht den weitgehenden Schutz, wie ihn die verschiedenen kgl. General-Kommandos, so u. a. auch das des 9. Armeekorps, für ihren Befehlsbereich fest gelegt haben.

Nach § 7 der Verordnung vom 26. Juli 1917 können die Landeszentralbehörden die Befugnisse der Miete-Einigungsämter auch anderen Stellen übertragen. In Hamburg ist damit gemäß der Bekanntmachung des Senats vom 14. September 1917 das Mieteamt betraut, für das sonach auch die neuen Anordnungen sinngemäß Geltung haben.

Nach den neuen Bestimmungen kann das Mieteamt die Fortsetzung des Mietvertrages sowie eines ohne Kündigung ablaufenden Mi-

verhältnisses bis zur Dauer eines Jahres anordnen, es kann aber auch weiterhin in diesem Falle dem Mieter neue Verpflichtungen auferlegen, insbesondere den Mietpreis erhöhen.

Bestehen bleibt die Bestimmung, daß in solchen Fällen, in denen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bestimmt wird, auf Anrufen des Vermieters ein etwa mit einem neuen Mieter geschlossener Vertrag mit rückwirkender Kraft aufgehoben werden kann.

Neu ist dagegen die Befugnis des Mieteamtes zur Erteilung der Erlaubnis an den Mieter, den Gebrauch der gemieteten Wohnung einem Dritten zu überlassen, also die Wohnung weiter zu vermieten. Eingefügt ist ferner noch ein § 7 b wonach Vergleiche, die vor dem Mieteamt geschlossen sind, durch Zwangsvollstreckung vollzogen werden können.

Nach § 8 der bisherigen Verordnung war das Verfahren vor dem Mieteamt gebührenfrei. Das Amt bestimmte, wer die baren Ausgaben des Verfahrens zu tragen hatte. Die neue Verordnung bestimmt dagegen, daß bei mutwilliger Anrufung des Amtes der betreffenden Partei die Zahlung einer Gebühr auferlegt werden kann, bezuglich, wem die Bedeutung der Sache für die Beteiligten dies für angemessen erscheinen läßt.

Weitgehende Befugnisse sind in der neuen Verordnung den Landeszentralbehörden, in Hamburg also dem Senat, gegeben. So kann von dieser Stelle angeordnet werden, daß, wenn ein besonderer Mangel an Wohnungen sich bemerkbar macht, die Vermieter verpflichtet sind, der Behörde Anzeige zu erstatten, wenn eine Wohnung einem neuen Mieter zu einem höheren Preise als seinem Vorgänger vermietet wird. In solchen Fällen kann das Mieteamt ermächtigt werden, auf Ansuchen der Behörde diesen Mietzins angemessen herabzusetzen.

Ferner kann der Senat im Falle der Wohnungsnotknappheit verfügen, daß Kündigungen von Wohnungen der vorherigen Genehmigung des Mieteamtes bedürfen und daß andererseits das Mietverhältnis als auf unbestimmte Zeit verlängert gilt.

Diese Anordnung der Landeszentralbehörden soll nach der vom Staatskommissar für das Wohnungswesen erlassenen Ausführungsbestimmungen vornehmlich in denjenigen Bezirken in Kraft treten, in denen von den Militärbehörden bereits einschlägige Verbote erlassen sind, damit diese Bestimmungen sobald wie möglich durch die entsprechenden Anordnungen der Verwaltungsbehörden ersetzt werden.

Eine weitere Bekanntmachung des Bundesrats vom gleichen Tage betrifft Maßnahmen gegen Wohnungslosigkeit und gibt den Landeszentralbehörden die Ermächtigung, die Errichtung von Wohnungsnachweisen mit Anmeldezwang zu veranlassen. Die Schaffung eines solchen Wohnungsnachweises ist für Hamburg bereits im Januar d. J. beantragt. Die Entscheidungen des Mieteamtes erfolgen nach wie vor nach billigem Ermessen und sind unanfechtbar. Die Mitglieder des Mieteamtes werden in Hamburg vom Senat ernannt. Die Amtsdauer der zurzeit tätigen Mitglieder läuft mit Ende dieses Jahres ab.