

ig

Preis der Anzeigen:

Die kleine Zeile 70 g. Abendblatt 30 g. Reklamen
 4 250 Abendbl. 43 — 40% Pouterungszuschlag,
 Stellungsuche 10% Pouterungs-zuschl. Familien-
 anzeige Sondertarif Platz- u. D-tagvorschr. ohne
 Verbindlichk. — Anzeig. nehme an: Geschäftsstelle
 Frankfurt a. M.: Gr. Schönbauerstr. 33/37, Schiller-
 str. 20. Mainz: Schillerpl. 3. Berlin: Mauerstr. 16/18,
 Dresden A.: Waisenhansstr. 8. München: Perusastr. 3,
 Osnabrück: Bieborerstr. 31. Stuttgart: Poststr. 7. Zürich:
 Nordstr. 62. Unsere Agenturen: d. Ann.-Expod.
 Verlag und Druck der Frankfurter Societäts-
 Druckerei G. m. b. H.

Postcheckkonto Frankfurt (Main) 4430.

Sagung der Mietseinigungsämter.

127

Frankfurt, 5. April. Die deutschen Miets- und Hypothekeneinigungsämter vereinigten sich heute unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Luppe im Bürger-saal des Frankfurter Rathhauses zu einer Konferenz, um zu der geplanten Abänderung der Mieterschutzverordnung Stellung zu nehmen. Vertreten waren das Reichswirtschaftsamt, das Reichsjustizamt, das preussische Staatskommissariat für das Wohnungswesen, eine Reihe einzelstaatlicher Ministerien sowie die Zentralorganisationen des Hausbesitzes und des Wohnungswesens.

Magistratsassessor Dr. Dittrich (Stettin) als erster Referent kritisierte die bisherige Mieterschutzverordnung. Sie berücksichtige nicht Mieter, die noch keine Wohnung haben, ferner nicht die Mietverträge, die ohne Kündigung ablaufen, auch sei es im Zweifel gelassen, ob die Bestimmungen für alle Kündigungen oder nur für Steigerungen in Betracht kämen. Der Schutz des Mieters gegen unbillige Bedingungen des Vermieters läge im Argen. Der Antrag, dessen es für das Einschreiten des Einigungsamts bedarf, werde vielfach unterlassen, häufig auch wegen einer Notlage des Mieters. Mithin lägen die Verhältnisse auch bei langfristigen Verträgen, hier suche der Vermieter z. B. die Mehrkosten für Sammelheizungen bei neuen Mietern herauszuschlagen. Der Schutz der Kriegsteilnehmer müsse in die Hand der Einigungsämter gelegt werden, andererseits müßten die Einigungsämter auch für die berechtigten Forderungen des Hausbesitzes eintreten. Rechtsmittel gegen die Entscheidungen der Mietseinigungsämter sollten nicht zulässig sein, dagegen müßten diese die Befugnis erhalten, bei geänderter Sachlage selbst ihre Entscheidungen zu ändern. Endlich müßten dem Vorsitzenden sühungspolizeiliche Befugnisse verliehen werden, und das Verfahren sei von allem überflüssigen Schreibwerk zu entlasten.

Das zweite Referat erstattete Rechtsanwalt Dr. Rumpff (Frankfurt). Der Redner wies zunächst auf die Verschärfung des Wohnungsmangels hin und beklagte die Mietpreissteigerungen, die zum Teil den Charakter des Mietwuchers annähmen, in Dortmund seien z. B. Mietzinserhöhungen um 50 bis 80 Prozent zu verzeichnen gewesen. Die Bundesratsverordnung habe nur einen Teil der Schäden erfassen können, vielfach seien daher militärische Verordnungen gefolgt. Der Genehmigungszwang müsse sowohl für Mietzinserhöhungen wie im allgemeinen auch für Kündigungen gefordert werden. Den Einigungsämtern sei bisher zu viel Jurisprudenz angeheftet worden; der Redner bekämpfte anschließend die Auffassung, daß sie Recht sprächen, sie seien Verwaltungsapparate. Die Feststellung des Friedensmietzinses solle nicht durch einen allgemeinen Stichtag, sondern jeweils durch die Gemeinde erfolgen. Ein gewisser Zuschlag sei zu konzedieren mit Zustimmung des Mieters, im übrigen nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung des veränderten Geldwerts. Die Beschlagnahme der Wohnräume sei nicht Sache des Einigungsamts, sondern der zentralen Behörden. Die Vollstreckungsaufsicht sei nur auf Antrag festzusetzen, im übrigen im Beschluß selbst über die Vollstreckbarkeit zu bestimmen. Rechtsmittel seien nicht zuzulassen. Der Vorsitzende müsse ein Urteil oder höherer Verwaltungsbeamter sein, die Anwaltschaft sei ebenfalls heranzuziehen. Anstelle sühungspolizeilicher Befugnisse komme man mit dem Hausrecht aus. Den mieterrechtlichen analoge Bestimmungen seien im Verhältnis des Hauseigentümers zum Hypothekengläubiger erforderlich.

Darauf wurden folgende

Vorschläge

vorgelegt.

I. Allgemeines. 1. Die Mietseinigungsämter haben sich brüderlich.

2. Ihre Errichtung in allen Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern ist allgemein, in kleineren Gemeinden auf Verjüngung der Aufsichtsbehörde, anzuordnen. Für mehrere kleinere Gemeinden kann ein gemeinsames Bezirksmietseinigungsamt errichtet werden.

3. Den vor dem Mietseinigungsamt geschlossenen Vergleichen und den von ihm im einzelnen Falle getroffenen Entscheidungen ist die Vollstreckbarkeit beizulegen. Einwendungen gegen diese können aus der Kriegsteilnehmerenschaft nicht hergeleitet werden.

II. Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter.

1. Alle Mietzinserhöhungen für Wohnungen bedürfen der Genehmigung des Einigungsamtes, und zwar einerlei, ob es sich um den Abschluß eines neuen Mietvertrages oder um die Fortsetzung eines bestehenden Mietverhältnisses handelt. Das Einigungsamt entscheidet nach billigem Ermessen unter besonderer Berücksichtigung der tatsächlichen Mehranwendungen des Vermieters. Die Entscheidung erfolgt auf Grund mündlicher Verhandlung. Die Genehmigung kann ohne mündliche Verhandlung durch den Vorsitzenden erfolgen, wenn beide Vertragsparteien über die Mietzinserhöhung einig sind, und durch die Erhöhung der Mietzins nicht über den an einem bestimmten Stichtag für dieselben Mieträume in Geltung gewesenen Mietzins zusätzlich eines bestimmten verhältnismäßigen Zuschlags hinausgeht. Der Stichtag und der Verhältnissatz werden durch die Gemeindebehörde nach Anhörung des Einigungsamtes bestimmt.

Auf Antrag der Gemeindebehörde können diese Bestimmun-