

## Der Kampf gegen den Mieterschutz.

Von Dr. Fritz Winter.

Am 31. Dezember 1918 hat die Gültigkeit der Mieterschutzverordnung ein Ende. Gegen ihre Erneuerung hat sich ein lebhafter Ansturm aller jener erhoben, die aus dem Wohnungsgeschäft Kriegsgewinn ziehen wollen. Es sind dies recht einflußreiche Leute, denen zu widerstehen unseren Behörden nicht immer leicht fallen mag. Darum muß einmal öffentlich erörtert werden, was da eigentlich geplant ist, und muß öffentlich vor den Anschlägen auf das Wohl der breiten Massen gewarnt werden, die da im Werke sind.

Die Verordnung hat ihre unlenkbaren, wohl-tätigen Wirkungen gehabt. Es ist wohl heute noch möglich, eine Wohnung zu kündigen, es ist wohl auch möglich, den Zins zu steigern, aber all dies ist nicht mehr die Regel. Es ist Ausnahme, ist mit vielen Schwierigkeiten und gewöhnlich mit der Führung eines unangenehmen Rechtsstreites verbunden. Auch die Zinssteigerung ist nur möglich, wenn das Mietamt sie nicht herabsetzt. Dies ist der Gedanke des Mieterschutzes.

Aber die steigende Wohnungsnot hat die Theorie vielfach vernichtet. Auf dem Wohnungsmarkt sind im letzten Jahre besonders in den größeren Orten gewaltige Wenderungen vor sich gegangen, die imstande sein können, die Verordnung zu einem jener berühmten Felsen Papier zu machen, von denen jetzt so viel die Rede ist. Vor allem hat sich die Wohnungsnot so sehr gesteigert, daß tatsächlich und wortwörtlich keine leeren Wohnungen vorhanden sind. Wenn heute jemand ausziehen muß, so ist er obdachlos. Eine erfolgreiche Kündigung bedeutet gegenüber dem Mieter die sichere Obdachlosigkeit. Eine neue Wohnung ist heute nicht einmal für viel Geld, sie ist nur durch Beschaffung sehr großer Mengen von Lebensmitteln und Waren zu haben, es gehört auch viel Protektion dazu, um sie zu bekommen. Dies führt weiter zu einem Wucher mit Wohnungen. Ein Mieter, der aus irgend einem Grunde, zum Beispiel durch den Tod von Verwandten, durch eine Amtsversetzung und dergleichen in den Besitz einer überflüssigen Wohnung gelangt, treibt mit ihr Wucher, sei es, daß er ungeheuerliche Summen an Ablösegeld verlangt, sei es, daß er sie als „möblierte Wohnung“ selbst weiter vermietet. Der Kettenhandel mit Wohnungen und die Preistreiberei mit dem Wohnungszins stehen in höchster Blüte. So führt der Mangel an Wohnungen von selbst wieder zu einer Verteuerung der Wohnungszinse, die gerade die Verordnung verhindern wollte.

Auf der anderen Seite, im Kreise der Hausbesitzer, hat sich aber gleichfalls eine gewaltige Veränderung durchgesetzt. Alles, was Geld hat, kauft Häuser und Grundstücke. Einerseits hofft man in diesen Kreisen der neuen Reichen, sich durch Haus- und Grundbesitz der gefürchteten Entwertung des Geldes zu entziehen, andererseits aber auch, durch den Hausbesitz sozial höher zu steigen. Die Häuser, die jetzt gekauft werden, sind jedoch furchtbar teuer. Die große Nachfrage hat die Preise der Häuser in einer ungeahnten Weise in die Höhe getrieben. Die Mietzinse, die eingenommen werden, stehen zu dem Kapital, das in den Häusern angelegt wird, in gar keinem Verhältnis. Die neue Kapitalsanlage verzinst sich daher außerordentlich niedrig, oft nur mit ein oder zwei Prozent. Wenn die Häuser trotzdem so teuer gekauft werden, so nur in der Erwartung, daß die Aufhebung der Mieterschutzverordnung eine schrankenlose Erhöhung der Mietzinse und damit eine bessere Verzinsung des Kapitals gestatten würde. Die außerordentlich rege Agitation der Hausherrenvereine nach Freiheit der Zinssteigerung ist nichts als das Verlangen des Kapitals der Kriegsgewinner nach angemessener Verzinsung.

Die Mieterschutzverordnung hindert auch die Hypothekenbanken, für ihre auf den Häusern angelegten Darlehen den Zinsfuß nach Willkür zu erhöhen. So wird gegenüber anderen Ge-

und Hypothekenbanken mit einem Schläge ein Ende setzen. Es schaffe ein Mieterschutzgesetz, durch das jedem die Sorge vor der Kündigung und der Zinssteigerung genommen wird! Damit ist der alljährliche Kampf um den Mieterschutz beendet.