

Mieterschutzfragen.**Eine bemerkenswerte Entscheidung.**

Die A. E. G. Union, Elektrizitätsgesellschaft, hat seit einer Reihe von Jahren zur Unterbringung ihrer Betriebsräume in Wien in den Häusern Gumpendorferstraße Nr. 6, Theobaldgasse Nr. 16 und Nibelungengasse Nr. 15, beziehungsweise Wabenbergerstraße Nr. 7, eine größere Anzahl Räumlichkeiten im Bestand. Die Mietverträge laufen, teils im Jahre 1920, teils im nächsten Jahre ab. Aus diesem Grunde hat die Gesellschaft die Häuser Rathausstraße Nr. 15 und 17 gekauft, um dort ihre Betriebsräume einheitlich einzurichten. Das Haus Rathausstraße Nr. 15 sollte zur Gänze, das Haus Rathausstraße Nr. 17 teilweise herangezogen werden.

Gegen diese beabsichtigte Umwandlung haben zunächst die einzelnen Mieter der für die Ausmietung in Betracht kommenden Wohnungen den Antrag gestellt, die von der A. E. G. Union beabsichtigte Entziehung des Wohnzweckes ihrer Wohnungen möge als unzulässig erklärt werden. Das Verfahren wurde von Amts wegen auch auf das Haus, 1. Bezirk, Rathausstraße Nr. 17, ausgedehnt. Im Verlauf des Verfahrens führte die A. E. G. Union aus, daß sie mit Rücksicht auf das im Mai 1920 bevorstehende Ende des Vertrages bezüglich ihrer Haupträume im Rathhof einerseits und auf den immer steigenden Umfang ihres Betriebes andererseits, sich vor die Frage gestellt sah, wie sich für sie die Verhältnisse nach dem Mai 1920 gestalten sollten. Die Frage wäre für sie um so wichtiger gewesen, als die Notwendigkeit einer Uebersiedlung dieser Teile ihrer Bureaus unabänderlich geworden sei. Ein weiterer, für sie außerordentlich wichtiger Grund sei der, daß infolge der Einberufungen zum Militärdienst ein größerer Teil ihrer Beamtenschaft jetzt fehle, der aber nach dem Kriegsende wieder seine Tätigkeit aufnehmen werde und für dessen Unterbringung daher Sorge getragen werden müsse. Das städtische Wohnungsamt hat nach vorgenommenem Lokalaugenschein entschieden: Der Antrag der A. E. G. Union, Elektrizitätsgesellschaft, sämtliche Wohnungen des Hauses Rathausstraße Nr. 15 und die beiden im Erdgeschoß des Hauses Rathausstraße Nr. 17 gelegenen Wohnungen dem Wohnzweck zu entziehen und in Betriebsräume umzuwandeln zu dürfen, wird abgelehnt.

In den bezüglichlichen Entscheidungsgründen wurde ausgeführt, daß nach § 2 der Ministerialverordnung vom 28. März 1918, RGBl. Nr. 114, Räumlichkeiten, die Wohnzwecken dienen, nur aus wichtigen Gründen diesen Zwecken entzogen werden dürfen. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen, wenn der neue Verwendungszweck im öffentlichen Interesse gelegen ist und es nicht möglich war, dafür andere als bisher zu Wohnzwecken bestimmte Räumlichkeiten zu beschaffen. Wenn nun als wichtiger Grund von der antragstellenden Gesellschaft angeführt wird, daß die Verträge hinsichtlich der bisher gemieteten Räumlichkeiten in absehbarer Zeit ablaufen, und daß sich das Bedürfnis herausgestellt habe, die bisher räumlich getrennten Betriebe zu vereinheitlichen, so kann dieser Standpunkt von der Behörde, der die Wahrung des öffentlich rechtlichen Interesses an der Erhaltung des Wohnungsmarktes obliegt, nicht geteilt werden; sind doch die für die Behörde maßgebenden Richtlinien in der erwähnten Ministerialverordnung dahin gekennzeichnet, daß ein von der Partei angegebener Grund nur dann als wichtig anzusehen sei, wenn der neue Verwendungszweck im öffentlichen Interesse gelegen ist. Diesen Nachweis hat die Antragstellerin gar nicht versucht.