

Mieteamt Hamburg.

In der letzten Vollversammlung des Mieteamts für das hamburgische Stadtgebiet berichtete der Vorsitzende, Senatspräsident Dr. Mittelstein, zunächst über die Ergebnisse der Tätigkeit des Mieteamts im ersten Jahre seines Bestehens (bis 1. Oktober 1918). Danach sind 2803 Sachen beim Mieteamt anhängig gemacht worden. In 164 Sitzungen haben 2495 Sachen anhängig geblieben. Von diesen Verhandlungssachen sind erledigt worden durch Vergleich 1048, durch Spruch 533. Von den Vergleichs führten 909 dahin, daß der Mieter wohnen blieb, während der Mieter sich in 139 Fällen zum Ausziehen verpflichtete. Von den Sprüchen gestatteten 414 den Mietern das Wohnbleiben, während in 119 Fällen der Widerspruch der Mieter gegen die Kündigung zurückgewiesen ist. In 272 Fällen wurde der Antrag zurückgenommen, meistens deshalb, weil die Parteien sich geeinigt hatten. In weiteren 116 Fällen sind den Parteien Vergleichsvorschläge gemacht worden, die durchweg nachträgliche Annahme fanden. In großem Umfang ist das Mieteamt um Auskunft gebeten worden. In 504 Fällen ist schriftlich geantwortet; in etwa 6000 Fällen ist mündlich Auskunft in der Gerichtsschreiberei erteilt worden.

Einen weiteren Gegenstand der Vollversammlung bildete die Besprechung der neuen Rechtslage. Die Verordnung des Altonaer Generalkommandos hat für das Mieteamt für das hamburgische Stadtgebiet keine Wirkung erlangt, weil das hamburgische Mieteamt kein eigentliches Mieteaministerium ist. Es kann nur immer wieder hervorgehoben werden, daß das hamburgische Mieteamt nicht allgemein zuständig ist für Mietesachen aller Art, sondern im wesentlichen nur im Rahmen der Bundesratsverordnung zum Schutze der Mieter. Diese Verordnung vom 26. Juli 1917 ist jetzt durch eine neue Fassung vom 23. September 1918 ersetzt worden. Danach ist die Zuständigkeit des Mieteamts erweitert. Während es früher nur dann vom Mieter angerufen werden konnte, wenn der Vermieter gekündigt hatte, ist das jetzt auch dann zulässig, wenn das Mietverhältnis ohne Kündigung abläuft. Weit wichtiger ist die Forderung, daß der Mieter das Mieteamt auch dann anrufen kann, wenn der Vermieter die Erlaubnis zur Untervermietung, auch nur einzelner Räume, verweigert. Das Mieteamt soll die Erlaubnis nur dann versagen, wenn der Vermieter sie aus einem wichtigen Grunde verweigert hat, zum Beispiel weil von dem Untervermieter eine mißbräuchliche Benutzung der Räume zu befürchten steht. Die Bundesratsverordnung ermächtigt die Landeszentralbehörden noch zu weiteren Eingriffen in die Mietverhältnisse, zum Beispiel zur angemessenen Herabsetzung des Mietzinses, zum Verbot der Kündigung ohne Zustimmung des Einigungsamtes. Derartige Bestimmungen sind aber für die Stadt Hamburg bisher nicht getroffen. Grundsätzlich steht es daher dem Vermieter von in Hamburg belegenen Räumen frei, zu steigern oder zu kündigen, während der Mieter, wenn ihm, insbesondere nach Ablehnung einer höheren Miete, gekündigt ist, das Mieteamt anrufen kann. Das Mieteamt entscheidet dann über die Kündigung, und weist es sie zurück, so kann es die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zur Dauer eines Jahres anordnen, aber auch

den Mietzins erhöhen, was nicht selten geschieht. Vergleichen die Parteien sich vor dem Mieteamt, so sind nach der neuen Verordnung solche Vergleiche vollstreckbar, wie wenn sie vor dem ordentlichen Gerichte geschlossen wären. Das ist für den Vermieter wichtig, denn das Mieteamt ist bemüht, stets das Mietverhältnis erschöpfend zu ordnen, insbesondere auch die Mietrückstände.