

6. / 11. - 1918.

45

Richtsätze für die Beurteilung von Mietsteigerungen.

In den Kreisen der Mieter herrschen vielfach noch unrichtige Anschauungen über die Mietsteigerungen. Der Staatskommissar für das Wohnungswesen stellt daher in einem Rundschreiben ausdrücklich fest, daß der Mieter das bloße Verlangen des Vermieters nach höherem Mietzins, solange der Mietvertrag nicht gelöst ist, ohne weiteres zurückweisen kann. Will der Vermieter sein Verlangen nach höherer Miete durchsetzen, so muß er kündigen. Da nun die Kündigungen der Nachprüfung und, falls Anordnungen nach § 6 der Mieterschutzverordnung für Notstandsbezirke ergangen sind, sogar der Vorprüfung des Einigungsamtes unterliegen, so ist damit den Vermietern ein wesentlicher und ausreichender Einfluß auf die Gestaltung der Mieten eingeräumt. Bei der Prüfung der Mietsteigerungen wird in erster Reihe der sachliche Wert der Wohnung zugrunde zu legen sein. Dabei wird meist von den Friedensmieten in der Weise ausgegangen werden können, daß dem Vermieter für die Steigerung der Hypothekenzinsen, die erhöhten Aufwendungen für die Instandhaltung der Gebäude usw. ein hinreichender Zuschlag zugebilligt wird. Die Rücksicht auf die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Parteien ist zwar nicht außer acht zu lassen, sie darf aber nicht allein ausschlaggebend sein. Besonders ist darauf Rücksicht zu nehmen, daß nicht Familien wegen Kinderrechtmäßigkeits Schwierigkeiten ausgezehrt werden. Andererseits kann es z. B. nicht als Aufgabe der Miet-einigungsämter angesehen werden, die Befriedigung hoher Wohnungsansprüche zu erleichtern, die von Mietern vermöge ihrer Wohlhabenheit gestellt werden.