

23. III. 1919

132

23

# Wohnungswucher.

## „Antrag auf städtische Mietsaufsicht.“

Die Wohnungsnot, der drückende Mangel an kleinen Wohnungen gehört zu den Kriegsfolgen, die man vorausgesehen hat, gegen die man aber rechtzeitig nichts getan hat, vielleicht auch nichts tun konnte. Bis man durch Neubauten eine gründliche Behebung des Notstandes erreichen kann, wird noch mancher Monat ins Land gehen. Eines aber muß schnell beseitigt werden: die Verschärfung des Notstandes durch wucherische Geschäftsleute. Wer heute in der peinlichen Lage ist, eine Drei- oder Vierzimmerwohnung suchen zu müssen, erlebt merkwürdige Dinge. Man schreibt auf Anzeigen, man setzt Prämien für den Nachweis einer Wohnung aus, aber nur selten kommt man überhaupt bis zu einer Verhandlung über die Miete. Dann aber fliegt eines Tages ein Brief auf den Tisch, in dem die freudige Nachricht steht, daß sich der allerdings leider nur mit einer Postbededresse angegebene Schreiber sich erbietet, eine Vierzimmerwohnung nachzuweisen. Der Mietpreis ist reichlich hoch, aber daran, daß für das Zimmer fünfhundert Mark Miete gefordert wird, hat man sich ja allmählich gewöhnt. Nur eine kleine Nebenbedingung macht der freundliche Vermittler, nämlich, man müsse von ihm nach eigener Wahl und zu „angemessenem“ Preise neue Möbel im Werte von zwanzigtausend Mark kaufen. Diese Bedingung berührt peinlich; erstens, weil man keine Möbel braucht, zweitens, weil man von Natur mißtrauisch ist und annimmt, daß in diesem Möbelpreise wohl einige tausend Mark Vermittlungsprovision stecken werden. Schade, so sagt man sich, daß die wenigen kleinen Wohnungen, die der großen Nachfrage gegenüberstehen, noch in Händen von Leuten sind, die sie nicht bewohnen, sondern mit dem Mietvertrage Handel treiben.

Die Technik bedenkenfreier Möbelgeschäftsleute in der Ausnutzung der Wohnungsnot ist übrigens sehr beweglich. Manche machen Kaufbedingungen, wie die erwähnten, andere ziehen es vor, Wohnungen zu mieten, ihre Möbel in die Wohnungen hinstellens und dann die so möblierte Wohnung zu Niedrigpreisen, wie sie heute bei der gleichzeitigen Knappheit der Wohnungen und Louvung für Möbel gezahlt werden, weiter zu vermieten. So werden die Wohnungspreise durch Leute, denen es auf die Höhe der Miete wenig ankommt, da sie sie ja nicht selbst bezahlen, sondern den Mietvertrag nur zu Möbelgeschäften ausnutzen, noch weiter in die Höhe getrieben. Der Mieter steht dem Vermieter als Bittsteller gegenüber, und der Wih, der nach der Besprechung über den Preis der Wohnung auf die höfliche Bitte des Wohnungsuchenden, die Wohnung ansehen zu dürfen, dem Vermieter antworten läßt: „Was, ansehen wollen Sie sie auch noch?“ enthält viel bittere Wahrheit.

Durch einen Antrag der sozialdemokratischen Fraktion der Wilmersdorfer Stadtverordnetenversammlung ist jetzt ein Vorschlag zur Beseitigung des Wohnungswuchers zur Erörterung gestellt. Dieser Antrag fordert, daß sämtliche in Wilmersdorf freistehenden oder frei werdenden Wohnungen, dem Wohnungsnachweis des Magistrats zu melden und nur von diesem zu vermieten sind. Der Mietpreis soll vom Mietsaministamt festgesetzt werden. Der Antrag enthält darüber hinaus noch verschiedene Forderungen, so z. B., daß der Magistrat Teile arößerer, auch noch bewohnter Wohnungen und Villen im Wege der Zwangsversteigerung mit dem Rechte des Weitervermietens mieten und zu kleineren Wohnungen umwandeln können soll. Das wichtigste erscheint uns aber die Frage der zwangsweisen Verstadtlung aller Abschlüsse von Mietverträgen. So sehr der Notstand, der zu dieser Forderung führt, anerkannt werden muß, so fraglich ist es doch auf der anderen Seite, ob in diesem Vorschlag wirklich das beste Mittel zu seiner Beseitigung gegeben wird. Die Zusammenfassung der Wohnungsvermietung in eine Hand könnte unter Umständen die Arbeit des Wohnungsuchens noch mehr erschweren. Es ist sehr

fraglich, ob die Verstadtlung beweglich genug ist, um die allherordentlich verschiedenartigen Wohnungsbedürfnisse wenigstens im Rahmen des Möglichen zu befriedigen. Vielleicht wäre auch hier, wie auf vielen Gebieten, der Verstadtlung ein scharfes Aufsichtsrecht der Behörden vorzuziehen. Man könnte sich vorstellen, daß den städtischen Behörden, ohne daß die Wohnungsvermietung selbst blindwählert wird, ein Recht zur Prüfung aller Mietverträge zugesprochen wird. Sie könnten dann etwa mit dem Recht ausgestattet werden, solche Mietverträge als nichtig zu erklären, bei denen der Mieter die Wohnung nicht selbst bewohnt, sondern sie nur zur Weitergabe des Mietvertrages belegt hat. Wenn Wucherpreise gefordert werden, oder wucherische Nebenbedingungen an den Abschluß eines Mietvertrages geknüpft werden, müßte der Mieter die Möglichkeit haben, zum städtischen Wohnungsamt zu gehen, und dieses müßte dann das Recht haben, die Vermietung des verfügbaren Raumes zu angemessenen Bedingungen zu erzwingen. Das Bestehen einer derartigen Überwachung der Vermietungen würde wahrscheinlich schon genügen, um Duhnmießer der Wohnungsnot, die sich heute in dieses Geschäft stürzen, zu verdrängen und um den Größenwahn der Vermietler abzubauen.

F. N.