

Unternehmer auftritt, besser als Gauner denn als anständiger Mann betrachtet, ganz ohne vernünftigen Grund Geld auszuhandeln. Zu einer Anzahlung, nach dazu einer so großen, hätte sich doch ein vernünftiger Mensch nur verstanden, wenn es beglaubigt wäre, daß derjenige, dem man das Geld gibt, auch über Posten verfügt und die Einmünderungsmöglichkeit besitzt. Heute weiß man nach gar nicht, wann Deutschösterreichischer Südamerika werden betreten können.

Die Polizei teilt über den Fall mit: Anfang dieses Monats reichte der 38jährige Kaufmann Julian Böw, Windmühlgasse wohnhaft, bei der Behörde die Statuten einer zu gründenden Aktiengesellschaft „Gala“, Organisation der Auswanderung nach Lateinisch-Amerika, ein. Die Statuten sind noch nicht genehmigt und es ist auch bisher die Bewilligung zur Gründung dieser Aktiengesellschaft nicht erteilt worden. Trotzdem hat Böw eine umfangreiche geschäftliche Tätigkeit begonnen. Ihm zur Seite standen ein angeblicher Rudolf Ritter v. Boletti-Trautenberg als zweiter „Generaldirektor“ und ein Dr. Otto Weiner, 32 Jahre alt, Schwandnergasse wohnhaft, als „Generalsekretär“. Die drei begannen eine rege Propagandatätigkeit durch Zeitungsannoncen, um vorerst Aktionäre anzuwerben. Den Bemühern wurde vorgezeigt, daß ihnen die Gesellschaft nach Zahlung einer Summe, die in der Regel mit 5000 Kronen veranschlagt war, durch ihre guten Beziehungen zu Südamerika in der Lage sei, ihnen einträglich zu verschaffen. Das Geschäft ging. Es meldeten sich bis zum 1. d. neunundsechzig Personen, die zusammen 731.000 Kronen zeichneten. Die Gesellschaft errichtete ein riesiges Büro mit nicht weniger als zehn Direktoren und zwölf anderen Angestellten. Es war auch in der Herrergasse Nr. 23 ein großes Büro eingerichtet. Dann wurde eine ausschließlich für die Auswanderung bestimmte Filiale in der Windmühlgasse errichtet. Die beiden Generaldirektoren der noch nicht bewilligten Aktiengesellschaft billigten sich ein Gehalt von siebentausend Kronen monatlich zu; die Bezüge des Generalsekretärs waren 5000 Kronen, die der Direktoren 1500 bis 4000 Kronen monatlich. Ehe noch die eigentliche Tätigkeit beginnen konnte, war am 1. d. das bisher eingezahlte Aktienkapital — etwa 130.000 Kronen — vollkommen erschöpft. Bei der Polizei sind unterdessen wiederholt Anzeigen eingelaufen, daß die Gesellschaft anscheinend keine reelle Grundlage habe. Die Anzeigen führten dazu, daß Böw und Dr. Weiner verhaftet wurden. Der zweite Generaldirektor, der sich Rudolf Ritter Boletti-Trautenberg genannt hat, hat sich, als seine Verhaftung schon angeordnet war, mit der Selbstanzeige gestellt, daß er Wilhelm Rudloff heiße, in Zusterholz im Preußen geboren sei und Michelheuerengasse wohne. Er legte ferner das Geständnis ab, daß er früher Gemeindebeamter in Delitzsch in Preußen gewesen sei und im Jahre 1913 nach Unterschlagung von 200.000 Mark von dort geflüchtet sei. Die falschen Papiere auf den Namen Ritter v. Boletti-Trautenberg habe er in Neapel gekauft. Er sei mit den Papieren nach Brasilien ausgewandert und von hier im Jahre 1918 nach Wien gekommen. Aus seinen Briefschaften ist zu schließen, daß sich Rudloff auch mit dem Heiratsfachwörter in großem Stile befaßte. Die Räumlichkeiten der Gala wurden amtlich versiegelt.

Die Anforderung von Wohnungen durch die Gemeinden.

Mittels einer Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni werden für Niederösterreich neue Bestimmungen über die Anforderung von Wohnungen durch die Gemeinden getroffen. Die Vorschriften gelangen zur Geltung in Gemeinden, in welchen ein außerordentlicher Mangel an Wohnungen eingetreten ist; wo das der Fall, bestimmt die Landesregierung; jedenfalls gelten sie für die Gemeinden, wo die Zulässigkeit der Anforderung schon kundgemacht worden ist. In der Hauptsache besagen die Vorschriften:

Doppelwohnungen.

§ 1. Wer in einer Gemeinde oder einem Wohngebiet zwei oder mehrere Wohnungen hat, ist verpflichtet, bei jeder Gemeinde, in deren Gebiet eine Wohnung gelegen ist, eine Anzeige zu erstatten, welche enthält: den Namen und den Beruf des Anzeigepflichtigen, den Namen und die Adresse der Hauseigentümer oder ihrer Bevollmächtigten, bei Wohnungen in Untermiete (Mietern) überdies den Namen und die Adresse des Untermieters; dann für jede Wohnung Adresse, Größe (Bestandteile), Mietzins, Kündigungsfrist und Kündigungsstermin; bei Wohnungen, die auf bestimmte Zeit oder bereits gekündigt sind, den Ablauf des Mietverhältnisses.

Anzeigepflichtig sind auch die mit einem Wohnungsinhaber im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen, wenn sie in der Gemeinde oder im Wohngebiet noch eine eigene Wohnung haben.

Den Wohnungen in Untermiete sind Wohnungsbestandteile in Untermiete gleichzustellen.

In der Anzeige ist die Wohnung zu bezeichnen, die der Anzeigepflichtige für eigene Wohnzwecke benötigt. Bezeichnet er mehr als eine Wohnung als für eigene Wohnzwecke nötig, so hat er die Gründe hierfür anzuführen und anzugeben, welche von den Wohnungen er benötigt, wenn nicht alle beanspruchten Wohnungen als benötigt anerkannt werden. Die Anzeige ist binnen acht Tagen zu erstatten.

Tritt nach der Anzeige, aber bevor die Gemeinde ihr Anforderungsrecht ausübt, eine Veränderung ein, wie durch Kündigung oder sonstige Kündigung des Mietvertrages, durch Vermietung, Untervermietung oder andere Abgabe einer Wohnung, so hat der Anzeigepflichtige diese Veränderung anzugeben.

§ 2. Wird mehr als eine Wohnung als für eigene Wohnzwecke benötigt bezeichnet, so entscheidet über den berechtigten Bedarf die Gemeinde nach Prüfung der in der Anzeige vorgebrachten Gründe. Soweit die Entscheidung auf weniger Wohnungen, als der Anzeigepflichtige als benötigt bezeichnet hat, so gilt die in der Anzeige geteilte Angabe. Hat der Anzeigepflichtige in der Anzeige die Wahl unterlassen, so trifft sie die Gemeinde.

Wenn die der Gemeinde obliegende Verwahrung von Einrichtungsgegenständen innerhalb eines Monats nicht erfolgt, kann die Gemeinde die Gegenstände, und zwar in der Regel im Wege der öffentlichen Versteigerung, auf Rechnung des Besitzers veräußern, wenn dieser, unter Androhung der Veräußerung nach Ablauf einer angemessenen Frist, zur Verfügung über die Gegenstände aufgefordert, nicht rechtzeitig erfolgt hat.

Umgestaltung der Objekte.

§ 10. Die Gemeinde kann angeforderte Objekte auf eigene Kosten herrichten und umgestalten. Die Vornahme von Herrichtungen und Umgestaltungsarbeiten ist dem Hauseigentümer vorher bekanntzugeben; einer allfälligen Baukommission ist er beizuziehen. Die von ihm bezügliche der Umgestaltung geäußerten Wünsche sind, insofern sie nicht dem Zwecke der Anforderung widersprechen, tunlichst zu berücksichtigen, wenn der Hauseigentümer auf den Anspruch auf seinerzeitige Wiederherstellung des früheren Zustandes verzichtet.

§ 11. Bei der Vermietung angeforderter Objekte hat die Gemeinde billige Wünsche des Hauseigentümers und des Untermieters zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hat sich bei der Weitervermietung stets an vierzehntägige, jeweils am 1. und 15. Monats tag zulässige Kündigungsfrist vorzubehalten.

Auf die Weitervermietung angeforderter Objekte finden die Bestimmungen über Mieterschutz keine Anwendung.

Verzicht auf die Anforderung.

§ 12. Die Gemeinde kann jederzeit auf die Anforderung verzichten.

Die Gemeinde hat auf die Anforderung zu verzichten, wenn der Hauseigentümer oder der ursprüngliche Untervermieter, sofern es sich nicht um eine Person nach § 4, Punkt 10, handelt, die angeforderte Wohnung (Räume) selbst benötigt und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen oder wenn zwischen dem Hauseigentümer (Mieter) und demjenigen, dem die Gemeinde die angeforderte Wohnung (Räume) vermietet hat, mit Zustimmung der Gemeinde ein Mietvertrag abgeschlossen wurde. In den Gemeinden, in denen ein Wohnungsmangel oder ein Vollzugsausschlag für Wohnungswesen besteht, muß dieser Mietvertrag vor einer dieser Stellen abgeschlossen werden. Wenn die Gemeinde auf die weitere Anforderung verzichtet, hat sie dies dem Hauseigentümer (Untervermieter) unter laufendermäßiger Angabe des Kündigungsstermines bekanntzugeben.

Mangels eines besonderen Abkommens darf die Gemeinde das angeforderte Objekt nur innerhalb der örtlichen Räumlichkeitsfrist zurückschicken, jedoch nicht vor Ablauf von vier Wochen, gerechnet vom Tage der Rückabgabe des Hauseigentümers oder des Untermieters (Absatz 3).

Wenn nach der Anforderung einer in Untermiete gegebenen Wohnung (Räumlichkeit) die Hauptmiete gekündigt wird oder in sonstiger Weise endigt, hat der Hauseigentümer, des der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen. Die Gemeinde hat innerhalb der Frist von acht Tagen nach dem Einlangen der Anzeige zu entscheiden, ob sie die Anforderung gegenüber dem Hauseigentümer aufrecht erhält; anderenfalls hat sie die angeforderte Wohnung (Räumlichkeit) spätestens an dem Tage, an dem die Hauptmiete endigt, zurückschicken.

Das Objekt im selben Zustand zurückgeben.

§ 13. Der Hauseigentümer kann, wenn er nicht auf dieses Recht verzichtet hat, bei Rückstellung des Objekts verlangen, daß es, abgesehen von der Abnutzung infolge ordnungsmäßigen Gebrauchs, in den Zustand zurückversetzt werde, in dem es zur Zeit der Anforderung übernommen wurde. Dieses Verlangen muß er jedoch spätestens binnen acht Tagen nach Bekanntgabe des Verzichts auf die weitere Anforderung schriftlich mitteilen.

Die Gemeinde kann sich von dieser Verpflichtung dadurch freien, daß sie dem Hauseigentümer einen angemessenen Betrag zum Zwecke der Wiederherstellung des früheren Zustandes auszahlt.

Falls über die Höhe dieses Betrages eine Einigung nicht zustande kommt, entscheidet hierüber das zuständige Mietamt nach Anhörung von Auskunftspersonen, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind, nach billigem Ermessen endgültig. Wo kein Mietamt besteht, entscheidet das Bezirksgericht, in dessen Sprengel sich die Liegenschaft befindet, im Verfahren außer Streitigkeiten.

Befreiung der Gemeinde.

§ 14. Wurde ein von der Gemeinde angefordertes Objekt, abgesehen von der Abnutzung infolge ordnungsmäßigen Gebrauchs, beschädigt oder durch Mißbrauch oder Verfall, so haftet die Gemeinde sowohl für eigenes Verschulden als auch für das Verschulden von Personen, denen sie das Objekt vermietet hat, nicht auch für den Zufall und für höhere Gewalt. Das gleiche gilt, wenn die Gemeinde das Objekt samt Einrichtungsgegenständen vermietet hat, hinsichtlich dieser Gegenstände.

Hat die Gemeinde auf ein angefordertes Objekt einen aus Veranlassung unerlässlichen Aufwands oder einen Aufwand gemacht, der dem Hauseigentümer einen Schaden, überwiegenden Vorteil verschafft, so hat ihr der Hauseigentümer die darauf verwendeten Kosten, im ersten Falle unbedingt, im zweiten Falle dann zu ersetzen, wenn er die Wiederherstellung des früheren Standes nicht verlangt. Die Aufstellung eines Küchenherdes in einem nach der Wohnungsanlage offenbar als Küche bestimmten Raum gilt als unerlässlicher Aufwand.

Die Gemeinde hat dem Hauseigentümer die Höhe des Aufwandes zahlenmäßig bekanntzugeben.

Die Hausordnung.

§ 15. Auf die angeforderten Wohnungen finden die Bestimmungen einer bestehenden Hausordnung, insofern sie nicht dieser Verordnung zuwiderlaufen, Anwendung.

Mieter, die man nicht duldet.

§ 16. Auf Verlangen des Hauseigentümers muß die Gemeinde von der vorbehaltenen vierzehntägigen Kündigungsfrist Gebrauch machen, wenn:

1. der Mieter durch beharrliche oder grobliche Übertretung der geltenden Hausordnung oder durch sonst ungebührliches Verhalten den Mitbewohnern das Wohnen im Hause verleidet oder die Ordnung im Hause schwer stört. Dem Verhalten des Mieters steht das Verhalten der von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen gleich, insofern der Mieter es unterließ, die ihm mögliche Abhilfe zu schaffen;

2. die Aufhebung des Vertrages ohne Kündigung verlangt werden kann.

Recht auf Auskünfte.

§ 17. Die Gemeinde hat das Recht, über Wohnungen und andere Räume Auskünfte zu verlangen und für durch ordnungsmäßige Bevollmächtigte der Gemeinde beauftragten zu lassen. Diese Befugnis kann aber auch durch eine Kommission erfolgen, die für diese Zwecke gebildet werden kann. Mindestens ein Mitglied der Kommission muß sich mit einer Vollmacht der Gemeinde ausweisen können. Vor der Befugnisung ist tunlichst der Haus-