

hunderte von Millionen für die jetzt zu entlassenden aktiven Offiziere und Unteroffiziere aufzuwenden, ohne der Opfer des Krieges zu gedenken. Wenn die Regierung abermals die berechtigten Forderungen des Bundes ablehne, werde man den Herren in Weimar energisch „auf die Bude rücken“. Nach unerlösten Debatten einigte man sich dahin, eine aus drei Kriegeswitwen und drei Kriegsbeschädigten bestehende Kommission nach Weimar zu senden, um mit der Regierung zu verhandeln.

Um einen Demonstrationenzug zu verhindern, waren Regierungstruppen an der Franzerkaserne aufgestellt, die jedoch nicht in Erscheinung zu treten brauchten.

40. Deutscher Hausbesitzertag.

Jena, 10. August.

Der 40. Deutsche Hausbesitzertag wurde heute (Sonntag) früh unter zahlreicher Beteiligung aus allen Teilen des Reiches seitens der dem Zentralverband der städtischen Haus- und Grundbesitzervereine angeschlossenen 658 Vereine eröffnet.

Der Vorsitzende, Justizrat Dr. Baumert-Spandau, begrüßte die zahlreich erschienenen Ehrengäste und teilte mit, daß die geschlossene Mitgliederversammlung gestern den Beschluß gefaßt habe, jeden deutschen Hausbesitzerverein im Verbande aufzunehmen. Dieser Beschluß wolle nicht bloß den alten Freunden, die jetzt von Deutschland losgelöst werden, den Anschluß offen halten, sondern auch den Anschluß der österreichischen Hausbesitzervereine vorbereiten. Die Mitgliederversammlung hat weiter beschlossen, aus den Satzungen die Bestimmungen zu streichen, daß der Verein sich nicht mit politischen Fragen beschäftigen solle. Es erscheine notwendig, daß man sich in der jetzigen Zeit auch mit politischen Fragen beschäftige.

Geheimrat Dr. Glas versichert, daß der Reichsarbeitsminister der Tagung die größte Aufmerksamkeit entgegenbringe. Bei der Lage der Baustoffbeschaffung sei es so gut wie unmöglich, jetzt Wohnungen herzustellen. Es müsse daher alles getan werden, um die vorhandenen Wohnungen auszunutzen und der Allgemeinheit zugänglich zu machen. Das sei die Aufgabe der Hausbesitzervereine.

Professor Dr. Kessler-Jena

begrüßt die Tagung namens des Prorektors der Universität. Die Wissenschaft habe allgemeine Beziehungen zum Wohnungswesen. Die Wohnung sei die Grundlage für ein gesundes, sittliches Volksleben und für die Volksgesundheit. Die Universität Jena hatte im verflochtenen Semester die ungeheure Zahl von 3000 Studierenden. Es war eine schwierige Aufgabe, diese Zahl unterzubringen, da ohnehin 460 Familien in Jena ohne Wohnung waren. Die Universität hatte daher ein akademisches Wohnungsamt eingesetzt. Die Professoren sind zu dem alten Brauch des 18. Jahrhunderts zurückgekehrt, wo jeder Professor mindestens einen Hausburschen hatte. Kaum ein Professor hat jetzt nicht einige Studenten in seiner Wohnung aufgenommen. Damit ist die Universität auch in Berührung gekommen mit den Sorgen des Hausbesitzes und so verfolgt die Universität mit besonderem Interesse diese Tagung. (Lebhafte Zustimmung.)

Dr. Fischer, als Vertreter der Carl-Zeiß-Werke und Handelskammer, hofft, daß der Hausbesitzertag bei Verfolgung seiner berechtigten Interessen auch das allgemeine Wohl nicht aus den Augen lassen werde.

Darauf wandte sich der Hausbesitzertag der allgemeinen Tagesordnung zu.

An erster Stelle sprach Prof. Dr. Kessler-Jena über

Mieterschutz und Mietpreisbildung.

Der Mieterschutz ist für die kritischen Zeiten unentbehrlich gewesen und ist es noch jetzt. Er war notwendig im Interesse der ehemaligen Soldaten, dann aber auch im Interesse aller Beamten, Festbesoldeten, Pensionäre, Invaliden und weiter Schichten der Arbeiterschaft und Angestellten, überhaupt aller, deren Einkommen mit der Geldentwertung nicht Schritt halten konnte. Dieser mit Recht vollstimmliche Mieterschutz kann aber nur als Notmaßregel angesehen werden, die bei Wiederkehr geordneter Verhältnisse wieder abgebaut werden muß. Der Zeitpunkt ist jetzt noch nicht zu bestimmen, aber die Abwanderung aufs Land und leider auch ins Ausland wird den Zeitpunkt für diesen Abbau geben. Auf dem Wohnungsmarkt ist die Durchhebung des Obriegenspreises glücklicher als auf dem Lebensmittelmarkt, denn Wohnungen lassen sich restlos erfassen und feststellen. Verwaltungstechnisch wäre es möglich, die Wohnungen durch behördliche Gewalt unter einem gewaltigen Preisdruck zu halten. Es würde aber für die Dauer verberblich sein, wenn man die Kosten nicht beachten wollte und mit Rücksicht auf die Notlage einzelner Mieter Preise festsetzte, die die Kosten für die Wiederherstellung auf Jahre unmöglich machten. Die Differenz muß nicht der zufällige Besitzer der Wohnungen tragen, sondern sie müsse der Allgemeinheit auferlegt werden, sonst besteht die Gefahr, daß die ganze Kleinwohnungsbeschaffung zusammenbricht und ein baulicher Verfall der Wohnungen und Häuser eintritt. Nur das Interesse der Allgemeinheit muß maßgebend sein. Wer die Aufrechterhaltung des Mieterschutzes für notwendig hält, wird verlangen müssen, daß die behördliche Preisbildung der Kostenfrage sorgsam studiert und beachtet, daß die unterste Preisgrenze nicht unterschritten wird. (Lebhafte Zustimmung.)

Der zweite Berichtsteller Justizrat Dr. Baumert ergänzte diese Ausführungen und

legte der Versammlung Veltfätze vor,

in denen es als dringend erwünscht bezeichnet wird, daß der in der Mieterschutzverordnung festgesetzte Termin vom 31. Dezember 1920 für das Außertreten der Verordnung innegehalten werde. In der Zwischenzeit sei nach Möglichkeit Erleichterung der Vorschriften zu erstreben. Die Preisfestsetzung für Einzelwohnungen müsse in der Weise erfolgen, daß der Mietpreis die Verzinsung und eine der Abnutzung entsprechende Tüchtigkeit der hypothekarischen Belastung und eine Verzinsung des angelegten Kapitals bedei. Ferner muß sie beden die Steuern, öffentlichen Abgaben, Versicherungsprämien und sonstige Lasten und Ausgaben. Schließlich wird auch noch verlangt, daß die Preisbildung eine entsprechende Vergütung für die auf die Verwaltung des Hauses und Bereitstellung der Wohnungen aufgewendete Arbeit des Vermieters berücksichtige.

Weiterhin sprach Rechtsanwalt Dr. Weingart-Mannheim über Bodenverstaatlichung, Sozialisierung der Grundrenten und Bergensossenschaftlichung der Mietwohnungen. Er bezeichnete die Ansicht als irrig, daß der solide Hausbesitz ein Interesse an den ungünstigen Wohnungsverhältnissen habe. Im Gegenteil liege dem Hausbesitz daran, daß eine Gesundung eintrete, und er sei bereit, an derselben mitzuarbeiten. Schließlich empfiehlt Redner

folgende Veltfätze:

1) Auf Grund der geschichtlichen Entwicklung und wirtschaftlichen Erfahrung muß das Privateigentum an Grund und Boden als beste Form der Nutzbarmachung des städtischen Wohnbodens angesehen werden. Der Wettbewerb einer großen Zahl von Bodeneigentümern verhindert am sichersten die Bildung eines Bodenmonopols für den Wohnstättenboden. 2) Die Bildung der Bodenwerte und Bodenpreise steht in engster Wechselwirkung mit der politischen, baurrechtlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung eines Wohnbezirks. Der Betrag, der vielfach als Grundrente des bebauten Wohnbodens aufgefaßt wird, stellt zum großen Teile den Ausdruck für die wirtschaftlichen Aufwendungen und Leistungen des Hauseigentümers dar, die mindestens in derselben Höhe auch bei einem staatlichen oder städtischen Bodeneigentum aufgebracht werden müßten. Bei einer Sozialisierung der Grundrente des bebauten Wohnbodens würde der von dem privaten Bodeneigentümer etwa erzielte Ueberschuß meist durch die mit der Bodenverstaatlichung verbundene Verleuerung der Bodenbewirtschaftung aufgehoben oder gar in einen Verlust für die Allgemeinheit umgewandelt werden. 3) Die Bo-

224