

3./XI. 1917.

79

## Ein Vorschlag zur Kohlennot.

Zur Regelung des Sammelheizungs- und Warmwasserversorgungswesens übersendet uns Rechtsanwalt Dr. jur. Fritz Kalischer, Berlin, folgenden Vorschlag:

Der kommende Winter wird voraussichtlich eine große Menge von Prozessen zwischen Mietern und Vermietern über die Regelung der Warmwasserversorgung und Zentralheizung bringen. Es würde sehr erwünscht sein, wenn sich eine rechtliche Form finden ließe, die beiden Teilen gerecht wird. Würde es sich nicht empfehlen, daß die Vermieter ihre Wohnungen ohne Warmwasserversorgung und Zentralheizung vermieten und daß der Vermieter zusammen mit künftigen Mietern seines Hauses einen besonderen Gesellschaftsvertrag schließt dahingehend, daß der Vermieter mit den Mietern gemeinschaftlich die Schritte unternimmt, die zur Durchführung der Heizung und der Warmwasserversorgung innerhalb des Rahmens des Erreichbaren zu einem bestmöglichen Erfolge führen? Der Vertrag wird in der Weise zu gestalten sein, daß sämtliche Mieter eine Gesellschaft im Sinne des bürgerlichen Rechtes bilden. Diese Gesellschaft beauftragt den Hauswirt, für die Belieferung der Kohlen und für die Beheizung Sorge zu tragen und wählt sich aus ihrer Mitte zwei oder drei Vertrauensleute, die ihrem Hauswirt beratend und beaufsichtigend zur Seite stehen. Sämtliche Mieter zahlen je nach der Zahl der Quadratmeter der Zimmer, die sie anteilig gemietet haben, vierteljährlich eine nach einem Voranschlage festzusetzende Summe zur Kohlschaffung.

Es wird am 1. Oktober Rechnung gelegt über den gesamten Verbrauch und über die gesamten Unkosten, die die Beheizung und Warmwasserversorgung des Vorjahres mit sich gebracht hat. Diese Unkosten werden auf das ganze Jahr und unter die einzelnen Mieter in der angegebenen Weise verteilt, wobei natürlich der auf unvermietete Räume entfallende Anteil vom Vermieter zu tragen ist. Der mit der Beheizung beauftragte Pförtner ist in dieser Beziehung Angestellter der Gesellschaft und wird von dieser für die Unterhaltung der Beheizung auch entsprechend entlohnt.

Freilich müßte dementsprechend der Mietzins bei den noch laufenden Verträgen herabgemindert werden. Diese Herabminderung dürfte etwa 10 v. H. des Friedenspreises betragen, also des Preises, den die Wohnung am 1. Oktober 1914 gelostet hat. Hier wäre für den Hausbesitzerverband zur Regelung des Zentralheizungswesens die Möglichkeit gegeben, in Verbindung mit der betreffenden Ariegsamtstelle einen Normalvertrag zu entwerfen. Bei einer Heizungsunterbrechung regeln sich die geldlichen Streitigkeiten zwischen Mieter und Vermieter ganz von selbst.