

Wirtschaftsleben und Verkehr.

Die Wohnungsmieter in der Kriegszeit.

Berlin, 22. Septbr. (W. V. Amtlich.) In der Öffentlichkeit und in der Presse sind Zweifel darüber aufgetaucht, ob während des Kriegszustandes die Verpflichtung zur Zahlung der Wohnungsmieten forlbebesteht. Ueber die Auffassung der Zentralinstanzen erfahren wir dazu folgendes:

Die Kriegszeit befreit den Mieter einer Wohnung nicht von der Verpflichtung zur pünktlichen Zahlung des Mietzinses, und die Nichtzahlung zieht mit gewissen Einschränkungen, die zur Vermeidung von Härten getroffen sind, auch während des Krieges rechtlich die gleichen Folgen nach sich wie in Friedenszeiten, nämlich die Klage auf Zahlung und auf Räumung und gegebenenfalls die im Zwangswege durchgeführte Exmiffion. Es würde mit der Aufrechterhaltung des gesamten Wirtschaftslebens unvereinbar sein, auf einem praktisch so bedeutsamen Gebiete ohne weiteres und ohne gleichzeitige Regelung aller Folgen eine Durchbrechung des bestehenden Rechts anzuerkennen, und es muß als gewissenlos bezeichnet werden, wenn in der Öffentlichkeit immer wieder die Behauptung aufgestellt wird, daß die Kriegszeit die Verpflichtung zur Mietzahlung aufschöbe. Ganz abgesehen davon, daß damit den wirklichen Interessen des einzelnen wenig gebient sein kann, da es sich in diesem Falle naturgemäß nur um eine Stundung, nicht aber um einen endgültigen Erlaß der Zahlung handeln würde, ist es auch ohne weiteres offensichtlich, daß die Befreiung des Mieters die Zahlungsunfähigkeit des Vermieters, der Verzug des Vermieters in der Zahlung der Hypothekenzinsen wiederum die Leistungsfähigkeit des Hypothekengläubigers nach sich ziehen kann, und daß so in weitgreifender Wechselwirkung das ganze Wirtschaftsleben beeinflusst werden muß, letzten Endes wieder zum Schaden des kleinen Mannes, der an der Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Ordnung ein starkes Interesse hat. Deutschland fühlt sich stark genug, der schwierigen Verhältnisse, wie sie durch den Krieg geschaffen sind, auch ohne Moratorium, dessen andere Staaten nicht entraten können, Herr zu bleiben; ein Moratorium auf einem wichtigen Teilgebiete ist nicht denkbar ohne ein Moratorium weitesten Umfanges. Es ist ein wirtschaftliches Umding, den Satz proklamieren zu wollen: Jedermann kann ruhig wohnen bleiben, auch wenn er seinen Verpflichtungen aus dem Mietvertrage nicht nachkommt. Ein solcher Grundsatz würde nicht zuletzt von denen ausgenutzt werden, welche durchaus zahlungsfähig sind, würde die böswilligen Zahler geradezu züchten und die Gutwilligen schädigen.

Zum Schutze der Gutwilligen andererseits, welche beim besten Willen nicht oder nicht in vollem Maße ihren Zahlungspflichten nachkommen können, haben die wirtschaftlichen Kriegsgesetze des Reiches Vorschriften getroffen, die Härten auszuschließen geeignet sind. Hierhin gehört zunächst das Gesetz, betreffend den Schutz der infolge des Krieges an Wahrnehmung ihrer Rechte behinderten Personen. Mieter, die selbst am Kriege teilnehmen, können während des Kriegszustandes nicht zur Zahlung oder Räumung der Wohnung verurteilt werden. Ohne Verurteilung des Mieters kann natürlich auch seine Familie nicht exmittiert werden. Ist der Mietvertrag sowohl von dem jetzt im Felde stehenden Familienvater wie auch von seiner Ehefrau unterzeichnet worden, so kann auch die Ehefrau — wenn sie überhaupt zur Räumung der Wohnung gerichtlich verurteilt werden kann, was zweifelhaft ist, — jedenfalls nicht zwangsweise mit ihren Kindern aus der Wohnung gewiesen werden; eine solche Zwangsvollstreckung erachten, wie festgestellt worden ist, die zuständigen Richter in Groß-Berlin für unzulässig.

Auch die nicht im Kriege befindlichen Mieter werden gegen Unbilligkeiten durch die Verordnungen über die gerichtliche Bewilligung von Zahlungsfristen und über die Folgen der nicht rechtzeitigen Zahlung einer Geldforderung geschützt; wenn ihre Lage es rechtfertigt und dem Vermieter kein unverhältnismäßiger Nachteil daraus entsteht, kann solchen Mietern, falls sie auf Zahlung des Zinses gerichtlich belangt worden, ein Zahlungsaufschub bis zu drei Monaten bewilligt werden. Wenn sie diese Befristung nicht im Prozeß selbst erreichen, bietet sich ihnen im Vollstreckungsverfahren zum zweiten Male die Möglichkeit, durch Ausspruch des Vollstreckungsrichters für die Dauer von längstens drei Monaten Aufschub zu erhalten. Auch ohne daß eine Klage des Vermieters erfolgt, kann der Mieter den Richter zur Anerkennung seiner Notlage und zur Bewilligung der Frist anrufen. In gleicher Weise kann der Richter den als Folge der Nichtzahlung eingetretenen Nachteil: die Räumungspflicht des Mieters, bedingt oder unbedingt beseitigen. Selbstverständlich ist es hierbei daß der Eintritt der vorstehend skizzierten Rechtswohlthaten nicht von selbst erfolgt, sondern von der Initiative der Beteiligten abhängig ist, deren Antrag die Voraussetzung für den Eintritt bildet.

Aber selbst wenn alle diese weittragenden Machtbefugnisse der Gerichte nicht zur Beseitigung aller Härten ausreichen sollten, liegt für den nicht zahlungsfähigen Mieter noch kein Grund vor zu verzagen. Denn letzten Endes ist es Pflicht der Gemeinden, den Bedürftigen Obdach zu verschaffen. Daß die Gemeinden dieser Pflicht gegenüber denjenigen, die sie rechtzeitig in Anspruch nehmen, in befriedigender und weitherziger Weise nachkommen, dafür wird seitens der Aufsichtsbehörden mit allen Machtmitteln Sorge getragen werden.