

Die Wirkungen des Reichsmietengesetzes.

Die Bestimmungen des Reichsmietengesetzes sind in 24 Paragraphen enthalten und der letzte Satz des § 24 lautet: „Das Gesetz tritt mit dem 1. Juli 1926 außer Kraft.“ Diese Vorschrift ist in letzter Stunde in das Gesetz hineingebracht worden.

Verbindliche und gesetzliche Miete.

Vermieter und Mieter haben fortan die Wahl zwischen verbindlicher und gesetzlicher Miete. Die entscheidende Bestimmung darüber bildet der erste Absatz des § 1: „Der Vermieter wie der Mieter eines Gebäudes oder Gebäudeteils kann jederzeit dem anderen Vertragspartner gegenüber erklären, daß die Höhe der Mietzinse nach den Vorschriften dieses Gesetzes berechnet werden soll (gesetzliche Miete). Die Erklärung bedarf der schriftlichen Form. Sie hat die Wirkung, daß die gesetzliche Miete vom ersten Termin ab, für den die Kündigung nach § 555 des Bürgerlichen Gesetzbuches zulässig sein würde, an die Stelle der verbindlichen Mietzinse tritt.“ Wohl zu beachten ist hier der Hinweis auf die Kündigung. Im übrigen ist es klar, daß der Vermieter wie der Mieter sich für die Miete entscheiden wird, bei der er besser wegkommt. Um das erweisen zu können, muß man die Ausführungsbestimmungen zu dem Reichsmietengesetz nach abwarten, und auch dann werden Vermieter und Mieter erst durch die Erfahrungen hingewiesen werden. Die Berechnung der gesetzlichen Miete ist nicht einfach. Es wird darüber zahlreiche Streitigkeiten geben.

In § 2 wird die Berechnung der gesetzlichen Miete geregelt. Es ist dabei von dem Mietzins auszugehen, der für die mit dem 1. Juli 1914 beginnende Mietzeit vereinbart war (Friedensmiete). Der in der Friedensmiete für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten enthaltene Betrag ist abzuziehen. Das gleiche gilt für Vergütungen, die in der Friedensmiete für die Heizstoffe für Sammelheizung oder Warmwasserbereitung oder für andere von der obersten Landesbehörde bestimmte Nebenleistungen (z. B. Gläubigerberatung) enthalten sind. Die oberste Landesbehörde hat für die abzuziehenden Beträge Hundertsätze der Friedensmiete festzusetzen. Der sich nach Abzug dieser Hundertsätze ergebende Betrag bildet die Grundmiete.

Die übrigen Absätze des § 2 betreffen die Verpflichtung des Vermieters, dem Mieter über die Höhe der Friedensmiete Auskunft zu erteilen, und, falls die Höhe der Friedensmiete fraglich ist, die Befreiung der Friedensmiete durch das Mietzinsamt. Außerdem hat auf Antrag eines Vertragspartners das Mietzinsamt zu wirken, wenn in einem Gebäude die Friedensmieten der einzelnen Wohnungen oder Räume in einem offensichtlichen Mißverhältnis zueinander stehen.

Aufschläge zur Grundmiete.

§ 3 behandelt die Aufschläge zu der Grundmiete, deren Ermittlung durch den Absatz 1 des § 2 geregelt ist. Die Aufschläge bestehen aus drei Teilen, nämlich: 1. der Zuzahlung der Kosten der Instandsetzungsarbeiten; 2. der Zuzahlung der Kosten für die Heizstoffe; 3. der Zuzahlung der Kosten für die Nebenleistungen. Nach § 4 sind Betriebskosten, die für das Haus zu entrichtende Steuern, öffentliche Abgaben, Versicherungsgebühren, Verwaltungskosten und ähnliche Aufwendungen, nicht zu berücksichtigen sind. Die Kosten der Heizstoffe für Sammelheizung und Warmwasserbereitung und die von der obersten Landesbehörde bestimmten Nebenleistungen, § 5 besagt, daß als laufende Instandsetzungsarbeiten nicht gelten, die vollständige Erneuerung der Dachrinnen und Abflüsse, das Umdecken des Daches, der Abzug und Anstrich des Hauses im Außen, der Neuanstrich des ganzen Treppenhauses im Innern, die Erneuerung der Heizanlage bei Sammelheizung und Warmwasserbereitung.

Instandsetzungsarbeiten.

Den Aufschlag für Instandsetzungsarbeiten, von dem § 3 spricht, hat nach § 6 der Vermieter sachgemäß zu verwenden und dies der Mieterverwertung auf Antrag nachzuweisen. Die weiteren Bestimmungen des § 6 beziehen sich auf das Eingreifen der Behörden, wenn der Vermieter die Ausführung notwendiger laufender Instandsetzungsarbeiten unterläßt oder den Instandsetzungsarbeiten nicht sachgemäß verwendet. Das Eingreifen geschieht auf Antrag des Mieters oder von Amts wegen. Um die Mittel für große Instandsetzungsarbeiten zu beschaffen, ist nach § 7 von den Mietern ein weiterer Aufschlag in einem Hundertsatz der Grundmiete zu zahlen, der von der obersten Landesbehörde festzusetzen ist. Dieser Aufschlag der nur für große Instandsetzungsarbeiten zu verwenden ist, muß von dem Vermieter auf ein für seinen Hausbesitz besonders einzurichtendes Bankkonto eingezahlt werden, über das der Vermieter nur mit Zustimmung der Mieter verfügen darf.

Räume für gewerbliche Zwecke.

§ 10 bestimmt, daß für Räume zu gewerblichen Zwecken, wenn für sie besonders hohe Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten entstehen, auf Antrag des Vermieters von dem Mietzinsamt ein besonderer Aufschlag zur gesetzlichen Miete festgesetzt werden kann. Nach § 11 kann die oberste Landesbehörde die Vorschriften selbst festsetzen oder durch die Gemeindebehörden durchführen lassen. Vor der Festsetzung sind Vertreter der Vermieter und der Mieter zu hören. Die Rollen der Heizstoffe

für Sammelheizung und Warmwasserbereitung sowie für andere von der obersten Landesbehörde bestimmte Nebenleistungen sind nach § 12 getrennt von der gesetzlichen Miete zu behandeln. Wie diese Kosten auf die Miete umzulegen sind, bestimmt die oberste Landesbehörde. Nach § 13 kann das Mietzinsamt, gleichviel ob ein Mietzins vereinbart oder die gesetzliche Miete zu zahlen ist, auf Antrag eines Vertragspartners anordnen, daß der Vermieter berechnigt oder verpflichtet ist, die Sammelheizung oder Warmwasserbereitung in gewissen Fällen ganz oder teilweise einzustellen. Diese Bestimmung nimmt Rücksicht auf jene, denen die Sammelheizung oder Warmwasserbereitung zu teuer ist.

Der Mietzins für einen weitervermieteten Mietraum muß nach § 14 in einem angemessenen Verhältnis zu dem auf den Raum entfallenden Teile des Hauptmietzinses stehen. Nach § 15 gelten die auf Grund des Reichsmietengesetzes getroffenen Entscheidungen des Mietzinsamtes als verbindliche Bestimmungen des Mietvertrages. § 16 betrifft die Räume, auf die dieses Gesetz keine Anwendung findet. Hierunter gehören die Räume, die erst nach dem 1. Juli 1918 bezugsfertig geworden sind.

Die übrigen Bestimmungen regeln das Eingreifen der Behörden, wenn diese Zustimmung verweigert wird, und die Einrichtung eines „Ausgleichsfonds“, aus dem für große Instandsetzungsarbeiten an wirtschaftlich Schwache Beihilfen gewährt werden können. Die §§ 8 und 9 beziehen sich ebenfalls auf die großen Instandsetzungsarbeiten.

Vertretung der Mieter.

Nach § 17 sind die Mieter eines Hauses berechnigt (nicht verpflichtet), einen oder mehrere von ihnen mit ihrer Vertretung in Mietangelegenheiten zu beauftragen (Mietervertretung, Vertrauensmann der Mieter, Mieterauschuss). Die weiteren Bestimmungen des § 17 legen die Aufgaben der Mietervertretung auseinander. § 18 behandelt die Verpflichtung des Vermieters, der Behörde die Friedensmieten anzugeben.

§ 19 lautet: „Auf die nach diesem Gesetze den Vertragspartnern zustehenden Rechte kann nicht verzichtet werden. Eine Vereinbarung, nach der ein Vertragspartner bei Ausübung der Rechte besondere Nachteile erwachsen lassen, ist unwirksam. Die Vorschriften dieses Gesetzes finden auch auf Verträge Anwendung, die unter Umgehung oder zum Zwecke der Umgehung des Gesetzes abgeschlossen sind.“ § 20 bemerkt, daß sich die Verpflichtung zur Tragung der Betriebskosten und zur Instandhaltung des Mietraumes nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches richtet. § 21 handelt von der Ausübungsbefugnisse. § 22 von der Übertragung der behördlichen Befugnisse.

Das Gesetz kann erst in Kraft treten, wenn die Ausführungsbestimmungen der einzelnen Länder erlassen sind.

Politische Rundschau.

Deutschland.

Die Sachverständigen für Genua.

Aus den deutschen Sachverständigen für die Konferenz von Genua werden drei Unterkommissionen gebildet, die sich mit industriellen, finanziellen und Verkehrsfragen beschäftigen werden. Die meisten werden in Berlin zur Verfügung der deutschen Vertreter in Genua bleiben. Nur eine aus acht Personen bestehende Sachverständigenkommission wird sich gleichzeitig mit den Reichsministern nach Genua begeben. Diese wird voraussichtlich nebenbei aus den Herren Geheimrat Bähler, Direktor Krämer, Staatssekretär a. D. Bergmann, Bankier Reichler, Handelskammerpräsident v. Reubers-John, Geheimrat Dülberg, Geheimrat Guno und dem früheren Reichswirtschaftsminister Wiffel.

Verfahrensregeln für Betriebsämter.

Der Sozialpolitische Ausschuss des vorläufigen Reichswirtschaftsrates verhandelt über den Entwurf eines Gesetzes betr. Versicherungsregeln und Rentenbemessung in der Unfallversicherung und nahm einen Arbeitsvertrag an, an die Versicherungsregeln für Betriebsämter und selbstverschuldeten Arbeiter auf den vierjährigen Betrag der Friedenssätze, also auf 100 000 bzw. 60 000 Mark zu erhöhen. Wieder eine Quittung der Besatzungstruppen.

Der Danuntennehmer Küster in Wahn wurde von einem französischen Besatzungssoldaten erschossen. Französische Soldaten verlangten in einer Wirtschaft Schnaps, den der Wirt bestimmungsgemäß verweigerte. Küster, der sich in französischer Gefangenschaft befunden hatte, wollte den Soldaten begünstig machen, daß der Wirt strafbar sei, wenn er den Schnaps auslöschte. Beim Hinweggehen wurde er dann von einem Soldaten ohne weiteres durch einen Herzschlag getötet. Es ist zu hoffen, daß alle Schritte unternommen werden, um Sühne für das Verbrechen herbeizuführen.

Um die Heimat.

Roman von Bruno Wagner.

177 (Nachdruck verboten.)

Brennende Liebe war ihm in die Stirn gesiegen. Unruhig begann er im Zimmer auf und ab zu gehen. Sollte er denn an sich selbst gar nicht denken dürfen? Hinter ihm lag die lange Vorbereitungszeit auf den Lehrerberuf. Nun hatte er's erreicht — mit Entbehrungen und Not — das Ziel, das in mancher Leute Augen schon etwas Bedenkliches war. Er wollte ja, wie stolz Karoline darauf war, einen Mann zu bekommen, der zu den „Gebildeten“ gehörte.

Und vor ihm nun dieser Beruf, der seinem Wesen so fremd war, zu dem ihn nicht in seinem Innern zog.

Da fiel ihm Verkehr mit jungen gleichstrebenden Fremden, hatte er sich auf eigene Faust an die lateinische Grammatik gemacht, und ein älterer Kollege hatte ihm Unterricht im Französischen gegeben. Die Schätze der deutschen Literatur hatten sich ihm erschlossen, wie sie das Seminar ihm nicht geboten. Goethe, Schiller, Lessing, Schopenhauer.

Und nun sollte er das alles begraben? Nein, auch in der Enge wollte er ihnen treu bleiben, das hatte er sich gelobt. Er wollte nicht versauern auf dem Dorfe. Arbeiten wollte er an sich selbst Tag und Nacht. Und jetzt fiel ihm wie ein Gottesgeschick die Gelegenheit in den Schoß, einmal herauszukommen in die Welt, ein Stück zu schauen von ihrer Schönheit. Und jetzt sollte er „Nein“ sagen, weil ein hübsches Mädchen weinte? Hatte er nicht auch ein Recht auf sich selbst?

Er war am Fenster hingekommen und sah hinaus. Und wenn er nun doch nachgab? Karoline würde ihm dankbar sein, und ihr Lächeln würde ihn über die bittere Enttäuschung trösten. Schließlich wäre es doch auch nicht anders, als hätte der Vater ihm nie sein Anerbieten gemacht.

Langsam drehte er sich um und öffnete die Tür zur Küche. „Fragen Sie doch einmal, ob Fräulein Karoline

nicht herüberkommen möchte,“ hat er das Mädchen. Aber die kam gleich darauf zurück: „Herr Wesen möchte nur allein Mittag essen. Vielleicht bekomme er heute Abend Besuch.“

Da ging Johannes. Aber sein Herz war schwer, weil er ein schlechtes Gewissen hatte.

In ihrem Schlafzimmer hatte sich Karoline ganz aufgeschüttelt auf ihr Bett geworfen und den Kopf in die Kissen vergraben. Die Mutter stand daneben und blinzelte mit gekrümmten Händen schmerzhaft auf ihr Kind. So konnte sie das Mädchen noch gar nicht. Aber was sollte man machen? Das Beste war schon, man hob die Verlobung auf, ehe sie noch veröffentlicht war.

Frau Gesine seufzte schwer. Was hatte man für den Jungen — ja, so hatte sie ihn selbst genannt — was hatte man für ihn alles schon getan! Und sie hatte immer von dieser Heirat der beiden Kinder geträumt. Das wäre doch gewesen wie ein Neuzugewinn ihrer Jugendliebe zu seinem Vater. Den Johannes hatte sie deshalb schon von seinen Kindertagen an in ihr Herz geschlossen; und nun tat er ihnen das an.

Aber sie wollte ja auf ihre Träume verzichten, wenn es für ihr Kind besser wäre. Das sagte sie jetzt und fröhlich lächelnd über das Haar ihrer Tochter. Mit einem Knick stieß Karoline in die Höhe. Ihre Augen waren vom Weinen gerötet. — „Krechelei!“, rief sie der Mutter ins Gesicht. „Mama!“ Sie schrie es ganz laut. „Mama, du glaubst doch nicht, daß er sie betrunken wird?“

„Doch nicht die Karoline, mein Kind!“ fragte Frau Gesine verwundert. „Er möchte vielleicht, aber sie nimmt ihn nicht!“

„So? Sie nimmt ihn nicht? Weist du das so wohl? Und wenn er für mich gut ist, wird er für sie wohl genug sein! Über ihn bist hübscher als sie? Ach, die mit ihren braunen Haaren und ihrem gelben Teint!“

Ihre Miene hatte etwas Hagerkästiges angenommen. Dann aber sagte sie lächlich: „Wenn er sie nun aber doch heiratet?“

Die Mutter freiziehete ihr die tränenfeuchten Waden: „Aber Karoline, dann sag ihm doch. Du bleibst dann noch lange nicht sitzen. Aberhaupt, warum haben wir uns

Sammelmappe für bemerkenswerte Tages- und Weltereignisse.

Im Preussischen Landtag kam es bei der Debatte über die Vorgänge in Lichterfelde zu Äußerungen zwischen der äußersten Linken und Rechten.

Die Beschwerde Koppys gegen die Ablehnung seines Gesuches um freies Geleit ist vom Reichsgericht verworfen worden.

Lord George hielt im Unterhause eine Programmrede über Genua und erzielte ein Vertrauensvotum mit 372 gegen 94 Stimmen.

Neue blutige Zusammenstöße und Meutereien eines Teiles der südtürkischen Armee haben die Lage in Island verschärft.

Nach einer erregten Debatte, in der die französische Kammer die Behandlung der Entwaffnung Deutschlands in Genua verlangte, wurde dem Ministerpräsidenten Poincaré mit 494 gegen 78 Stimmen das Vertrauen ausgesprochen.

In Budapest ereignete sich eine folgenschwere Explosion, durch die sieben Personen getötet und 22 schwer verletzt wurden.

Rußland.

Abkühlung der inneren Politik. Der erste Sowjetkongress beschloß eine Resolution, in der die Regierungspolitik gebilligt wird. Der Kongress stellt fest, daß mit den bisherigen Maßnahmen das Engkommen gegen das Privatkapital erschöpft ist. Die Partei behält die allgemeine Forderung und Klärung. Die Arbeiterorganisationen wirken für die Veranlagung und Beschäftigung über die wirtschaftlichen Fragen. Das Zentral-Exekutivkomitee muß Organ zur Ausarbeitung der Gesetzgebung für den Wiederaufbau der Landwirtschaft, Industrie und Finanzen werden und sich dazu systematisch zu langwährenden Sessionen versammeln.

Ungarn.

Die Königstafel. Die ungarische Regierung läßt bekanntgeben, ihr Standpunkt habe sich infolge des Hinscheidens des Königs nicht um Haarsbreite verändert. Die gesetzliche Grundlage, wodurch der Thronverlust des ganzen Hauses Habsburg ausgesprochen wird, dürfe nicht verlassen werden. Zudem sei bei einer Entscheidung die Zustimmung der Entemantelung notwendig. — Eine Konferenz familiärer legitimistischer Parteien hat beschlossen, den erstgeborenen Sohn König Karls IV. unter dem Namen Otto II. als König von Ungarn zu betreiben, dessen Krönung kurzzeitig durch höhere Gewalt verhindert werde. Die Staatsanwaltschaft hat die Blätter, welche diese Kundgebung brachten, beschlagnahmt und gegen die Verfasser der Proklamation ein Verfahren eingeleitet.

Verkauf. Wie bekannt, soll demnächst eine allgemeine Nachprüfung der Lebensmittelpreise auf Grund der Wuchererordnungen vorgenommen werden. In einzelne Städten, z. B. in Hamburg, sind die Preisprüfungsstellen bereits selbständig vorgegangen.

Berlin. Der Reichspräsident hat an den Staatssekretär a. D. Dr. v. Krause, den früheren Vizepräsidenten des Preussischen Landtages, zu dessen 70. Geburtstag ein Glückwunschkartogramm geschickt.

Berlin. Der demokratische Reichstagsabgeordnete Hermann (Neustadt), der erst vor kurzem als Nachfolger Conrad Hauptmanns in den Reichstag eingezogen war, hat sein Mandat niedergelegt. Sein Nachfolger im Reichstag ist ein Namensvetter, der Landwirt Hugo Hermann (Münster).

Berlin. Der wegen Hochverrats von Bayern gefaschte 70-jährige Freiherren von Leopold ist in Berlin verhaftet worden. Er soll die Autorität von einem bairischen Bayern mit den Habsburgern zur Aufrichtung eines feudalistischen Bonapartismus verbreitet haben.

Berlin. Die Konferenz der drei sozialistischen Internationalen im Reichstag nahm unter dem Vorsitz Clara Zetkins ihre Verhandlungen wieder auf, wobei der Engländer Mac Donaid als Vertreter der West-Internationalen sich mit dem Gedanken einer allgemeinen sozialistischen Konferenz einverstanden erklärte, wenn die Vorbedingungen gewisse Bedingungen dafür erfüllt.

München. Der an Betreiben der bairischen Staatsanwaltschaft in Sachen des Erzberger-Mordes in München verhaftete Rechtsanwalt Dr. August Müller, der sich seit dem 10. Februar in Haft befunden hatte, ist auf freien Fuß gesetzt worden.

Bern. Auf die Anfrage des Bundesrats hat der Gesandte im Haag, Minister Carlin, sich zur Übernahme des schweizerischen Gesandtenpostens in Berlin bereit erklärt. Seine Wahl wird in den nächsten Tagen erfolgen.

so an ihn gehängt? Doch nur, weil er dein Better ist, und weil zwischen Onkel Gottfried und mir — na, du weicht ja, als ich noch jung war. Wir brauchen ihn ja gar nicht. Du bist das hübscheste Mädchen in der ganzen Stadt und bekommst auch mal was mit. Da kannst du gehn für einen haben. Also, weine nicht, mein Kind — weine nur nicht!“

„Aber ich will doch gar keinen andern!“ sagte Karoline und fing wieder an zu schluchzen. „Und wenn er jetzt nach Italien reißt? Ach, wenn nur die andere nicht dabei wäre!“ jammerte Karoline. „Weinetwegen könnte er ja reisen, wenn es nicht anders geht. So schrecklich es ist, ich wollte ja gar nichts dagegen sagen. Aber wenn ich immer denken muß, daß er mit ihr zusammen ist und daß sie ihm den Kopf verdreht, und daß er mich schließlich ganz verläßt —“

Sie löst ihrer Mutter an die Brust und weinte still vor sich hin.

„Du hast ihn wohl sehr lieb?“ fragte Frau Gesine ganz leise. „Mir darfst du es schon sagen, mein Kind!“

Da schlang das Mädchen leidenschaftlich seine Arme um der Mutter Hals, und unter Schluchzen und Schreien kam es heraus — tief betrübt und in seltsamem Jubel: „Ach, Mama, ich habe ihn ja ganz schrecklich lieb. Ich kann's ihm bloß nicht zeigen. Aber wenn er mich nicht will, dann gehe ich in den See. Ich kann ja ohne ihn nicht leben!“

Wartes Kapitel.

Am Sonntagabend noch war Johannes Jessen benachrichtigt worden, daß Lante Gesine und Karoline ihn erwarteten. Mit verdrehtem Gesicht hatte ihn die Cousine empfangen. Sie sah so reizend aus in ihrer verlegenen Düsternis, daß er sie gerührt an sich zog und auf die Stirn küßte. Und in diesem Augenblick wurde ihm der Entschluß nicht einmal schwer, mit dem er gekommen war, auf die Reise zu verzichten.

(Fortsetzung folgt.)

