



Budapestre vonatkozó újságcikkek

Szerző:

Cím: *Die neue Wohnungsverordnung*

Forrás:

Pester Lloyd

Bp.
(Hely)

1922. IV. 25
(Idő)

(Köt. v. füz.) (Oldal)

Osztályozás

Tárgy

333.32

Hely

Idő

"1922"

Személy

Helyszám

347.453.3 "1922"

Székesvárosi háziyomda 1922.

Die neue Wohnungsverordnung.

Der Vorentwurf des Wohlfahrtsministers.

In den letzten Wochen sind in den Blättern wiederholt über die neue Wohnungsverordnung Mitteilungen erschienen, die, weil sie aus verschiedenen Quellen stammen, in den wichtigsten Punkten miteinander nicht übereinstimmen. Wir sind nun in der Lage, unseren Lesern Authentisches über die wesentlichen Bestimmungen des Vorentwurfes für die neue Wohnungsverordnung mitzuteilen. Für die Mieter, also für die überwiegende Mehrheit der Bevölkerung, bedeutet die neue Verordnung, vorausgesetzt, daß sie unverändert ins Leben getreten wird, eine neuere schwere Prüfung, sie wird aber auch die Hausbesitzer nicht beirridigen; diese werden nämlich noch immer nicht auf ihre Rechnung kommen, jenen aber wird durch die bedeutende Erhöhung der Mietzinse eine neue, drückende materielle Last auferlegt. Noch immer scheint man zuständigen Ortes nicht einsehen zu wollen, daß mit derartigen halbem Maßregeln nichts erreicht werden und daß die Wohnungsalamität nur durch ein einziges Mittel: einen intensiven Wohnungsbau, behoben werden kann. Seit Monaten wird von staatlichen und hauptstädtischen Bauaktionen gesprochen, doch noch immer ist in dieser Hinsicht nichts Positives geschehen.

In nachstehenden teilen wir den wesentlichen Inhalt des Vorentwurfes mit:

Die Durchführung der Maßregeln zur Milderung der Wohnungsnot gehören in den Wirkungsbereich des Wohlfahrtsministers.

Die Einschränkungen des freien Wohnungsverkehrs müssen aufrechterhalten werden, bis sich die Verhältnisse so gebessert haben, daß die vollständige Freigabe der Wohnungen erfolgen kann.

Die Bestimmungen, die sich auf die Feststellung der Mietzinse für neue Häuser beziehen, sind unverändert geblieben.

Anspruch auf Wohnungen haben jene Personen, deren Wohnungsbedarf erwiesen ist und die hier domizilberechtigt sind. Domizilberechtigt sind die nach der betreffenden Gemeinde zuständigen oder

jeit längerer Zeit dort anässigen Personen, die ihr Beruf zum Aufenthalt in dem Orte zwingt, ferner jene Flüchtlinge und aus der Kriegsgefangenschaft heimgekehrten Personen, denen die zuständige Behörde die betreffende Gemeinde als Wohnort angewiesen hat.

Ohne Wohnungslegitimation darf keine Wohnung bezogen werden. Für die Ausfolgung von Wohnungslegitimationen sind fortan folgende Gebühren zu entrichten: nach Einzimmerwohnungen 200 k, nach Zweizimmerwohnungen 400, nach Dreizimmerwohnungen 800 k usw., nach Geschäftslokalen 2000 k, nach Kaffee- und Gasthäusern 5000 k.

Jede Wohnung, die in einem solchen Gebäude frei wird, über das der Eigentümer nicht frei verfügen darf, hat der Hausbesitzer dem Wohnungsamte anzumelden, doch ist der Hausbesitzer berechtigt, selbst die betreffende Wohnung in Anspruch zu nehmen oder den Mieter namhaft zu machen, dem er die Wohnung vermieten will. Falls die angemeldete freie oder freiverwendende Wohnung ein Aufzendent oder Deszendent, der Bruder oder die Schwester des Hausbesizers beziehen will, so ist ihnen ohne weiteres die Wohnungslegitimation auszufolgen. Dies hat auch in dem Falle zu geschehen, wenn der Hausbesitzer selbst einen domizilberechtigten Mieter in Vorschlag bringt. Dasselbe gilt auch für Untermieter.

Ein Wohnungstausch oder eine Wohnungsübertragung kann nur erfolgen, wenn die Wohnungsbehörde ihre Einwilligung hiezu erteilt hat. Selbstverständlich dürfen die betreffenden Wohnungen dem Wohnungsbedarf der Parteien nicht übersteigen.

Mehrere Paragraphen regeln die Frage der Requirierung von Wohnungen. Bei Requirierungen muß der „motivierte Wohnungsbedarf“ des Mieters berücksichtigt werden. Dieser Bedarf wurde wie folgt festgesetzt: Jede selbständige erwachsene Person hat auf zwei Zimmer Anspruch, jedes Kind im Alter von über fünfzehn Jahren oder je zwei jüngere Kinder auf ein weiteres Zimmer. Außerdem darf auch das Arbeitszimmer eines Mieters, der vermöge seines Berufes Anspruch auf ein solches hat, nicht

requiriert werden. Eine Ausnahme ist nur dann statthaft, wenn die betreffende Partei vor dem Kriege eine kleinere Wohnung hatte, oder wenn die jetzige Wohnung ihren Wohnungsbedarf übersteigt. In den Wohnungen von Advokaten, von Notaren, Ingenieuren, Ärzten, Künstlern usw. sind so viele Zimmer von der Requirierung befreit, als die Betreffenden zur Ausübung ihres Berufes bedürfen.

Einzelne Teile benützter Wohnungen darf man nur in dem Falle in Anspruch nehmen, wenn sie von den übrigen Teilen der Wohnung vollständig abgeändert werden können. Die gemeinsame Benutzung der Küche und der Nebenräume (Badezimmer, Speisekammer usw.) darf nicht angeordnet werden, die Passage durch das Wohnzimmer oder die Küche nur in dem Falle, wenn man nicht auf andere Weise zu den requirierten Wohnungskteilen gelangen kann. Das Badezimmer darf überhaupt nicht in Anspruch genommen werden.

Der Vorentwurf enthält auch Bestimmungen hinsichtlich der Requirierungen von Lokalitäten, die aus öffentlichem Interesse vorgenommen werden müssen.

Die requirierten Wohnungen sind in der Regel jenen zuzuwenden, die um die Requirierung angebracht haben. In erster Reihe ist der zu berücksichtigen, der zuerst darum angefragt hat.

Wohnungen können für sechs, im begründeten Fällen für weitere sechs Monate von der Requirierung befreit werden.

Nach einer Bestimmung des Entwurfes kann die Behörde auch jedes unbenützte Grundstück requirieren, wenn der Eigentümer nicht selbst auf dem Grundstück bauen will.

Der Wohlfahrtsminister ist berechtigt, auch rechtskräftige Beschlüsse der Wohnungsbehörde zu annullieren oder deren Vollzug zu suspendieren, wenn die Behörde ihren Wirkungsbereich überschritten hat oder deren Beschlüsse gegen die gültigen Bestimmungen verstoßen.

Der Hausbesitzer hat das Recht, die Mietzinse auf das Dreifache der Mietzinse vom

1. November 1917 zu erhöhen. Ist nach einer Wohnung der Mietzins seit zehn Jahren nicht erhöht worden, so darf der Hausbesitzer den Mietzins noch mehr erhöhen; hiezu ist er auch berechtigt, wenn die Vermögens- oder Erwerbsverhältnisse des Mieters dies als gerechtfertigt erscheinen lassen. Hat der Mieter einen Teil seiner Wohnung in Miete mieta gegeben, so darf der Hausbesitzer noch 20 Prozente des Betrages, den der Mietermeter bezahlt, zu dem erhöhten Mietzins hinzuschlagen.

Der Mietzins für eine Wohnung, die außer den Küchen und den Nebenräumen aus mehr als sechs Zimmern besteht, darf frei, ohne jede Einschränkung, festgesetzt werden. Wenn der Hausbesitzer für eine derartige Wohnung einen Mietzins fordert, der das Sechsfache des Mietzinses vom 1. November 1917 nicht übersteigt, so kann der Mieter nichts dagegen einwenden; übersteigt aber der Mietzins diesen Betrag, so steht es dem Mieter frei, sich behufs Festsetzung des Mietzinses an das zuständige Gericht zu wenden. Man kann das Gericht auch um Festsetzung des Mietzinses für Geschäftslösole, Magazine oder Bureaus ersuchen. Der Mietzins für eine Großwohnung — als solche Wohnung ist eine aus mehr als sechs Zimmern bestehende zu betrachten — kann nicht erhöht werden, wenn der jetzige Mietzins das Dreifache des Mietzinses vom 1. November 1917 übersteigt.

Die Festsetzung des Mietzinses für Gebäude, die industriellen oder Kunstzwecken dienen (Hotel, Fabrik, Circus, Theater) kann auf Grund freier Vereinbarung der Parteien erfolgen. Eine Ausnahme bilden die Kinos. Für Sommerwohnungen gelten die für Sommerwohnungen festgesetzten Mietzinsbestimmungen. Die erhöhten Mietzinsleistungen ohne Rücksicht auf die Kündigungsgeldzeit am 1. August l. Z. ins Leben. Von der Erhöhung des Mietzinses hat der Hausbesitzer innerhalb fünfzehn Tage nach Inkrafttreten der neuen Verordnung schriftlich den Mieter zu verständigen.