

Inhalt:

Nr. 17 Überwachung der Vergütung nach dem Reichsleistungsgesetz Seite 17
Nr. 18 Mietpreise für frühere Dienst- und Werkdienstwohnungen; hier: Bagatellanträge . . Seite 26

III 17

Pla VI F 1 - Pla VIII A

6. 4. 1944

Fernruf: Stadtverw. 4534

An die Bezirksbürgermeister — Preisüberwachung für Mieten —
— Quartier- und Wehrleistungsamt —

Überwachung der Vergütung nach dem Reichsleistungsgesetz

Die Terrorangriffe auf die Reichshauptstadt haben dazu geführt, daß in steigendem Umfange Räume auf Grund des Reichsleistungsgesetzes in Anspruch genommen werden müssen. Damit hat die Vergütung, die zwischen dem Leistungsberechtigten und dem Leistungspflichtigen vereinbart wird, eine erhöhte praktische Bedeutung erlangt. Die Erfahrung zeigt, daß bei der Vereinbarung der Vergütung häufig die Preisvorschriften, insbesondere § 22 der Kriegswirtschaftsverordnung nicht beachtet werden. Dies ist um so bedenklicher, als die Inanspruchnahme überwiegend zugunsten von Bombengeschädigten erfolgt. Eine Übervorteilung dieser Kreise ist besonders geeignet, Mißstimmung zu erregen und muß daher unter allen Umständen verhindert werden. Außerdem üben Preissteigerungen bei den Vergütungen auch einen ungünstigen Einfluß auf den allgemeinen Stand der Mieten und Pachten aus. Der Überwachung der Vergütung ist daher erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken. Dabei ist folgendes zu beachten:

I. Wohnräume

Die Abgabe von Wohnraum an Bombengeschädigte ist nicht als zusätzliche gewinnbringende Tätigkeit, sondern als Ehrenpflicht und eher als Opfer anzusehen, das der Nichtgeschädigte der Volksgemeinschaft bringt. Der Wohnungsinhaber ist daher nur berechtigt, so viel als Vergütung zu fordern, als erforderlich ist, um einen gerechten Ausgleich für die Kosten des ihm nicht mehr zur Verfügung stehenden Wohnraumes und gegebenenfalls für die Abnutzung der überlassenen Einrichtungsgegenstände zu schaffen. Die Höhe der zulässigen Vergütung wird daher zumeist geringer sein als die entsprechende Untermiete im Falle einer Untervermietung.

a) Ganze Wohnungen:

Wird eine leere Wohnung im ganzen in Anspruch genommen, so ist der Hauptmietzins die höchstzulässige Vergütung. Daneben darf nur die Tragung der Kosten des Licht- und Gasverbrauchs gefordert werden.

Ist die Wohnung möbliert, so tritt dazu eine Entschädigung für die Abnutzung der Einrichtungsgegenstände. Diese ist vom Gebrauchswert zu errechnen und darf 1% je Monat nicht überschreiten.

b) Wohnungsteile:

Häufiger als die Inanspruchnahme von ganzen Wohnungen ist die von Wohnungsteilen (Zim-

mern). Für die Berechnung der höchstzulässigen Untermieten im Falle der Untervermietung habe ich in meiner Rdvfg. Nr. 172 eingehende Richtlinien gegeben. Diese sind bei Berechnung der höchstzulässigen Vergütung regelmäßig nicht anwendbar, weil hier ganz andere Verhältnisse vorliegen. Bei der Untervermietung von Zimmern handelt es sich um eine mehr oder weniger gewerbliche Abgabe von Räumen mit der Absicht der Gewinnerzielung. Der Untervermieter ist im Normalfalle zu weitergehenden persönlichen Dienstleistungen verpflichtet als der Quartiergeber, der zumeist nur den nackten Raum und einige Einrichtungsgegenstände zur Verfügung stellt. Außerdem tritt bei der Untervermietung in vielen Fällen Mieterschutz ein, was bei einer Inanspruchnahme nicht der Fall ist. Diesen Umständen entsprechend muß daher der Untermietpreis auch höher sein als die Vergütung.

Der Ausgangspunkt für die Berechnung der höchstzulässigen Vergütung ist der gleiche wie bei der Untermiete, nämlich die anteilige Hauptmiete. Zur Hauptmiete rechnen sämtliche Umlagen, jedoch nicht ein etwa zu entrichtender Untermietzuschlag. Nebenräume wie Balkon, Loggia, Bad, Korridor, Toilette bleiben unberücksichtigt, dagegen zählt die Küche zu den Haupträumen und ist bei der Berechnung der anteiligen Hauptmiete zu berücksichtigen.

Werden Räume leer in Anspruch genommen, so tritt zu der anteiligen Hauptmiete ein Zuschlag von 10%, mindestens jedoch mtl. 5,— RM für die Beeinträchtigung der ungestörten Nutzung der Wohnung. Auf die Höhe des Zuschlages ist die Zahl der Familienmitglieder des Einquartierten ohne Einfluß. Für Küchenbenutzung dürfen bei ganztägiger Mitbenutzung monatlich höchstens 6,— RM gefordert werden. Werden die Küchengeräte mitbenutzt, so erhöht sich der Betrag auf 9,— RM. Bei einer geringeren Mitbenutzung der Küche (z. B. nur abends) sind die Beträge entsprechend zu ermäßigen.

Bei ganz oder teilweise möbliert abgegebenen Räumen ist neben den im vorstehenden Absatz genannten Beträgen noch die Forderung einer mtl. Entschädigung für die Abnutzung der überlassenen Einrichtungsgegenstände bis zu 1% des Gebrauchswertes zulässig.

c) Einfamilienhäuser:

Besondere Schwierigkeiten bereitet die Ermittlung der höchstzulässigen Vergütung bei Einfamilienhäusern, weil Vergleichsräume schwer zu finden sind und daher die Bedarfsmiete (Selbstkosten) ermittelt werden müßte. Wie ich auf Grund zahlreicher Berechnungen festgestellt habe, liegt der Durchschnittspreis je qm bei Einfamilienhäusern je nach Wohngegend und Ausstattung zwischen 1,10 RM und 1,60 RM monatlich. Zur Ersparnis von Verwaltungsarbeit bitte ich, bei der Ermittlung des anteiligen Hauptmietzins von der Feststellung der Bedarfsmiete abzusehen und von diesen Durchschnittssätzen auszugehen.

Achtet auf sparsamsten Materialverbrauch!