

ange des NSG.-Wien

richten aus  
Verwaltung  
der  
Stadt Wien

Verantwortlich für den Gesamthalt:  
Gaupresseamtsleiter  
Ernst Handschmann

Verantw. Schriftleiter:  
Hans Mücke / Wien, 1.,  
Rathaus / Fernr. N 28.500  
Klappen 002, 263, 069

# Rathaus Korrespondenz

ANGEHÖRIG VOM GAUPRESSEAMT IN VERBINDUNG MIT DEM HAUPTVERWALTUNGS- UND ORGANISATIONSAMT DER STADT WIEN

Wien, 27. August 1940

Mietzinsregelung für Floridsdorfer Siedlungen

Zwei bedeutsame Anordnungen der Preisbehörde

In vorbildlicher Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Dienststellen der Partei und der Stadtverwaltung gelang es nunmehr, durch eine Anordnung der Preisbehörde die Mietzinse in den in Floridsdorf gelegenen Siedlungen Bruckhausen, Lettenhof, Schwarzlackenu, Rehlacke und Bretteldorf neu zu regeln und damit aus der Systemzeit übernommene Härten zu beseitigen, die eine schwere und völlig ungerechtfertigte Belastung der in diesen Siedlungen eingemieteten Volksgenossen bedeuteten.

Alle genannten Siedlungen sind in den Notjahren der Systemzeit entstanden. Auf urbar gemachten Pachtgrund, der ursprünglich dem Stift Klosterneuburg gehörte, errichteten die Siedler mit geringsten Mitteln behelfsmäßig Hütten, in denen sie hausten. Um in jener Zeit der Massenarbeitslosigkeit einige Groschen zu verdienen, nahmen manche Familien Untermieter auf, erweiterten wohl auch die Hütte durch Zubauten und so kam es in all diesen Siedlungen zu Vermietungen, die einen beachtlichen Umfang annahmen. Hierbei wurden vielfach unverhältnismäßig hohe Mietzinse gefordert. Als im Vorjahr der Fonds der Deutschen Mutter vom Stift Klosterneuburg die Gründe dieser Siedlungen übernahm, wurde sofort der Pachtschilling um 50 v.H. herabgesetzt. Naturgemäß erwartete man von den Siedlern, daß diese nun auch ihrerseits der verminderten



Belastung entsprechend, ihren Untermietern entgegenkommen würden und die Mietzinse herabsetzen würden. Ein Teil tat dies auch, der andere Teil aber kassierte weiter die hohen Mieten ein.

So kam es zu untragbaren Verhältnissen, die jedem gerechten sozialen Empfinden Hohn sprachen. Einzelne Siedler, die sich schon vorher der berüchtigten "Hausherrenpolitik" vergangener Epochen erinnert und geschäftstüchtig auf ihren Parzellen barackenähnliche Bauten errichtet hatten, verlegten sich einzig und allein darauf, allmonatlich Zinse in beträchtlicher Höhe einzukassieren. Die Monatsmieten für Zimmer und Küche bewegten sich in diesen Siedlungen zwischen 30 und 45 Schilling, auf den Quadratmeter errechnet betragen sie oft bis zu 1'50 RM. Dabei handelt es sich oft nur um verputzte, nicht unterkellerte Bretterhäuser ohne Gas, Licht und Kanalisation. Als Ausgleich für den hohen Zins durften die Mieter ihr Wasser von einem 150 Schritt weit entfernten Brunnen holen. Wenn man bedenkt, daß in einem Neubau mit allem Komfort der Mietzins sich ebenfalls um 1'50 RM pro Quadratmeter bewohnten Raumes bewegt, wird der offensichtliche Mietwucher, der hier in verschiedenen Fällen getrieben wurde, noch offenkundiger.

#### Gerechte Neuordnung

Diese Übelstände, die der offenkundigen Bereicherung einzelner auf Kosten der Allgemeinheit dienten, wurden nunmehr auf Initiative der Partei durch zwei Anordnungen der Preisbehörde der Gemeindeverwaltung des Reichsgaues Wien beseitigt. Diese Anordnungen setzen für vermietete, Wohnzwecken dienende Räume allgemein gültige Mietzinse fest, die bereits am 1. September 1940 in Kraft treten. Darnach darf in den Siedlungen Bruckhausen, Lettenhof, Schwarzlackenau und Rehlacke von diesem Termin an nur mehr folgender monatlicher Gesamtmietzins eingehoben werden:

Bei Wohnungen in Gebäuden, die mit Bewilligung der Baubehörde errichtet wurden, 0'40 RM pro Quadratmeter Gesamtnutzfläche; bei Wohnungen in Massivbauten, die ohne Bewilligung der Baubehörde errichtet wurden, 0'30 RM pro Quadratmeter Gesamtnutzfläche; in allen übrigen Mietobjekten 0'15 RM pro Quadratmeter Gesamtnutzfläche. In diesem Gesamtmietzins sind bereits die Instandhaltungs- und Betriebskosten sowie die Steuern und öffentlichen Abgaben enthalten. Bei der Errechnung der Gesamtnutzfläche einer Wohnung darf



lediglich das Ausmaß aller Haupt- und Nebenräume, nicht aber das der Boden- und Kellerräume berücksichtigt werden.

Die gleiche Zinsberechnung gilt für Wohnräume, die mit Geschäftsräumen in Verbindung stehen, jedoch nicht für Räume, die ausschließlich für Geschäftszwecke verwendet werden. Falls dem Mieter vom Pächter der Parzelle Grundflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung überlassen wurden, hat er einen entsprechenden Anteil an dem Pachtzins gesondert zu entrichten.

Ausdrücklich betont wird, daß dem Mieter für einen bisher entrichteten höheren Mietzins kein Rückersatzanspruch zusteht. Jedoch kann allfälligen Mietzinsforderungen des Vermieters für die Zeit vor dem 1. September 1940 nur der nach dieser Anordnung zulässige Mietzins zugrunde gelegt werden.

#### Sonderregelung für Bretteldorf

Für die Mietzinsregelung in der Siedlung Bretteldorf, deren Objekte fast durchwegs ohne baubehördliche Genehmigung errichtet wurden, und somit als Abbruchobjekte zu gelten haben, wurde eine gesonderte Anordnung erlassen, die sich im allgemeinen mit der oben erläuterten deckt. Sie enthält darüber hinaus aber vor allem ein Verbot der Neu- oder Wiedervermietung von Wohnräumen sowohl in Haupt- als auch in Untermiete und setzt mit Wirkung ab 1. September 1940 für alle bisher zu Wohnzwecken vermieteten Räume den monatlichen Mietzins in folgender Höhe fest:

Für 1 Wohnraum bis 12 m<sup>2</sup> höchstens 0,70 RM,

für 1 Wohnraum über 12 m<sup>2</sup> höchstens 1.- RM.

Als Wohnräume gelten nur Zimmer, Kammern und Wohnküchen, während für Nebenräume, wie Küche, Speisekammer, Veranda, Gang u.dgl. kein Entgelt eingehoben werden darf. Für bisher unentgeltlich überlassene Mieträume darf auch in Zukunft kein Entgelt eingehoben werden. Steuern und öffentliche Abgaben, die mit der Benützung eines bestimmten Mietgegenstandes zusammenhängen, sowie allfällige Betriebskosten hat der Mieter zu tragen. Dagegen dürfen Kosten für die Instandhaltung der Objekte den Mietern nicht mehr in Anrechnung gebracht werden

#### Auskünfte: Kreisheimstättenamt der DAF.

Das Kreisheimstättenamt der DAF des Kreises X, Wien 21., Angererstraße 14, ist in allen Zweifelsfällen ermächtigt, die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Übertretungen der beiden Anordnungen sind strafbar.