Vossische Zeitung

25. IV. 1916

126

Der Kriegsnotstand der Hausbesitzer.

Von

Dr. Karl Luttenberger, Berlin-Schöneberg.

Der Zusammenbruch des Allgemeinen Deutschen Mietversicherungs-Vereins a. G. in Berlin, der Mitte 1913 vor sich ging, lenkte das öffentliche Interesse durch die große Zahl der mit dem Konkurs in Verbindung stehenden Prozesse in hohem Grade auf sich. Durch den Ausbruch des Krieges verschwand jedoch die Besprechung des Falles von der öffentlichen Tagesordnung, faßte aber in den unmittelbar an der Frage finanziell beteiligten Kreisen um so tiefer Wurzel. War der Krieg mit seinen tiefeinschneidenden wirtschaftlichen Folgen doch ganz dazu angetan, die Lage der Dinge für Schuldner und Gläubiger ganz erheblich zu verschärfen.

Bei Ausbruch des Konkurses führte der Konkursverwalter den Zusammenbruch zur Hauptsache auf die hohen Gründungs-, Einrichtungs- und Geschäftsunkosten zurück. Es seien bei der Gründung allein schon 168 000 M. für Einrichtungskosten verausgabt worden. Nach der Bilanz vom 30. Juni 1913 sollten die Passiven 610 000 M. betragen haben, die sich später noch erhöhten. In endlosen Versammlungsdebatten erhoben die verschiedenen Parteien gegenseitig Vorwürfe. Alles Debattieren aber half nichts. Im Jahre 1915 wurden eine ganze Anzahl Prozesse gegen frühere Mitglieder eingeleitet, wobei es sich nicht nur um Betreibung der bis zum Ausbruch des Konkurses rückständigen Beiträge handelte, sondern auch um die Beiträge für die ganze Dauer der Mitgliedschaft, die sich zuweilen auf Jahre hinaus erstreckte. Während die Entschädigungszahlungen unter dem Druck der Sachlage naturgemäß notlitten, wurden die Beitragsleistungen energisch eingefordert. Bezüglich etwaiger Aufrechnung hatte das Kammergericht bereits zuungunsten der Mitglieder entschieden, so daß von den Hausbesitzern zuweilen mehrere tausend Mark gefordert wurden, ohne bestimmte Aussicht auf Entschädigung zu haben.

Es muß zugegeben werden, daß die Lage der Berliner Hausbesitzer in solchen Fällen keineswegs beneidenswert ist. Sowieso haben sie jetzt außergewöhnliche Lasten zu tragen, vor allem bedeutende Mietsausfälle, und zu diesem Ungemach gesellen sich noch andere unliebsame Umstände, die durch die unglückselige Mietversicherungssache heraufbeschworen wurden. Ein erst kürzlich behandelter Fall spiegelt die bedauerliche Lage ganz klar wider. Ein Berliner Hausbesitzer ist im Westen Berlins dem Allgemeinen Mietversicherungs-Verein mit zwei Häusern beigetreten. Dem Versicherten soll erklärt worden sein, daß er keine Nachzahlungen zu leisten hätte und keine Gefahr laufen könne, da der Gründungsfonds Sicherheit für jede Ansprüche biete. Dagegen aber wurde in einer der Generalversammlungen festgestellt, daß schon anfangs 1912 die Solawechsel, die die Hälfte des Gründungsfonds bildeten, zu wünschen übrig ließen. Der betreffende Hausbesitzer soll jetzt angeblich 3600 M. an die Konkursverwaltung zahlen nebst den aufgelaufenen Zinsen. Derselbe hat aber auch in diesem Jahre an Hypothekenzinsen für beide Häuser ½ pCt. von 350 000 M. und 315 000 der ersten Hypotheken mehr aufzubringen; ferner 1 pCt. Provision für Verlängerung der in diesem Jahr fälligen Hypotheken und einige tausend Mark Mehrkosten für Kohlen und Koks, da die Gebäude Zentral- und Warmwasserheizung haben. Hierzu kommen noch die erhöhten Ausgaben für Steuern, Ausbesserungen und dergleichen, so daß der Betreffende rund 10 000 M. mehr Lasten in diesem Jahr als sonst aufzubringen hat. Diesen erhöhten Ausgaben stehen auf der anderen Seite Ausfälle an Mieten in der Kriegszeit und damit zusammenhängende Mietnachlässe gegenüber.

Dieses Bild, dem noch manch andere ähnlicher Art zur Seite gestellt werden können, zeigt, wie verhängnisvoll die Folgen des Zusammenbruchs des Allgemeinen Mietversicherungs-Vereins in die jetzige Kriegszeiten hereinragen, und wie zurückhaltend sich Grund- und Gebäudebesitzer einer derartigen Neugründung gegenüber zu verhalten haben. Die Mietverlustversicherung zählt nun eben einmal zu den allerheikelsten Fragen auf dem Gebiete des Versicherungswesens. Und ihre Geschichte, die bis auf die 1850er Jahre zurückgeht, zeigt, daß sie eine so weitgehende individuelle Behandlung erheischt, daß gerade hierunter die großen Prinzipien der Gefahrverteilung sehr notleiden. Erst kürzlich wieder ist in Stockholm eine neu gegründete Mietverlustversicherung in Liquidation getreten. Angesichts der großen Schwierigkeiten, die der Gründung einer tauglichen Mietverlustversicherung gegenüberstehen, kann es nicht befremden, daß vor einigen Tagen, die Plauener (i. V.) Hausbesitzer die verschiedenen Klippen der Mietverlustversicherung dadurch zu umschiffen versuchten, daß sie eine staatliche Mietverlustversicherung forderten, die der staatlichen, sächsichen Brandversicherung angegliedert werden sollte. Da eine derartige Anstalt ohne Versicherungszwang nicht denkbar ist, und dieser für viele Hausbesitzer wiederum große Härten in sich schließt, so wurde das Projekt vom sächsichen Landtag naturgemäß zunächst abgelehnt.

So wie die Dinge jetzt liegen, und sich in absehbarer Zeit auch nicht ändern werden, kann die Mietsverlustversicherung mit Aussicht auf dauernden Erfolg immer nur von Fall zu Fall d. h. auf kleinere Staats- oder Städtegebiete beschränkt, gepflegt werden. Trotz aller Mißerfolge aber muß betont werden, daß die Frage gelöst werden kann, insbesondere für einzelne Städte mit einer Zahl von 250 000 bis 1 000 000 Einwohnern. Was Berlin samt Vororte betrifft, so liegt die Lösung der Frage auch hier nicht im Bereich der Unmöglichkeit. Das Unternehmen aber müßte von den Hausbesitzer-Vereinen selbst in die Hände genommen und die Leitung von versicherungstechnisch gebildeten, vertrauenswürdigen Männern geführt werden. Für jetzt aber, während der schweren Kriegszeit, wie auch noch für die ersten Friedensjahre, ist von einer derartigen Gründung dringend abzuraten.