

- c) durch Einschränkung des Anwendungsbereichs von Grundsteuer ermäßigungen<sup>18</sup>;
- d) durch Einführung einer Baulandsteuer, wodurch der Grundstückseigentümer schon vorweg finanziell belastet wird mit dem Ziel, ihn schneller in einen Hauseigentümer zu verwandeln<sup>19</sup>;
- e) durch Änderung des Bewertungsgesetzes, wozu seit geraumer Zeit bereits Vorbereitungsarbeiten im Gange sind.

Gleichzeitig vollzieht sich auch eine Umverteilung des Nationaleinkommens, die in erster Linie der Stärkung der Monopole, der militaristischen Großbourgeoisie, dient:

1. Der militaristischen Großbourgeoisie, die in ihrer Gesamtheit den relativ größten Umfang des Mietshausbesitzes auf sich vereinigt<sup>20</sup>, fließt in dieser Eigenschaft zunächst einmal direkt ein bedeutender Extraprofit durch die erhöhten Mieteinnahmen zu.
2. Die militaristische Großbourgeoisie als ökonomisch und politisch herrschende Schicht in Westdeutschland verdient darüber hinaus auch durch die Mietpreiserhöhungen im Bereich des übrigen Haus- und Grundbesitzes über die gestiegenen Steuern und anderen Abgaben und die damit ermöglichte Erweiterung des staatlichen Rüstungshaushalts, dessen Träger und Nutznießer sie darstellt.
3. Die militaristische Großbourgeoisie verdient weiterhin infolge der eingesparten Sozialmittel des Staatshaushalts, die ihr nunmehr zur Stärkung des Rüstungspotentials der Bundesrepublik zufließen und damit durch die erhöhten Rüstungsprofite ihre ökonomische und politische Machtstellung über die breiten Schichten der westdeutschen Bevölkerung, einschließlich der mittleren und kleineren Kapitalisten und übrigen Haus- und Grundbesitzer, erweitern.

Es würde den Rahmen der gestellten Thematik überschreiten, die einzelnen Etappen gesetzgeberischer Maßnahmen der schrittweisen zulässigen Mietpreiserhöhungen bis zur Aufhebung der Mietpreisbindung hier näher darzustellen — um so mehr, als die Analyse dieses unübersichtlichen und verklausulierten Gesetzgebungswerkes erheblichen Raum einnimmt. Deshalb muß die Darstellung auf einen Hinweis zur gegenwärtigen Situation nach Erlass des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht (AbbauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 389) beschränkt bleiben. Danach tritt nun gerfäß Art. I § 15 AbbauG für den wenigen bis dahin noch preisgebundenen Wohnraum seit 1. Juli 1963 in Etappen bis zum 1. Januar 1966 die völlige Freigabe der Mietpreise ein. Diese Freigabe ist an die Bedingung der Unterschreitung der bereits bei der Ausarbeitung des „Lücke-Planes“ in der westdeutschen Öffentlichkeit stark umstrittenen Wohnungsdefizitgrenze von 3 % und der damit gekoppelten Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung geknüpft. Inzwischen sind 462 von den insgesamt 565 Stadt- und Landkreisen Westdeutschlands zu sog. weißen Kreisen erklärt, d. h., in ihnen herrschen nunmehr auch in der Wohnungswirtschaft — von unwesentlichen Übergangsregelungen für öffentlich geförderte Wohnungen gemäß Art. VIII AbbauG abgesehen — unumschränkt die Gesetze der sog. freien Marktwirtschaft.

<sup>18</sup> Zum Beispiel durch Änderung des 87c Einkommensteuergesetz i. d. F. vom 13. November 1957 (BGBl. I S. 1793) im Zuge der Steuerreform 1958 durch das Gesetz zur Änderung steuerlicher Vorschriften auf dem Gebiete der Steuern von Einkommen und Ertrag und des Verfahrensrechts vom 18. Juli 1958 (BGBl. I S. 473).

<sup>19</sup> Gemäß § 172 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. X S. 341).

<sup>20</sup> Am westdeutschen Mietshausbesitz sind die öffentliche Hand mit rund 25 %, die Industriekonzerne mit 21 %, die Banken und Versicherungskonzerne mit 19 % und ausländisches Kapital mit 18 % beteiligt (vgl. Volksstimme, Magdeburg, vom 16. September 1964).

Dies führt auf dem Boden des in Westdeutschland bestehenden absoluten Wohnraummangels zu einem Mietwucher größten Ausmaßes und zu einer sozialen Unsicherheit für breiteste Kreise der westdeutschen Bevölkerung. Schon vor der offiziellen Erklärung der Preisfreiheit in den betreffenden Kreisen stellen „Mietpreiserhöhungen bis zu 900% keine Seltenheit“ dar<sup>21</sup>. Man fordert eine Preisverordnung gegen Mietwucher. Unter solchen Überschriften wie „Der Geist des Wuchers herrscht“, „Würdeloses Kesseltreiben um die Mieter“, „Hexenjagd auf Mieter“, „Lücke fürchtet entfesselten Wohnungsmarkt“ usw. werden in der westdeutschen Presse Zustände beschrieben, die seit Jahrzehnten in der deutschen Wohnungswirtschaft undenkbar waren<sup>22</sup>. Bundes-Wohnungsbauminister Lücke sah sich in einem Falle persönlich veranlaßt, Strafanzeige wegen Mietwuchers zu stellen, in der Hoffnung, damit ein „abschreckendes Beispiel“ zu schaffen.

#### Der Abbau des Mieterschutzes

Im gesetzmäßigen Zusammenhang mit der Mietpreisfreigabe steht der Abbau des Mieterschutzes. Er erfolgte ebenfalls gegen den Widerstand breiter Volkskreise, wobei die Breite des Widerstandes hier auch eindeutig im Schrifttum zu dieser Frage ihren Niederschlag gefunden hat. Bezeichnenderweise ist das einzige Argument, was seitens der Verfechter dieser Wohnungspolitik vorgebracht wird, die These vom Mieterschutz als „Notrecht“, als „kriegsbedingte“ und im wesentlichen der „Lenkung der Kriegswirtschaft“ dienende Maßnahme<sup>23</sup>.

Dagegen aber steht eine Vielzahl von Stellungnahmen gegen diese Entwicklung, die zwar nicht den Kern treffen, aber doch zumindest den Versuch unternehmen, den Mieterschutz zu verteidigen. Diese Argumentation läuft darauf hinaus, daß der Mieterschutz „sozialrechtlichen Inhalt“ besitzt, weshalb es sich beim Mieterschutzrecht um kein Zwangsrecht, sondern um den „Bestandteil der Rechtsordnung eines sozialen Staatswesens“ und damit also auch — hier liegt zwar ein Trugschluß vor, was die objektive Entwicklung beweist — um einen festen Bestandteil der Rechtsordnung der Bundesrepublik handelt<sup>24</sup>.

Die enge Verknüpfung mit der Mietpreisfreigabe zeigt sich nicht nur historisch gesehen an der parallel mit dem Abbau des Mietpreises verlaufenden Ein-

<sup>21</sup> Vgl. Frankfurter Rundschau vom 30. August 1963.

<sup>22</sup> Im Hamburger Echo vom 3. September 1963 heißt es u. a.: „Mit der Freigabe der Mieten für Altbauwohnungen in den sogenannten weißen Kreisen betreibt die Bundesregierung ein gefährliches Spiel. Selbst dem Bundeskanzler, von dem manche behaupten, seine ganze Politik habe zeitweilig im Pokern bestanden, scheint es unbehaglich zu werden ... Jetzt hat sogar der Präsident des Zentralverbandes des deutschen Haus- und Grundbesitzes, Dr. Preussker, die Hausbesitzer zum Mahfalten bei den Mietanhebungen aufgefordert ... Minister Lücke ist der letzte, der ein Recht dazu hätte, dem Hamburger Bürgermeister Nevermann wegen seines Protestes im Bundesrat gegen dieses Gesetz Rückfall in den finsternen Marxismus der Vergangenheit vorzuwerfen. Was sich bereits jetzt, vor dem Erlass der Rechtsverordnungen der Länder, abzeichnet, rechtfertigt Paul Nevermanns Behauptung, daß das Gesetz ‚sozialrechtlich und staatspolitisch ungewöhnlich reaktionär‘ sei und uns in einen Rechtsstand zurückwirft, der vor dem ersten Weltkrieg bestand. Der Wohnungswucher wird Orgien feiern, Minderbemittelte werden auf die Straße geworfen werden. Appelle zum ‚Mahfalten‘ sind in einer solchen Mangellage wirkungslos ...“

<sup>23</sup> Erklärung des Bundes-Wohnungsbauministers im Bundestag am 21. April 1951 und Erklärung des Bundesjustizministers am 28. Februar 1952: weiterhin Pergande, Miete und Wirtschaftlichkeit bei neuen Wohnungen. S. 70; derselbe, Bundesbaublatt 1953, S. 90; Wormit, „Das Erste Wohnungsbaugesetz und der Mieterschutz“, Monatsschrift für Deutsches Recht 1950, S. 709.

<sup>24</sup> Vgl. Bettermann, Monatsschrift für Deutsches Recht 1950, S. 514; derselbe, Wohn- und Mietrecht 1951, Beilage zu Nr. 5; derselbe, Kommentar zum MieterschutzG, Einleitung Nr. 43—63; Kiefersauer, Grundstücksrechte, Vorbemerkung 131, und Geschäftsraummiere, Vorbemerkung 10; derselbe, Monatsschrift für Deutsches Recht 1951, S. 705; Roquette, Mietrecht, Tübingen 1954, S. 13; derselbe, Die kleine Mietreform, 1953, S. 180; derselbe, Juristenzeitung 1951, S. 381 und 1952 S. 470; Mieterschutzgesetz, Kommentar, 1956, S. 57 ff., insbesondere S. 64, Ziff. 22 und 23.