

1769. Wohnungsnot. A. Alfred Meier, in Hombrechtikon, wurde vom Mietamt Hombrechtikon die Wohnbewilligung für den Bezug einer Wohnung bei Frau Bühler verweigert. Die Baudirektion hieß am 23. April 1920 einen Rekurs gut, da der Rekurrent als Arbeiter der Schweiz. Teppichfabrik im Eichtal-Feldbach die Notwendigkeit seiner Anwesenheit nachweisen konnte, weil ein rechtsgültiger Mietvertrag vorlag und weil die Einweisung einer Familie in diese Wohnung an Stelle eines einzelnen Fräuleins als die richtigere Maßnahme angesehen wurde. Hiegegen rekurierte das Mietamt Hombrechtikon an die Justizdirektion, welcher Rekurs gemäß Dispositiv III der Verfügung der Baudirektion an den Regierungsrat zu richten war. Zur Begründung wird angeführt:

A. Meier habe anfangs März 1920 mündlich um die Wohnbewilligung sich bemüht unter der Angabe, er sei Bürger von Hombrechtikon und habe in der Gemeinde Arbeit; sie sei ihm daher in Aussicht gestellt worden. Nachher habe sich ergeben, daß beides unrichtig sei, weshalb sie ihm verweigert wurde. Er sei aber eigenmächtig eingezogen, vorerst in die Wohnung Senn, nachher in die leerstehende Wohnung von Frau Bühler, obschon diese Fräulein Brändli zugewiesen worden sei. Diese habe ebenfalls einen Vertrag mit Frau Bühler gehabt. Meier sei zum Verlassen der Wohnung aufgefordert worden, da er ohne Wohnbewilligung eingezogen sei. Er habe sich einfach über diese Anordnungen hinwegsetzen wollen. Es wird um Gutheißung des Rekurses ersucht mit Rücksicht auf die Autorität des Mietamtes.

B. A. Meier in Hombrechtikon, zur Vernehmlassung eingeladen, beantragt die Abweisung des Rekurses. Sein Vater habe in Hombrechtikon gewohnt und seine Frau sei dort Bürgerin gewesen; daher sei er, da er wegen der Gesundheit seiner Familie aufs Land mußte, dorthin gezogen. Er habe am 9. März 1920 die Wohnung Bühler gemietet und gleichzeitig um Wohnbewilligung nachgesucht. Auf den 29. März 1920 sei ihm Arbeit in der Teppichfabrik in Aussicht gestanden; am 25. März sei er in die Gemeinde eingezogen. Er habe die Erteilung der Wohnbewilligung erwarten können. Am 31. März habe er seine Schriften auf der Gemeinderatskanzlei deponiert und eine Aufenthaltsbewilligung erhalten. An diesem Tage habe er die seit einem Monat leerstehende Wohnung Bühler bezogen. Fräulein Brändli sei auch von Zürich zugezogen, immerhin schon längere Zeit in Hombrechtikon; ihre Schriften habe sie erst am 23. März 1920 deponiert und den Mietvertrag mit Frau Bühler am 27. März 1920 abgeschlossen.

Es kommt in Betracht:

Wie die Vorinstanz richtig ausführt, ist im vorliegenden Verfahren lediglich die Frage zu entscheiden, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Wohnbewilligung an A. Meier vorhanden sind. Da er in der Schweiz. Teppichfabrik in Arbeit steht, kann die Notwendigkeit seiner Anwesenheit nicht mehr in Abrede gestellt werden. Er hat ferner eine anfangs März leerstehende Wohnung bezogen, allerdings nach der Meinung des Mietamtes Hombrechtikon ungerechter Weise; da diese Wohnung aber sonst von einer alleinstehenden Person bezogen worden wäre, kann von einer wesentlichen Verschärfung der Wohnungsnot durch ihn doch nicht gesprochen werden. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Wohnbewilligung liegen daher hier vor.

A. Meier hat dagegen darin gefehlt, daß er in die Gemeinde eingezogen ist, ohne vorher eine Wohnbewilligung einzuholen. Er erklärt zwar, er habe annehmen können, daß er sie erhalte. Demgegenüber wird seitens des Mietamtes Hombrechtikon dar-

auf hingewiesen, daß ihm allerdings die Erteilung in Aussicht gestellt worden sei, aber weil er die unrichtige Angabe gemacht habe, er sei Gemeindebürger und habe Arbeit am Ort. Er erklärt hingegen, seine Frau sei Bürgerin gewesen und sein Vater habe jahrelang dort gewohnt. Ob sich hieraus gegenseitige Mißverständnisse ergeben haben, ist unklar geblieben. Er hat durch sein Verhalten aber offensichtlich die Bestimmungen des Regierungsratsbeschlusses vom 16. Oktober 1919 betreffend Beschränkung der Freizügigkeit und der speziellen Anweisung des Mietamtes Hombrechtikon, welches diese Vorschriften anzuwenden hat, verletzt. Die Übertretung dieser Bestimmung kann nun aber nicht dazu führen, daß die Wohnbewilligung verweigert wird, weil sie sich als materiell gerechtfertigt erweist. Nach dem Regierungsratsbeschluß vom 10. Januar 1920 werden Übertretungen der Vorschriften des Beschlusses vom 16. Oktober 1919 mit Polizeibußen bestraft. Die Voraussetzungen für die Ausfällung einer Buße sind gegeben.

Über den Bezug einer Wohnung sind die Ausführungen der Vorinstanz zu bestätigen. Dem Mietamt stand weder das Recht zu, einen Mietvertrag aufzuheben, noch die Wohnung zu beschlagnahmen, noch Frau Bühler zu zwingen, einen Mietvertrag mit Fräulein Brändli abzuschließen. Es kann sich lediglich darum handeln, ob Meier eine Wohnbewilligung erhalten kann oder nicht. Wenn dies nicht der Fall ist, so fällt die Wirkung des Mietvertrages von selbst dahin; ist sie ihm zu erteilen, so besteht innerhalb der Schranken der bestehenden Vorschriften Vertragsfreiheit. Der Mietvertrag vom 9. März 1920 zwischen Frau Bühler und A. Meier ist durch die Verwaltungsbehörden anzuerkennen.

Nach Einsicht eines Berichtes der Baudirektion

b e s c h l i e ß t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Rekurs wird abgewiesen.

II. A. Meier wird wegen Übertretung des Regierungsratsbeschlusses vom 16. Oktober 1919 betreffend Beschränkung der Freizügigkeit, gemäß Dispositiv IV des Regierungsratsbeschlusses vom 10. Januar 1920 mit einer Polizeibuße von Fr. 20 belegt.

III. Kosten fallen außer Ansatz.

IV. Mitteilung an Alfred Meier, Breitacker, Hombrechtikon, an Frau Bühler, Hombrechtikon, an das Mietamt Hombrechtikon und an die Baudirektion.