

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

126. Stück, 24.11.1920

Gesetzblatt

für den

Freistaat Oldenburg. Landesteil Oldenburg.

XL. Band. (Ausgegeben den 24. Novbr. 1920.) 126. Stück.

Inhalt:

- Nr. 286. Bekanntmachung des Staatsministeriums vom 18. November 1920 zum Schutze der Mieter.
Nr. 287. Bekanntmachung des Staatsministeriums vom 18. November 1920 über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel.

Nr. 286.

Bekanntmachung des Staatsministeriums zum Schutze der Mieter.
Oldenburg, den 18. November 1920.

Auf Grund der §§ 5, 5a, 6 und 10 der Bekanntmachung zum Schutze der Mieter vom 23. September 1918 (Reichs-Gesetzbl. S. 1140) und vom 22. Juni 1919 (Reichs-Gesetzbl. S. 591) in der Fassung des Gesetzes über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel vom 11. Mai 1920 (Reichs-Gesetzbl. S. 949) werden mit Zustimmung des Reichsarbeitsministers für sämtliche Gemeinden des Freistaats Oldenburg folgende Anordnungen getroffen:

§ 1.

Für diejenigen Gemeinden, für deren Bezirk ein Miet-einigungsamt noch nicht besteht, ist ein solches unverzüglich zu errichten. Die Angliederung an ein bestehendes Einigungsamt ist zulässig.

§ 2.

In Gemeinden, für deren Bezirk ein Mieteinigungsamt

errichtet ist, können die Vermieter von Wohnräumen, Läden und Werkstätten, von Büro-, Fabrik- und Lagerräumen, von Dienst- und Geschäftsräumen aller Art ein Mietverhältnis rechtswirksam nur mit vorheriger Zustimmung des Einigungsamts kündigen, insbesondere, wenn zum Zwecke der Mietsteigerung gekündigt wird.

In diesen Gemeinden gilt ein ohne Kündigung ablaufendes Mietverhältnis der bezeichneten Art als auf unbestimmte Zeit verlängert, wenn der Vermieter nicht vorher die Zustimmung des Einigungsamts zu dem Ablauf erwirkt hat.

Das Einigungsamt kann bei der Entscheidung die Fortsetzung oder die Verlängerung des Mietverhältnisses jeweils bis zur Dauer eines Jahres bestimmen. In diesem Falle kann es dem Mieter neue Verpflichtungen auferlegen, insbesondere den Mietzins erhöhen.

§ 3.

Alle Mietzinsvereinbarungen können auf Antrag des Mieters und auch von Amtswegen durch das Mieteinigungsamt nachgeprüft und die Mietzinse erforderlichenfalls auf die angemessene Höhe herabgesetzt werden.

Der neu festgesetzte Mietzins gilt als vereinbarte Bestimmung des Mietvertrages.

Die Mietzinse für Wohnungen, für die aus öffentlichen Mitteln Beihilfen zur Abbürdung der Überteuerung gewährt worden sind, unterliegen nicht der Festsetzung durch das Einigungsamt.

§ 4.

Das Mieteinigungsamt entscheidet im Rahmen der getroffenen Anordnungen unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere der veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse, nach billigem Ermessen. Seine Entscheidungen sind unanfechtbar.

§ 5.

Die in dieser Bekanntmachung getroffenen Anordnungen erstrecken sich nicht auf die im Eigentum des Freistaates Oldenburg stehenden Gebäude.

§ 6.

Für das Verfahren vor den Mieteinigungsämtern gilt die Anordnung des Reichskanzlers vom 23. September 1918 (Reichs-Gesetzbl. S. 1146).

Eine Wiederaufnahme des Verfahrens wegen veränderter Umstände ist zulässig.

§ 7.

Diese Bekanntmachung tritt in den Landesteilen Oldenburg und Lüneburg am 1. Januar 1921, im Landesteil Birkenfeld mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Gleichzeitig treten die auf Grund der Bekanntmachung zum Schutze der Mieter bisher getroffenen Anordnungen und erteilten Ermächtigungen außer Wirksamkeit.

Oldenburg, den 18. November 1920.

Staatsministerium.

Tanzen. Meyer.

Wegmann.

Nr. 287.

Bekanntmachung des Staatsministeriums über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel.

Oldenburg, den 18. November 1920.

Auf Grund der Bekanntmachung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel vom 23. September 1918 (Reichs-Gesetzbl. S. 1143) in der Fassung des Gesetzes vom 11. Mai

1920 (Reichs-Gesetzbl. S. 949) wird mit Zustimmung des Reichsarbeitsministers für das Gebiet des Freistaats Oldenburg folgendes angeordnet:

Erhaltung
des
verfügbaren
Wohnraums.

§ 1.
Es ist untersagt, ohne vorhergehende Zustimmung der Gemeindebehörde

- a) Gebäude oder Teile von Gebäuden abzubrechen;
- b) Räume, die bis zum 1. Oktober 1918 zu Wohnzwecken bestimmt oder benutzt waren, zu anderen Zwecken, insbesondere als Fabrik-, Lager-, Werkstätten-, Dienst- oder Geschäftsräume zu verwenden;
- c) mehrere Wohnungen zu einer zu vereinigen oder Wohnräume in Geschäftsräume zu verwandeln.

Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn das Einigungsamt sich mit der Versagung einverstanden erklärt hat.

Anzeige- und
Auskunfts-
pflicht.

§ 2.
Der Verfügungsberechtigte hat

- a) im allgemeinen. a) Anzeige zu erstatten, sobald eine Wohnung oder Fabrik-, Lager-, Werkstätten-, Dienst-, Büro-, Geschäftsräume, Läden oder sonstige Räume unbenutzt sind, gekündigt sind oder sonst frei werden;
- b) auf Verlangen jederzeit über die Zahl, Lage und Größe der Räume einer Wohnung sowie die Anzahl der Personen des Haushalts Auskunft zu geben;
- c) den Beauftragten der Gemeindebehörde sowie den Mitgliedern des Mieteinigungsamtes über Wohnungen und Räume sowie über deren Vermietung Auskunft zu erteilen und die Besichtigung zu gestatten.

Als unbenutzt gelten Wohnungen und Räume, wenn sie vollkommen leer stehen oder nur zur Aufbewahrung von

Sachen dienen, sofern dem Verfügungsberechtigten eine andere Aufbewahrung ohne erhebliche Härte zugemutet werden kann.

§ 3.

b) bei Doppel-
wohnungen.

Jeder, der außer der in dem Gemeindebezirk gelegenen Wohnung noch eine oder mehrere andere Wohnungen besitzt, hat der Gemeindebehörde Anzeige zu erstatten und dabei anzugeben, welche Wohnung als seine Hauptwohnung angesehen werden soll. Die gleiche Verpflichtung kann für Mitglieder eines gemeinsamen Haushalts angeordnet werden, die außer der mit den übrigen Haushaltsangehörigen gemeinsamen Wohnung noch eine eigene Wohnung haben. Wird in der Anzeige keine Wohnung als Hauptwohnung bezeichnet, oder wird die Anzeige unterlassen, so ist die Gemeindebehörde berechtigt zu bestimmen, welche Wohnung als Hauptwohnung anzusehen ist. Liegen die mehreren Wohnungen in den Bezirken verschiedener Gemeinden und hat jede Gemeinde die in einem anderen Bezirke liegende Wohnung als Hauptwohnung bezeichnet, so steht dem Verfügungsberechtigten innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung der Mitteilung der letzten Gemeindebehörde die Beschwerde an das Ministerium der sozialen Fürsorge, in den Landesteilen Lübeck und Birkenfeld an die Regierungen zu. Falls die Wohnungen im Bereiche verschiedener Länder liegen, ist die Beschwerde an den Reichsarbeitsminister zu richten.

§ 4.

Beschlag-
nahme von
Räumen.

Zur Unterbringung wohnungsuchender Personen kann die Gemeindebehörde beschlagnahmen:

- a) unbenuzte Wohnungen oder andere unbenuzte Räume, die zu Wohnzwecken geeignet sind;
- b) Wohnungen, die nach § 3 nicht als Hauptwohnungen anzusehen sind, auch wenn die Anordnung zur Anzeige von einer anderen Gemeindebehörde ergangen ist;

- c) unbenutzte Fabrik-, Lager-, Werkstätten-, Dienst-, Geschäftsräume, Läden oder sonstige Räume;
- d) benutzte, zu Wohnzwecken geeignete Räume, die unter Berücksichtigung aller Verhältnisse von den Verfügungsberechtigten entbehrt werden können.

Räume der unter c) genannten Art können auch zu dienstlicher, geschäftlicher, gewerblicher oder anderweitiger Verwendung beschlagnahmt werden, wenn dadurch mittelbar Räume zu Wohnzwecken frei werden.

§ 5.

Dem Freistaat Oldenburg gehörige sowie öffentliche in dem Eigentum oder der Verwaltung des Reiches oder eines Landes oder in dem Eigentum oder der Verwaltung einer Körperschaft des öffentlichen Rechtes stehende oder religiösen oder anerkannt gemeinnützigen oder anerkannt mildtätigen Zwecken dienende Gebäude dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der zuständigen obersten Reichs- oder Landesbehörde in Anspruch genommen werden. Für die dem Freistaat Oldenburg gehörigen Gebäude erteilt das Ministerium der sozialen Fürsorge die erforderliche Zustimmung.

Will die zuständige oberste Reichs- oder Landesbehörde die Zustimmung verweigern, so entscheidet bei Gebäuden, die zur Verfügung des Reiches stehen, die Reichsregierung, im übrigen die Landesregierung.

Die Bestimmungen des Absatz 1 gelten in den Fällen der §§ 1 und 2 entsprechend.

§ 6.

Bei der Beschlagnahme ist auf den Beruf, die Familien- und die persönlichen Verhältnisse des Inhabers der Räume möglichst Rücksicht zu nehmen. Den Tag, von dem ab die Räume als beschlagnahmt gelten, hat die Gemeindebehörde dem Verfügungsberechtigten mitzuteilen.

§ 7.

Mit der Beschlagnahme verliert der Verfügungsberechtigte die Befugnis, über die Räume zu verfügen, insbesondere sie einem anderen als dem ihm von der Gemeindebehörde zugewiesenen Wohnungsuchenden zu vermieten oder zu überlassen oder bauliche Änderungen an ihnen vorzunehmen.

Wirkung der
Beschlagnahme.

Die Beschlagnahme bleibt auch bei einem Wechsel der Person des Verfügungsberechtigten wirksam.

§ 8.

Die Inhaber beschlagnahmter Räume sind innerhalb einer angemessenen, von der Gemeindebehörde zu bestimmenden Frist zur Räumung verpflichtet.

Räumungs-
pflicht.

§ 9.

Die Gemeindebehörde ist berechtigt, in den beschlagnahmten Räumen auf eigene Kosten bauliche Änderungen durchzuführen, soweit diese erforderlich sind, um die Räume für den mit der Beschlagnahme verfolgten Zweck instand zu setzen. Dem Verfügungsberechtigten ist von der beabsichtigten Änderung Mitteilung zu machen.

Bauliche
Änderungen.

Vor der Vornahme baulicher Änderungen an Gebäuden der in § 5 genannten Art hat die Gemeindebehörde die Zustimmung der zuständigen obersten Reichs- oder Landesbehörde einzuholen.

§ 10.

Verzichtet die Gemeindebehörde auf die beschlagnahmten Räume oder wird die Anordnung, auf Grund deren die Beschlagnahme erfolgt ist, aufgehoben, so hat die Gemeindebehörde die Räume dem Verfügungsberechtigten in angemessener Frist zurückzugewähren. Die Frist bestimmt, wenn eine Einigung nicht zustande kommt, das Einigungsamt.

Beendigung
der Beschlagnahme.

§ 11.

Hat die Gemeindebehörde bauliche Änderungen vorgenommen, so ist in den Fällen des § 10 der der früheren Zweckbestimmung und Ausstattung entsprechende Zustand der Räume wieder herzustellen. Verweigert die Gemeinde die Wiederherstellung, so kann der Verfügungsberechtigte Beschwerde beim Mieteinigungsamt einlegen.

Verwertung
beschlag-
nahmter
Räume.

§ 12.

Die Gemeindebehörde kann beschlagnahmte Räume entweder selbst weitervermieten oder dem Verfügungsberechtigten für die Räume einen Wohnungsuchenden zuweisen. Der Verfügungsberechtigte hat dem ihm zugewiesenen Wohnungsuchenden, sofern dieser einen Ausweis der Gemeindebehörde vorzeigt, die Besichtigung der beschlagnahmten Räume zu gestatten.

Kommt zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Wohnungsuchenden ein Mietvertrag nicht zustande, so setzt auf Anrufen der Gemeindebehörde das Einigungsamt einen Mietvertrag fest, falls für den Verfügungsberechtigten kein unverhältnismäßiger Nachteil zu befürchten ist. Der Vertrag gilt als geschlossen, wenn der Wohnungsuchende nicht innerhalb einer vom Einigungsamt zu bestimmenden Frist bei diesem Widerspruch erhebt.

§ 13.

Gemeinnützigen Baugenossenschaften sollen möglichst nur Mitglieder als Wohnungsuchende zugewiesen werden.

Die Inanspruchnahme von Wohnungen, die zur Unterbringung von Angestellten und Arbeitern eines bestimmten gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebes errichtet oder ausdrücklich bestimmt sind (Werkwohnungen), ist grundsätzlich nur zur Unterbringung von Angestellten und Arbeitern des

gleichen Betriebes zulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde.

§ 14.

Entschädigung des Verfügungsberechtigten.

Für die beschlagnahmten Räume hat die Gemeindebehörde dem Verfügungsberechtigten von dem Beginn der Beschlagnahme an (§ 7) eine angemessene Vergütung zu gewähren, soweit ihm die Benutzung der Räume entzogen wird. Kommt eine Einigung hierüber nicht zustande, so werden die Höhe der Vergütung und die Zahlungsbedingungen von dem Einigungsamt festgesetzt. Vermietet die Gemeindebehörde die Räume nicht selbst weiter, so endet die Verpflichtung mit dem Inkrafttreten des Mietvertrages zwischen dem zugewiesenen Wohnungsuchenden und dem Verfügungsberechtigten. Bei Festsetzung der Vergütung sind auch die durch eine Räumung entstehenden Kosten zu berücksichtigen.

§ 15.

Wohnraumvermittlung.

Die Vermittlung von Wohnräumen durch private Wohnungsnachweise oder die Veröffentlichung von Wohnungsangeboten und Wohnungsgesuchen in Zeitungen und Zeitschriften ist nur mit Zustimmung und nach näherer Anweisung der Gemeindebehörde zulässig.

§ 16.

Überlassung von Wohnräumen.

Wohnräume, insbesondere auch möblierte Räume, dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeindebehörde vermietet, überlassen oder in Gebrauch genommen werden. Dies gilt jedoch nicht für Hotelzimmer und Wohnräume in Pensionshäusern für einen drei Monate nicht übersteigenden Zeitraum.

Verteilung
des
vorhandenen
Wohnraums.

§ 17.

Jeder Wohnungssuchende ist bei der Verteilung des vorhandenen Wohnraumes vorbehaltlich der Bestimmung der §§ 18 und 19 nach Maßgabe des Zeitpunktes seiner Anmeldung zu berücksichtigen, soweit nicht besondere Gründe eine Abweichung rechtfertigen.

§ 18.

Die nach § 16 erforderliche Zustimmung ist Personen zu erteilen, die der Gemeindebehörde vom Ministerium der sozialen Fürsorge zur Unterbringung zugewiesen sind.

§ 19.

Wohnungen versehter oder aus sonstigen Gründen wegziehender Beamten sollen grundsätzlich ihren Amtsnachfolgern vorbehalten bleiben. Vor der Beschlagnahme oder anderweitigen Zuteilung solcher Wohnungen ist der Leiter der betreffenden Amtsstelle um Auskunft zu ersuchen, ob die Besetzung der betreffenden Dienststelle durch einen anderen Beamten der Behörde feststeht; zutreffendenfalls ist die Beschlagnahme oder anderweitige Zuteilung der Wohnung unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde.

Die Bestimmungen des § 5 dieser Bekanntmachung werden hierdurch nicht berührt.

§ 20.

Bei der Unterbringung der Wohnungssuchenden sind vorzugsweise zu berücksichtigen:

1. Deutsche, die unter den Einwirkungen des Krieges aus dem Ausland oder aus einem besetzten oder infolge des Friedenschlusses aus dem Reichsgebiet ausscheidenden oder einer anderen Verwaltung unter-

- stehenden Landesteile geflüchtet oder vertrieben worden sind, sowie Deutsche, die zur Erfüllung einer Wehrpflicht aus dem Auslande nach Deutschland zurückgekehrt sind und denen jetzt von der ausländischen Regierung die Rückkehr nach ihrem Wohnort verboten oder erschwert wird;
2. im Einvernehmen mit den Kriegsgefangenen-Heimkehrstellen die zurückkehrenden Kriegs- und Zivilgefangenen;
 3. die in den Gemeindebezirk versetzten Beamten und Militärpersonen;
 4. zuziehende Personen, die in der Gemeinde unterstützungswohnsitzberechtigt sind oder, falls sie keinen Unterstützungswohnsitz haben, zuletzt unterstützungswohnsitzberechtigt gewesen sind;
 5. zuziehende Personen, die auf Grund der Vorschriften über die Erwerbslosenfürsorge oder Arbeitsnachweise in den Gemeindebezirk überwiesen sind;
 6. zuziehende Personen, die auf Grund der Verordnung über die Freimachung von Arbeitsstellen während der Zeit der wirtschaftlichen Demobilmachung vom 25. April 1920 (Reichsgesetzbl. S. 708) aus ihrer Arbeitsstelle entlassen sind, in der Gemeinde, in deren Bezirk sie am 1. August 1914 ihren Wohnsitz hatten;
 7. Personen, die nachweislich zur Pflege schwererkrankter naher Angehöriger oder aus ähnlichen Gründen längere Zeit in dem Gemeindebezirk verbleiben wollen.

§ 21.

Eingriffe auf Grund dieser Bekanntmachung sollen nur erfolgen, nachdem der Versuch einer gütlichen Einigung erfolglos geblieben ist.

Versuch gütlicher
Einigung.



**Polizeilicher
Zwang.**

§ 22.

Die auf Grund dieser Bekanntmachung von der Gemeindebehörde zur Bekämpfung der Wohnungsnot getroffenen Verfügungen können im Wege unmittelbaren polizeilichen Zwanges durchgeführt werden.

**Beschwerde-
verfahren.**

§ 23.

Gegen eine von der Gemeindebehörde auf Grund dieser Bekanntmachung im Einzelfalle getroffene Verfügung findet die Beschwerde an das Einigungsamt statt.

Für das Verfahren gelten die Vorschriften der Bekanntmachung des Staatsministeriums, betreffend die Ausführung des Artikels 4b des Gesetzes vom 11. Mai 1920 über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel vom 12. August 1920 (Gesetzbl. für den Landesteil Oldenburg S. 1011, für Lübeck S. 199).

**Rechte des
Mini-
steriums.**

§ 24.

Das Ministerium der sozialen Fürsorge kann die in dieser Bekanntmachung erteilten Ermächtigungen zurücknehmen und die Gemeindebehörden zur Aufhebung der von ihnen auf Grund der Ermächtigungen getroffenen Anordnungen und Maßnahmen anhalten.

**Bestimmung
des Begriffs
der
Gemeinde-
behörde.**

§ 25.

Gemeindebehörde im Sinne dieser Bekanntmachung sind in den Landesteilen Oldenburg und Lübeck die Stadtmagistrate und die Gemeindevorstände, im Landesteil Birkenfeld in den Städten Birkenfeld, Oberstein und Idar die Gemeindevorstände, im übrigen die Bürgermeister.

**Straf-
bestimmung.**

§ 26.

Zu widerhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Be-

kanntmachung werden mit Geldstrafe bis zu 10 000 *M*
oder mit Haft bestraft.

§ 27.

Schluß-
bestimmung.

Diese Bekanntmachung tritt in den Landesteilen Olden-
burg und Lüneburg am 1. Januar 1921, im Landesteil
Birkenfeld mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Gleichzeitig treten die den Gemeindebehörden (Amts-
vorständen, Stadtmagistraten, Gemeindevorständen) und den
Mieteinigungsämtern auf Grund der Verordnung und des
Gesetzes über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel erteilten
Ermächtigungen außer Wirksamkeit.

Oldenburg, den 18. November 1920.

Staatsministerium.

Tanzen. Meyer.

Wegmann.





