

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

41. Stück, 29.06.1925

Gesetzblatt

für den

Freistaat Oldenburg. Landesteil Oldenburg.

 XLIV. Band. (Ausgegeben den 29. Juni 1925.) 41. Stück.

Inhalt:

 Nr. 60. Verordnung des Staatsministeriums vom 26. Juni 1925,
betreffend Mietzinsbildung.

Nr. 60.

 Verordnung des Staatsministeriums, betreffend Mietzinsbildung.
Oldenburg, den 26. Juni 1925.

Das Staatsministerium verordnet auf Grund der §§ 21 und 22 des Reichsmietengesetzes vom 24. März 1922 (R.G.Bl. S. 273), sowie der §§ 27, 31 der Dritten Steuer-
notverordnung vom 14. Februar 1924 (R.G.Bl. S. 74) für den Landesteil Oldenburg das Folgende:

§ 1.

Gesetz im Sinne dieser Verordnung ist das Reichs-
mietengesetz.

Gemeindebehörde im Sinne des Reichsmietengesetzes
und dieser Verordnung ist der Vorstand der Gemeinde
(Art. 10 § 1, Art. 29/31 der Gemeindeordnung für den
Landesteil Oldenburg).

§ 2.

Die gesetzliche Miete beträgt für gewerbliche Räume 100, im übrigen 80 v. H. der Friedensmiete.

§ 3.

Hat der Mieter einen Teil des Mietraumes weitervermietet, so erhöht sich die gesetzliche Miete um 50 v. H. des von der Gesamtmiete auf den weitervermieteten leeren Raumteil entfallenden Teilbetrages. Der Weitervermietung steht jede nicht nur vorübergehende Raumüberlassung gleich. Auf Anrufen des Untervermieters kann das Mieteinigungsamt, falls es die Bedürftigkeit des Untervermieters anerkennt, diese Erhöhung ermäßigen oder erlassen.

§ 4.

Für die Kosten der notwendigen Instandsetzungsarbeiten hat der Vermieter 25 v. H. der Friedensmiete aufzuwenden.

§ 5.

Der Vermieter hat (den Mietern oder ihren Bevollmächtigten) den Nachweis über die Verwendung des für Instandsetzungsarbeiten bestimmten Anteiles der gesetzlichen Miete auf Verlangen jährlich zweimal zu erbringen, nämlich in der Zeit vom 1.—10. Januar und vom 1.—10. Juli eines jeden Jahres. Der Nachweis ist in der Weise zu führen, daß der Vermieter den Mietern eine Zusammenstellung über die im abgelaufenen Halbjahre zur Deckung der Kosten notwendiger Instandsetzungsarbeiten eingenommenen Mietbeträge, sowie über die in diesem Zeitraum ausgeführten notwendigen Instandsetzungsarbeiten und die hierfür erwachsenen Kosten mitzuteilen hat. Soweit die Belege nicht schon dieser Mitteilung beigelegt werden, ist den Mietern auf Verlangen Einsicht in die Belege zu gewähren; die Mitteilung hat in diesem Falle darauf hinzuweisen, wann und wo die Belege zur Einsichtnahme ausliegen.

Vermieter, die diesen Verpflichtungen nicht nachkommen, können von der Gemeindebehörde zur Vorlage des Verwendungsnachweises angehalten werden (Art. 34 der Gemeindeordnung).

§ 6.

Hat der Vermieter die Ausführung notwendiger Instandsetzungsarbeiten unterlassen oder die Gelder nicht sachgemäß verwendet, so hat unbeschadet der Bestimmung des § 536 B.G.B. die Gemeindebehörde auf Antrag eines Mieters oder von Amts wegen die sachgemäße Ausführung der Instandsetzungsarbeiten durch geeignete Anordnungen zu sichern. Das gleiche gilt, wenn der Vermieter die Ausführung solcher Arbeiten verweigert, oder wenn Tatsachen vorliegen, welche die nicht sachgemäße Verwendung der Gelder befürchten lassen.

Die Gemeindebehörde kann insbesondere anordnen:

1. daß nach erfolglosem Ablauf einer dem Vermieter gesetzten Frist die Mieter zur Bornahme notwendiger, bestimmt bezeichneter Arbeiten berechtigt sind. Mieter, die auf Grund solcher Anordnung Instandsetzungskosten bezahlen, sind in Höhe ihrer Zahlungen insoweit von der Mietzahlung befreit, als der für Instandsetzungsarbeiten bestimmte Teil der gesetzlichen Miete beträgt. Diese Befreiung gilt auch gegenüber einem Rechtsnachfolger des Vermieters und bei Beschlagnahme des Grundstücks auf Grund des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung;
2. daß die Mieter den für Instandsetzungsarbeiten bestimmten Teil der gesetzlichen Miete an eine von ihr zu bezeichnende Stelle abzuführen haben. Diese Beträge können von den Mietern wie Gemeindeabgaben nach Maßgabe der Bekanntmachung des Staatsministeriums, betreffend das Verfahren bei den von den Verwaltungsbehörden durchzuführenden Zwangsvollstreckungen wegen Geldforderungen vom 1. November 1899 (Gesetzbl.

Bd. 32 S. 589 ff.), beigetrieben werden. Die Gemeindebehörde hat dann die notwendigen Instandsetzungsarbeiten ausführen zu lassen. Sobald die Kosten für die ausgeführten Arbeiten aus den abgeführten Mietbeträgen gedeckt sind, hat die Gemeindebehörde ihre Anordnung wieder aufzuheben. Die Bestimmung zu Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend.

Im übrigen regelt die Gemeindebehörde das Verfahren.

§ 7.

Die Betriebskosten sind vom Vermieter zu tragen. Die Umlegung der Betriebskosten auf die Mieter ist unzulässig.

Das Ministerium der sozialen Fürsorge kann bestimmen, welche Aufwendungen außer den im § 4 Abs. 1 des Gesetzes genannten als Betriebskosten anzusehen sind.

§ 8.

Das Ministerium der sozialen Fürsorge entscheidet darüber, ob die Voraussetzungen des Schlusssatzes des § 16 Abs. 1 des Gesetzes zutreffen.

§ 9.

Diese Verordnung tritt am 1. Juli 1925 in Kraft. Mit dem gleichen Zeitpunkt treten die Ausführungsverordnungen zum Reichsmietengesetz vom 29. Juni 1922 (Gesetzbl. S. 1027) sowie die Verordnungen des Staatsministeriums vom 25. März und 26. Juni 1924 (Gesetzbl. S. 127, 331) außer Kraft.

Oldenburg, den 26. Juni 1925.

Staatsministerium.

(Siegel)

v. Finckh.

Driver.

Münzebrock.

Das Min. d. soz. Fürsorge kann für bestimmte Arten von Betriebskosten eine entsprechende Regelung treffen