

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

62. Stück, 30.04.1936

Gesetzblatt

für den

Freistaat Oldenburg. Landesteil Oldenburg.

XLIX. Band. (Ausgegeben den 30. April 1936.) 62. Stück.

Inhalt:

- Nr. 133. Verordnung des Staatsministeriums vom 21. April 1936 zur Bekämpfung des Franzosenkrautes.
- Nr. 134. Verordnung des Staatsministeriums vom 27. April 1936 zur Ausführung des Reichsmietengesetzes.
- Nr. 135. Verordnung des Staatsministeriums vom 27. April 1936 zur Ausführung des Gesetzes über Mieterschutz und Miet-einigungsämter.

Nr. 133.

Verordnung des Staatsministeriums zur Bekämpfung des Franzosenkrautes.

Oldenburg, den 21. April 1936.

Das Staatsministerium ordnet auf Grund des Abschnitts II Kapitel 1 Teil 2 § 14 des Vereinfachungsgesetzes vom 27. April 1933 in Verbindung mit § 47 des Gesetzes für das Großherzogtum Oldenburg vom 15. August 1882, betreffend den Forstdiebstahl und die

Forst- und Feldpolizei, in der Fassung des Gesetzes vom 6. Juni 1931 (DGBI. S. 325 ff) zur Bekämpfung des Franzosenkrautes für den Landesteil Oldenburg an:

§ 1.

Die Eigentümer, Nutznießer oder Pächter von Grundstücken jeglicher Art (auch ungenutzte Ländereien und Odland) sind verpflichtet, das darauf wachsende Franzosenkraut (*Galinsoga parviflora* Ca.) restlos zu vernichten, und zwar im jungen Zustande durch Hacken, im blühenden Zustande durch völliges Ausjäten.

§ 2.

Das Liegenlassen des ausgejäteten Franzosenkrautes auf dem Grundstück, auf dem es gestanden hat, ebenso das Wegwerfen des Krautes in die Furchen, auf Wege, Düngerhaufen, Komposthaufen usw. oder auf fremde Grundstücke, ist verboten. Das ausgejätete Franzosenkraut ist vielmehr in mindestens 40 cm tiefe Gruben zu vergraben oder anderweitig unschädlich zu machen.

§ 3.

Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung werden mit Geldstrafe bis 150,— *R.M.* oder mit Haft bestraft.

Oldenburg, den 21. April 1936.

Staatsministerium.

(Siegel) Pauly.

Dr. Ballin.

Nr. 134.

Verordnung des Staatsministeriums zur Ausführung des Reichsmietengesetzes.

Oldenburg, den 27. April 1936.

Auf Grund der §§ 6 und 21 des Reichsmietengesetzes und der §§ 1, 4, 5 und 6 der Ausführungsverordnung des Reichs vom 20. April 1936 zum Reichsmietengesetz wird mit Zustimmung des Reichsarbeitsministers und des Reichsministers der Justiz für das Land Oldenburg folgendes verordnet:

§ 1.

Der Mindestsatz der gesetzlichen Miete beträgt 110 vom Hundert.

§ 2.

Das Wassergeld einschließlich Wassermessermiete ist unter Hinzufügung zu dem Mindestsatz der gesetzlichen Miete auf die Mieter umzulegen, soweit es auf die gemieteten Räume und die Benutzung gemeinschaftlicher Räume durch die Mieter entfällt.

Hatte der Vermieter in der mit dem 1. Juli 1914 beginnenden Mietzeit auf Grund ausdrücklicher oder stillschweigender Vereinbarung das Wassergeld für die Mieter ohne Befugnis, es umzulegen, zu tragen, so findet die Vorschrift des Abs. 1 keine Anwendung. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, das Wassergeld einschließlich Wassermessermiete gemäß Abs. 1 umzulegen, wenn er dem Mieter gegenüber vor der Fälligkeit des Mietzinses eine entsprechende schriftliche Erklärung abgegeben hat. Macht er von diesem Recht Gebrauch, so vermindert sich die gesetzliche Miete um 3 vom Hundert der Friedensmiete.

Die Bestimmungen des Abs. 2 gelten entsprechend in den Fällen der Festsetzung der Friedensmiete gemäß § 2 Abs. 4 des Reichsmietengesetzes, wenn die Vermieter in der mit dem 1. Juli 1914 beginnenden Mietzeit in der Gemeinde ortsüblich das Wassergeld vertraglich ohne Befugnis, es umzulegen, zu tragen hatten.

Die Umlegung hat in den Fällen der Abs. 1 bis 3 nach dem Verhältnis der Friedensmiete — bei Räumen mit Sammelheizung und Warmwasserversorgung der reinen Friedensmiete (§ 2 Abs. 1 Sätze 4 und 5 des Reichsmietengesetzes) — zu erfolgen, wenn nicht ausdrücklich oder stillschweigend mit einem der beteiligten Mieter ein anderer Umlagemastab vereinbart ist; hierbei sind auch die Räume zu berücksichtigen, für die nicht die gesetzliche Miete gezahlt wird oder die nicht vermietet sind.

§ 3.

Bei Räumen mit Sammelheizung und Warmwasserversorgung ist der Vermieter berechtigt, die Kosten der Heizstoffe einschließlich der Anfuhrkosten nach Quadratmetern der beheizten Fläche unter Hinzusetzung zu dem Mindestsatz der gesetzlichen Miete umzulegen.

Die Regierungspräsidenten, die Amtshauptmänner und die Oberbürgermeister können für ihren Bezirk oder für einzelne Gemeinden allgemein einen anderen Mastab bestimmen.

Die Kosten der Beheizung gemeinsam benutzter Räume sind auf die Rauminhaber zu verteilen.

Der Vermieter ist berechtigt, monatlich für die Heizstoffe Vorschüsse in Höhe von $\frac{1}{12}$ des Verbrauchs des Vorjahres zu erheben. Ist der Verbrauch des Vorjahres nicht zu ermitteln, so sind die voraussichtlich entstehenden Kosten zugrunde zu legen.

§ 4.

Die Abgaben für Entwässerung, Fäkalienabfuhr, Müll- und Schlackenabfuhr und Straßenreinigung sind unter Hinzusetzung zu dem Mindestsatz der gesetzlichen Miete anzulegen, soweit sie erst nach dem 1. Juli 1914 neu eingeführt wurden. Das gleiche gilt, soweit diese Abgaben im Vergleich zum 1. Juli 1914 höher sind, als es dem Verhältnis des Mindestsatzes der gesetzlichen Miete zur reinen Friedensmiete entspricht, hinsichtlich der Mehrbeträge.

Die Umlageung hat nach dem Verhältnis der Friedensmiete — bei Räumen mit Sammelheizung und Warmwasserversorgung der reinen Friedensmiete (§ 2 Abs. 1 Sätze 4 und 5 des Reichsmietengesetzes) — zu erfolgen. Hierbei sind auch die Räume zu berücksichtigen, für die nicht die gesetzliche Miete gezahlt wird oder die nicht vermietet sind.

Haben bei einer Neueinführung dieser Abgaben (Abs. 1 Satz 1) die Vermieter in der mit dem 1. Juli 1914 beginnenden Mietzeit die Aufwendungen für die gleichen Zwecke selbst getragen, so hat der Regierungspräsident, der Amtshauptmann oder der Oberbürgermeister für diese Aufwendungen einen Hundertsatz der Friedensmiete festzusetzen; um diesen Hundertsatz vermindert sich der umlagefähige Betrag.

Soweit nicht die Umlageung nach Abs. 1 zu erfolgen hat, hat der Vermieter diese Abgaben als Betriebskosten zu tragen, die bereits in dem Mindestsatz der gesetzlichen Miete berücksichtigt sind. § 2 Abs. 1 Satz 2 des Reichsmietengesetzes wird hierdurch nicht berührt.

§ 5.

Die Regierungspräsidenten, die Amtshauptmänner und die Oberbürgermeister können für ihren Bezirk oder für einzelne Gemeinden für Nebenleistungen der im § 2

§ 4a Entw.
Umlageung der
Grundsteuer, ferner
für 120.000.000 Mark
aus dem Reichs-
haushalt
J. L. 50, T. 527
H. 2738.

Abs. 1 Satz 2 des Reichsmietengesetzes genannten Art allgemein einen Hundertsatz bestimmen.

§ 6.

Hat der Mieter einen Teil der gemieteten Räume einem Dritten weitervermietet oder nicht nur vorübergehend überlassen, so erhöht sich der in angemessenem Verhältnis auf die überlassenen Räume entfallende Teil des Mindestsatzes der gesetzlichen Miete für die Dauer der Überlassung um 20 vom Hundert.

§ 7.

Hat ein Mieter auf Grund ausdrücklicher oder stillschweigender Vereinbarung die Schönheitsinstandsetzungen in seinen Mieträumen (das Tapezieren und Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden und der Fenster und das Streichen der Türen) übernommen, so ist er berechtigt, die gesetzliche Miete um 4 v. H. der Friedensmiete zu kürzen. In diesem Falle ist er verpflichtet, die Schönheitsinstandsetzungen auf seine Kosten ausführen zu lassen.

Kommt er dieser Pflicht nicht nach, so kann der Vermieter die Schönheitsinstandsetzungen selbst ausführen lassen und verlangen, daß der Mieter vom nächsten Zahlungstermin ab die volle gesetzliche Miete zahlt. Bei Streit hierüber entscheidet das Mieteinigungsamt. Weitergehende Ansprüche des Vermieters bleiben unberührt.

§ 8.

Hat der Vermieter die Ausführung notwendiger Instandsetzungsarbeiten unterlassen, so hat die Gemeindebehörde die sachgemäße Ausführung der Arbeiten durch geeignete Anordnungen zu sichern.

Die Gemeindebehörde kann insbesondere im Einzelfalle anordnen, daß nach erfolglosem Ablauf einer dem Vermieter gesetzten angemessenen Frist

1. der Mieter zur Vornahme bestimmt bezeichneter, notwendiger Arbeiten berechtigt ist und einen entsprechenden Betrag des Mietzinses, der bei der jeweils fälligen Zahlung 18 vom Hundert der Friedensmiete nicht übersteigen darf, einbehalten kann oder
2. der Mieter einen von der Gemeindebehörde festzusetzenden Teil des Mietzinses, der bei der jeweils fälligen Zahlung 18 vom Hundert der Friedensmiete nicht übersteigen darf, an eine von ihr zu bezeichnende Stelle abzuführen hat.

Die Beträge können nach fruchtlosem Fristablauf wie Gemeindeabgaben 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.

Soweit auf Grund einer nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergangenen Anordnung der Gemeindebehörde ein Betrag des Mietzinses für Instandsetzungsarbeiten in Anspruch genommen wird, erlischt der Anspruch des Vermieters. Dies gilt auch für den Fall der Abtretung, Verpfändung oder Beschlagnahme der Mietzinsforderung.

Gegen eine Anordnung der Gemeindebehörde ist binnen zwei Wochen seit der Zustellung der Anordnung die Beschwerde zulässig, die bei der Gemeindebehörde einzulegen ist und über die die Aufsichtsbehörde endgültig entscheidet. Die Beschwerde hat aufschiebende Wirkung.

§ 9.

Es können im Landesteil Oldenburg der Minister des Innern und in den Landesteilen Lübeck und Birkenfeld die Regierungspräsidenten allgemein für ihren Bezirk oder für bestimmte Gemeinden eine Zusatzmiete gemäß § 13 a Abs. 3 des Reichsmietengesetzes festsetzen.

Bei der Festsetzung der Zusatzmiete ist die Art der behördlich angeordneten baulichen Veränderungen anzugeben. Die Zusatzmiete darf nicht höher sein, als es zur Deckung der Kosten der baulichen Veränderungen erforderlich ist.

Vor der Festsetzung der Zusatzmiete sind Vertreter der anerkannten Vermieter- und Mietervereinigungen zu hören.

§ 10.

Wird auf Grund des § 2 Abs. 4 des Reichsmietengesetzes der ortsübliche Mietzins festgesetzt, so ist er durch Vergleich mit dem Mietzins zu ermitteln, der für die mit dem 1. Juli 1914 beginnende Zeit in der Gemeinde für Räume gleicher Art und Lage regelmäßig vereinbart war. Die Festsetzung lediglich auf Grund des abgeschätzten Bauwertes vom 1. Juli 1914 oder auf Grund einer Abschätzung ohne Rücksicht auf die für Räume gleicher Art und Lage vereinbarten Mieten sowie die Aufstellung von Durchschnittspreisen für das Quadratmeter benutzter Fläche sind unzulässig.

§ 11.

Die Vorschriften des Reichsmietengesetzes und dieser Ausführungsverordnung gelten nicht:

1. in sämtlichen Gemeinden des Amtsbezirks Oldenburg, in den Gemeinden Wiefelstede, Friesische Wehde, Wangerooze, Jade, Moorriem, Goldenstedt, Bisbek, Bakum, Lohne-Land, Steinfeld, Damme,

Neuentkirchen, Stadt Friesoythe, Barzel, Saterland, Altenoythe, Garrel, Emstek, Cappeln, Molbergen, Lastrup, Löningen, Essen,

Ahrensböf und Gleschendorf und

in sämtlichen Gemeinden des Landesteils Birkenfeld außer der Stadt Idar-Oberstein,

2. in den nicht unter Ziffer 1 fallenden Gemeinden für Mietverhältnisse über Wohnungen, deren Jahresfriedensmiete beträgt:
 - a) 500 Mark oder mehr in der Stadt Rüstringen,
 - b) 400 Mark oder mehr in den Städten Oldenburg i. D., Delmenhorst, Barel, Nordenham, Brake und Elsfleth,
 - c) 300 Mark oder mehr in den Gemeinden Westerstede, Apen, Zwischenahn, Edewecht, Rastede, Barel-Land, Abbehausen, Butjadingen, Landwürden, Rodenkirchen, Ovelgönne, Stedingen, Stadt Bechta, Stadt Lohne, Dinlage und Stadt Cloppenburg, Bad Schwartau, Stodelsdorf und Stadt Idar-Oberstein,
 - d) 250 Mark oder mehr in den Gemeinden Ostringen und Knipphausen,
 - e) 240 Mark oder mehr in den Gemeinden Stadt Eutin, Malente, Süsel, Bosau und Ratkau,
 - f) 180 Mark oder mehr in den Gemeinden Stadt Jever, Wangerland und Minseln,
3. in den nicht unter Ziffer 1 fallenden Gemeinden für Mietverhältnisse über Geschäftsräume, die Teile einer Wohnung bilden oder wegen ihres wirtschaftlichen Zusammenhanges mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet sind, wenn die Jahresfriedensmiete für die Wohn- und Geschäftsräume zusammen die unter Ziffer 2 genannten Summen oder mehr beträgt,

4. für Mietverhältnisse über möblierte Zimmer mit oder ohne Küchenbenutzung, die keine selbständige Wohnung darstellen.

§ 12.

Diese Verordnung tritt am 1. Mai 1936 in Kraft.

Oldenburg, den 27. April 1936.

Staatsministerium.

(Siegel.)

Pauly.

Dr. Ballin.

Nr. 135.

Verordnung des Staatsministeriums zur Ausführung des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter.

Oldenburg, den 27. April 1936.

Auf Grund der §§ 37, 39, 42, 45, 46 und 52 Abs. 1 des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter wird mit Zustimmung des Reichsarbeitsministers und des Reichsministers der Justiz folgendes verordnet:

§ 1.

Mieteinigungsämter sind die Amtsgerichte.

§ 2.

Für das Verfahren gelten außer der Anordnung für das Verfahren vor dem Mieteinigungsamt und der Be-

Schwerdestelle (RGBl. I 1923 S. 889, RGBl. I 1932 S. 166, 170) folgende weitere Vorschriften:

1. Das Gericht kann den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle mit der Abhaltung von Vorverhandlungen, insbesondere der Einnahme eines Augenscheins, beauftragen.
2. Aus Vergleich, die in einem vor dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle stattfindenden Verfahren geschlossen sind, findet die gerichtliche Zwangsvollstreckung statt.

§ 3.

Über die Rechtsbeschwerde gegen die Entscheidung des Mieteinigungsamts entscheidet die Zivilkammer des Landgerichts, das für den Bezirk des Mieteinigungsamts zuständig ist. Die Entscheidung der Zivilkammer ist endgültig.

§ 4.

Für das Verfahren vor dem Mieteinigungsamt und der Beschwerdestelle werden Gebühren erhoben.

Das Mieteinigungsamt setzt die Höhe der Gebühren nach freiem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und der Bedeutung der Sache für die Beteiligten fest. Auf die Gebühren sind in dem Verfahren vor der Beschwerdestelle die für die Berufungsinstanz geltenden Vorschriften des Deutschen Gerichtskostengesetzes in seiner jeweiligen Fassung entsprechend anzuwenden.

Der Gesamtbetrag der Gebühren darf das Dreifache, im Verfahren vor der Beschwerdestelle das Fünffache der vollen Gebühr des § 8 des Deutschen Gerichtskosten-

gesetzes nicht übersteigen. Der Berechnung darf kein höherer Wert zugrundegelegt werden als der Jahresbetrag der gesetzlichen Miete (§ 1 des Reichsmietengesetzes). Dieser ist auf Grund des Monatsbetrages der gesetzlichen Miete zu ermitteln, der für den der Entscheidung des Mieteinigungsamtes oder der Beschwerdestelle vorhergehenden Monat Geltung hatte.

§ 5.

Die Vorschriften des ersten Abschnitts des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter und dieser Ausführungsverordnung gelten nicht:

1. in sämtlichen Gemeinden des Amtsbezirks Oldenburg, in den Gemeinden Wiefelstede, Friesische Wehde, Wangerooze, Jade, Moorriem, Goldenstedt, Bisbek, Bakum, Lohne-Land, Steinfeld, Damme, Neuenkirchen, Stadt Friesoythe, Barßel, Saterland, Altenoythe, Garrel, Emstek, Cappeln, Molbergen, Lastrup, Lönningen, Essen, Ahrensböf und Gleschendorf und
in sämtlichen Gemeinden des Landesteils Birkenfeld außer der Stadt Idar-Oberstein,
2. in den nicht unter Ziffer 1 fallenden Gemeinden für Mietverhältnisse über Wohnungen, deren Jahresfriedensmiete beträgt:
 - a) 500 Mark oder mehr in der Stadt Rüstingen,
 - b) 400 Mark oder mehr in den Städten Oldenburg i. O., Delmenhorst, Barel, Nordenham, Brake und Elsfleth,
 - c) 300 Mark oder mehr in den Gemeinden Westerstede, Apen, Zwischenahn, Edewecht, Rastede, Barel-

Land, Abbehausen, Butjadingen, Landwürden, Rodenkirchen, Ovelgönne, Stedingen, Stadt Behta, Stadt Lohne, Dinlage und Stadt Cloppenburg, Bad Schwartau, Stodelsdorf und Stadt Idar-Oberstein,

- d) 250 Mark oder mehr in den Gemeinden Destrungen und Kniphausen,
 - e) 240 Mark oder mehr in den Gemeinden Stadt Eutin, Malente, Süsel, Bosau und Rastekau,
 - f) 180 Mark oder mehr in den Gemeinden Stadt Jever, Wangerland und Minseln,
3. in den nicht unter Ziffer 1 fallenden Gemeinden für Mietverhältnisse über Geschäftsräume, die Teile einer Wohnung bilden oder wegen ihres wirtschaftlichen Zusammenhanges mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet sind, wenn die Jahresfriedensmiete für die Wohn- und Geschäftsräume zusammen die unter Ziffer 2 genannten Summen oder mehr beträgt,
4. für Mietverhältnisse über möblierte Zimmer mit oder ohne Küchenbenutzung, die keine selbständige Wohnung darstellen.

Der § 49 a des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter wird durch die Anordnungen des Abs. 1 nicht berührt. Soweit die Vorschriften des ersten Abschnitts des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter auf Grund des Abs. 1 Ziffern 1 bis 4 keine Anwendung auf Mietverhältnisse finden, gelten für diese die Bestimmungen des § 52 e Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter.

§ 6.

Diese Verordnung tritt am 1. Mai 1936 in Kraft.

Oldenburg, den 27. April 1936.

Staatsministerium.

(Siegel.)

Pauly.

Dr. Ballin.

