

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

120. Stück, 06.07.1922

Gesetzblatt

für den

Freistaat Oldenburg. Landesteil Oldenburg.

XLI. Band. (Ausgegeben den 6. Juli 1922.) 120. Stück.

Inhalt:

Nr. 228. Ausführungsverordnung vom 29. Juni 1922 zum Reichsmietengesetz.

Nr. 228.

Ausführungsverordnung zum Reichsmietengesetz.
Oldenburg, den 29. Juni 1922.

Das Staatsministerium verordnet zur Ausführung des Reichsmietengesetzes vom 24. März 1922 (Reichsgesetzblatt S. 273) für den Landesteil Oldenburg das Folgende:

Artikel 1.

Gesetz im Sinne dieser Verordnung ist das Reichsmietengesetz vom 24. März 1922 (Reichsgesetzblatt S. 273).

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



Artikel 2.

Die in dieser Verordnung festgesetzten Rahmensätze sind Regelsätze, von denen die Gemeindebehörden nur aus ganz besonderen, in den örtlichen Verhältnissen liegenden Gründen mit Genehmigung des Ministeriums der sozialen Fürsorge abweichen kann.

Artikel 3 (zu § 1 Absatz 4 des Gesetzes).

Vereinbarungen über die Höhe des Mietzinses sind vom Vermieter der Gemeindebehörde auf deren Verlangen binnen 2 Wochen nach Empfang der Aufforderung anzuzeigen. Die Gemeindebehörde bestimmt Form und Inhalt der Anzeige.

Artikel 4 (zu § 2 Absatz 1 des Gesetzes.)

Als Nebenleistungen kommen, soweit sie nicht bei den Betriebskosten berücksichtigt werden, neben den Kosten der Heizstoffe für Sammelheizung und Warmwasserversorgung folgende in Betracht:

1. Sonderleistungen des Vermieters, die nicht die Raumnutzung betreffen, sondern neben ihr auf Grund des Mietvertrags gewährt werden (Bereitstellung von Wasserkraft, elektrischem Strom, Dampf, Preßluft und dergl.);
2. Sonderleistungen des Vermieters, die zwar die Raumnutzung betreffen, aber nur einzelnen Mietern zugute kommen (Spiegelglasversicherung, Wasserabgabe für besondere Zwecke und dergl.).

Artikel 5 (zu § 2 Absatz 1 des Gesetzes.)

Zwecks Berechnung der Grundmiete aus der Friedensmiete sind die folgenden Beträge in Hundertsätzen der Friedensmiete abzusetzen:

Handl. 1029
 vom 1. März
 1914
 35%

1. Für die Betriebskosten und die Kosten der laufenden und der großen Instandsetzungsarbeiten 14—35%,
2. für die in der Friedensmiete enthaltenen Vergütungen der Heizstoffe für
 - a. Sammelheizung 9%,
 - b. Warmwasserversorgung 3%,
3. für die in der Friedensmiete enthaltenen Vergütungen für Nebenleistungen . . . 1—10%.

Artikel 6 (zu § 3 Absatz 1 des Gesetzes).

Handl. 1029
 vom 1. März
 1914
 35%

Zu der Grundmiete treten die folgenden Zuschläge in Hundertsätzen der Grundmiete:

1. nach § 3 Absatz 1 Ziffer 2 des Gesetzes ^{800 - 1250} (Betriebskosten außer Wohnungssteuer) 150—250%,
2. nach § 3 Absatz 1 Ziffer 3 des Gesetzes ^{2500 - 4000} (Kosten für laufende Instandsetzungsarbeiten) 100—400%.

Soweit auf Wunsch des Mieters innerhalb eines Jahres mehr als 100% der Grundmiete für sogenannte Schönheitsreparaturen im Innern der Mieträume verwendet werden, hat der Mieter den Mehrbetrag selbst zu tragen. Werden auf Wunsch des Mieters oder im Einverständnis der Vertragsteile laufende Instandsetzungsarbeiten im Innern der Mieträume, die der Verschönerung, der Annehmlichkeit oder Bequemlichkeit und ähnlichem dienen (sogenannte Schönheitsreparaturen) vom Mieter vorgenommen, so ermäßigt sich der von der Gemeindebehörde nach Artikel 6 und 23 dieser Verordnung für laufende Instandsetzungsarbeiten festgesetzte Hundertsatz um 50%. *im § 11 Abs. 1*

Der Zuschlag nach § 2 Absatz 1 Ziffer 1 des Gesetzes (Zinssteigerung) ist in Hundertsätzen der Grundmiete festzusetzen. Bei der Festsetzung ist nur die allgemein seit dem 1. Juli 1914 eingetretene Steigerung der Belastung des damaligen Grundstückswertes sowie der Erneuerungskosten



dieser Belastung zu berücksichtigen, nicht dagegen eine besondere Steigerung im Einzelfall, desgleichen auch nicht eine höhere Verzinsung für das im Grundstück angelegte Eigenkapital.

Als Zinsen im Sinne des § 3 Absatz 1 Ziffer 1 des Gesetzes gelten auch gesetzlich festgelegte oder behördlich genehmigte Beiträge zu den Verwaltungskosten von Kreditanstalten.

Artikel 7 (Wohnungssteuer).

Die Wohnungssteuer ist in den Zuschlägen für die Betriebskosten nicht enthalten. Für die Umlegung dieser Steuer auf die Mieter ist die Vorschrift des § 12 des Gesetzes für den Landesteil Oldenburg, betreffend die Erhebung einer Steuer zur Förderung des Wohnungsbaus, der Landeskultur und der Landeswohlfahrtspflege, vom 2. Juni 1921 (Ges. Bl. S. 179) in der Fassung des Gesetzes vom 12. Mai 1922, betreffend die Änderung des vorgenannten Gesetzes (Ges. Bl. S. 891) maßgebend.

Artikel 8 (zu § 3 Absatz 2 des Gesetzes).

Die Zuschläge nach Artikel 6 Absatz 1 Ziffer 1 und 2 (Betriebskosten und Kosten für laufende Instandsetzungsarbeiten) beziehen sich auf den 1. Juli 1922.

Die Gemeindebehörde ist berechtigt, die Hundertsätze der Zuschläge nach Gruppen und Klassen von Mieträumen (Wohnräume und Gewerberäume) abzustufen. Bei einer Abstufung nach Wohnungsgrößen ist eine Einteilung nach Kleinwohnungen (1 bis 3 Zimmer), Mittelwohnungen (4 bis 6 Zimmer) und Großwohnungen (7 und mehr Zimmer) zu Grunde zu legen.

Artikel 9 (zu § 4 Absatz 1 des Gesetzes).

Als ähnliche Unkosten im Sinne des § 4 Absatz 1 des Gesetzes sind nur solche Betriebskosten zu verstehen, die

beim Inkrafttreten des Reichsmietengesetzes in der Gemeinde allgemein üblich waren (z. B. Müllabfuhr, Grubenentleerung, Schornsteinreinigung), soweit die mit den Unkosten zu bedeckenden Arbeiten durch private Unternehmer und nicht durch die Gemeindebehörde im Umlage- oder Abgabeverfahren vorgenommen werden.

Verwaltungskosten sind die persönlichen und sächlichen Kosten für die durch den Vermieter (Hauseigentümer) selbst oder in seinem Auftrag durch andere Personen ausgeübte Hausverwaltung.

Artikel 10 (zu § 5 des Gesetzes).

Als große Instandsetzungsarbeiten gelten außer den im § 5 des Gesetzes angeführten die folgenden Arbeiten:

1. die Beseitigung von Hausschwamm,
2. größere Erd- und Maurerarbeiten, die zur Erhaltung des Grundstücks notwendig sind,
3. die Ausbesserung unterirdischer Rohrbrüche,
4. die Erneuerung ganzer Fußboden- und Balkenlagen.

Ausnahmsweise können bis zum 1. Juli 1924 auch laufende Instandsetzungsarbeiten, soweit sie sich ohne Verschulden des Vermieters infolge der Zeitverhältnisse angehäuft haben, als große Instandsetzungsarbeiten gelten, wenn die alsbaldige Ausführung der Gesamtheit oder des größeren Teiles dieser Arbeiten zur ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses als solchen erforderlich ist, und wenn die Vornahme der Arbeiten nur mit einem größeren Kostenaufwand möglich ist (angehäufte Reparaturen, Sammelarbeit).

In Streitfällen entscheidet auf Antrag eines Vertragsteils das Mieteinigungsamt.



Artikel 11 (zu § 6 Abs. 2 des Gesetzes).

Als Stelle zur Sicherung der sachgemäßen Ausführung notwendiger laufender Instandsetzungsarbeiten wird die Gemeindebehörde bestimmt. Das Verfahren, auf das die Vorschrift des Artikels 34 der Gemeindeordnung für den Landesteil Oldenburg Anwendung findet, wird durch die Gemeindebehörde geregelt.

Eine Anordnung nach § 6 Absatz 2 des Gesetzes ist nur zulässig, wenn eine mit angemessener Fristsetzung verfügte schriftliche Mahnung zur Ausführung der bestimmt zu bezeichnenden notwendigen laufenden Instandsetzungsarbeit oder zur sachgemäßen Verwendung der Gelder ohne Erfolg geblieben ist.

Die Gemeindebehörde kann anordnen, daß die Mieter einen entsprechenden Teil des Mietzinses nicht an den Vermieter, sondern an die Gemeindebehörde selbst oder eine von ihr zu bestimmende andere Stelle zu entrichten haben. Die 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 Seite 589 ff.) begetrieben werden.

Artikel 12 (zu § 6 Abs. 2 des Gesetzes).

Notwendige laufende Instandsetzungsarbeiten sind nur solche, deren Vornahme aus Gründen der Gebäudeerhaltung, der Gesundheit und Wohnlichkeit geboten erscheint. Hinsichtlich anderer laufender Instandsetzungsarbeiten, namentlich der Arbeiten, die der Verschönerung, der Annehmlichkeit oder Bequemlichkeit und ähnlichem dienen (sogenannte Schönheitsreparaturen), bleiben die Parteien auf den ordentlichen Rechtsweg beschränkt.

Eine fachgemäße Verwendung der Gelder liegt dann nicht vor, wenn der Vermieter den Instandsetzungszuschlag nicht in einer den allgemeinen Verkehrsauffassungen entsprechenden Weise und im Interesse der Erhaltung der Wohnung verwendet hat.

Große Instandsetzungsarbeiten.

(Artikel 13—20; zu § 7 des Gesetzes).

Artikel 13.

Die Absätze 1 und 2 des § 7 des Gesetzes finden bis auf weitere Anordnung keine allgemeine Anwendung. Die Gemeindebehörden werden jedoch ermächtigt, zur Schaffung von Mitteln für große Instandsetzungsarbeiten einen weiteren Zuschlag von höchstens $\frac{7}{8}$ v. H. der Grundmiete festzusetzen.

Dieser Zuschlag ist von dem Vermieter auf ein für sein Haus oder seinen Hausbesitz besonders einzurichtendes Hauskonto einzuzahlen. Das Hauskonto kann bei jeder im Handelsregister eingetragenen Bank und bei jeder als zur Anlegung von Mündergeld geeignet erklärten Sparkasse, die im Landesteil Oldenburg eine Niederlassung hat, eingerichtet werden. Die Einrichtung eines Hauskontos ist von der Bank oder der Sparkasse der Gemeindebehörde oder einer von ihr zu bestimmenden Stelle anzuzeigen.

Das Hauskonto ist als gesondertes Konto anzulegen und mit dem Vermerk zu sperren, daß Mittel hieraus nur auf Grund einer Zahlungsanweisung der Gemeindebehörde abgeboben werden dürfen.

Artikel 14.

Die Einzahlung auf das Hauskonto hat binnen 2 Wochen nach der Mietzahlung zu erfolgen. Der Vermieter hat für nicht vermietete Räume sowie für Räume, für die nicht die gesetzliche Miete zu zahlen ist, den entsprechenden Betrag



halbjährlich nach näherer Anordnung der Gemeindebehörde auf das Hauskonto einzuzahlen. Die Gemeindebehörde kann anordnen, daß die Mieter den Zuschlag nicht an den Vermieter, sondern unmittelbar auf das Hauskonto einzuzahlen haben. Rückständige Zahlungen des Vermieters und der Mieter auf das Hauskonto können wie Gemeindeabgaben beigetrieben werden.

Artikel 15.

Die Erteilung von Zahlungsanweisungen aus dem Hauskonto ist von dem Vermieter bei der Gemeindebehörde oder einer von ihr zu bestimmenden Stelle zu beantragen. Der Vermieter hat hierbei den Nachweis zu erbringen, daß die Mehrheit der Mieter des Hauses der beabsichtigten Verfügung über das Hauskonto zustimmt. Die fehlende Zustimmung der Mehrheit der Mieter kann auf Antrag des Vermieters von der Gemeindebehörde ersetzt werden.

Gleichzeitig mit dem Antrag auf Erteilung von Zahlungsanweisungen sind die zur Prüfung des Antrags notwendigen Unterlagen (Pläne, Kostenanschläge u. dergl.) vorzulegen.

Liegt die Zustimmung der Mehrheit der Mieter vor, oder hat die Gemeindebehörde die fehlende Zustimmung ersetzt, so hat sie, falls sie die Notwendigkeit der großen Instandsetzungsarbeiten anerkennt und deren alsbaldige Vornahme für gesichert hält, Mittel aus dem Hauskonto in der ihr erforderlich erscheinenden Höhe zur Auszahlung an den Vermieter anzutreiben.

Artikel 16.

Reichen die Mittel des Hauskontos nicht für sämtliche notwendigen großen Instandsetzungsarbeiten aus, so sind zunächst diejenigen Arbeiten auszuführen, die der Gebäudeerhaltung dienen. Auf Antrag eines Vertragsteils entscheidet

die Gemeindebehörde oder eine von ihr zu bestimmende Stelle, welche Arbeiten zunächst vorzunehmen sind.

Artikel 17.

Alle Auszahlungen aus dem Hauskonto sind von der Bank oder der Sparkasse der Gemeindebehörde oder einer von ihr zu bestimmenden Stelle anzuzeigen.

Die Gemeindebehörde oder die von ihr zu bestimmende Stelle kann von den Vermietern Auskunft über die Verwendung der ausgezahlten Beträge verlangen.

Artikel 18.

Die Gemeindebehörden werden ermächtigt, erforderlichenfalls weitere Anordnungen über die Zustimmung der Mieter sowie über die Einrichtung und die Verwendung des Hauskontos und über Vorschriften des Verfahrens im einzelnen zu treffen (§ 7 Abs. 1 Satz 5 und § 7 Abs. 1 letzter Satz und § 7 Abs. 2 letzter Satz des Gesetzes).

Artikel 19.

Von der Einrichtung eines Hauskontos ist für solche Gebäude abzusehen, in denen nicht mehr als 3 selbständige Wohnungen sich befinden. Hinter- und Seitengebäude sind hierbei dem Hauptgebäude zuzurechnen. Die Gemeindebehörde kann auf Antrag des Vermieters (Hauseigentümers) oder von amtswegen auch für Gebäude der im Satz 1 bezeichneten Art anordnen, daß ein Hauskonto anzulegen ist; über Beschwerden gegen Verfügungen der Gemeindebehörde entscheidet das Mieteinigungsamt.

Artikel 20 (zu § 7 Abs. 4 des Gesetzes).

Der Zuschlag nach § 7 Abs. 4 des Gesetzes ist nur für notwendige große Instandsetzungsarbeiten zu gewähren; er ist für die Verzinsung und Tilgung einer im Einzelfall



seit dem 1. Oktober 1920 ausgeführten oder in den nächsten zwölf Monaten seit dem Eingang des Antrags beim Mieteinigungsamt erforderlich werdenden großen Instandsetzungsarbeiten unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Gebäudes, d. h. der Wiederherstellung oder Erhaltung seiner Wohnbarkeit, festzusetzen.

Bei der Festsetzung des Zuschlags ist darauf Rücksicht zu nehmen, daß das aufgewandte oder aufzuwendende Kapital nebst Zinsen in gleichbleibenden Beträgen bis zu dem Zeitpunkt getilgt wird, in dem die Instandsetzungsarbeit voraussichtlich erneut vorgenommen werden muß.

Der Zuschlag ist auf die Mieträume nach dem Verhältnis der Grundmieten umzulegen. Nichtvermietete Räume sowie Räume, für die nicht die gesetzliche Miete zu zahlen ist, sind entsprechend zu berücksichtigen.

Artikel 21 (zu § 7 Abs. 3 des Gesetzes. Ausgleichsfonds).

Die Gemeindebehörden sind mit Zustimmung des Ministeriums der sozialen Fürsorge berechtigt, im Bedürfnisfall zur Schaffung eines Ausgleichsfonds einen Zuschlag zu dem nach § 7a des Gesetzes für den Landesteil Oldenburg, betreffend die Erhebung einer Steuer zur Förderung des Wohnungsbaus usw., vom 2. Juni 1921 (Ges. Bl. S. 179) in der Fassung des Gesetzes, betreffend die Änderung des vorstehenden Gesetzes, vom 12. Mai 1922 (Ges. Bl. S. 891) den Gemeinden zufließenden Zuschlag zu erheben. Der Zuschlag beträgt höchstens 1 v. H. des Brandfassenversicherungswertes nach dem Stand vom 1. Januar 1916.

Die anteilmäßige Umlegung erfolgt nach dem § 12 des im vorstehenden Absatz bezeichneten Gesetzes.

Die Anträge der Gemeinden auf Erteilung der Zustimmung sind mit den Abschriften der über die Einrichtung des Fonds gefaßten Beschlüsse nebst einem Entwurf der Bestimmungen über die Verwaltung und Verwendung des

Fonds einzureichen. Die Einkünfte aus dem besonderen Zuschlag sind getrennt von den übrigen Einkünften aus der Wohnungssteuer zu verrechnen.

Der Antrag auf Gewährung von Mitteln aus dem Ausgleichsfonds kann sowohl von dem Vermieter als auch von der Mietervertretung gestellt werden.

Die Anträge auf Gewährung von Mitteln sind von Amts wegen darauf zu prüfen, ob der Tatbestand des § 9 Absatz 1 des Gesetzes vorliegt. Für Mängel, die der Käufer beim Erwerb des Gebäudes gekannt hat oder kennen mußte, dürfen Mittel aus dem Ausgleichsfonds nicht bewilligt werden, ferner nicht für lediglich zu gewerblichen Zwecken hergestellte Häuser.

Der Ausgleichsfonds hat in erster Linie für die Wiederinstandsetzung älterer Häuser, insbesondere für die Wiederinstandsetzung der Dächer Verwendung zu finden.

Weitere nähere Vorschriften über die Verwaltung und Verwendung der Mittel kann die Gemeindebehörde treffen.

Artikel 22 (zu § 10 des Gesetzes. Gewerbezuschläge).

Der Zuschlag des § 10 Absatz 1 des Gesetzes ist vom Mieteinigungsamt von Fall zu Fall in einem Hundertsatz der Grundmiete festzusetzen.

Für Räume, die zu gewerblichen Zwecken hergestellt sind oder mit Zustimmung der Gemeindebehörde für gewerbliche Zwecke verwendet werden (§ 10 Absf. 2 des Gesetzes), und deren Friedensmiete einen von der Gemeindebehörde festzusetzenden Betrag übersteigt, kann ein weiterer Zuschlag von ¹⁰⁰25 bis ¹⁰⁰⁰300 v. H. der Grundmiete festgesetzt werden. Die ~~Festsetzung eines Zuschlags von mehr als 300 v. H. der Grundmiete bedarf der Genehmigung des Ministeriums der sozialen Fürsorge.~~ Der Zuschlag kann nach Klassen von Räumen abgestuft werden.

Ably
in
300%
1000%
700%

Bei der Festsetzung des Gewerbezuschlags nach § 10 Absatz 2 des Gesetzes ist in besonderem Maße die Vorschrift des Gesetzes zu beachten, daß auf die allgemeine Lage der Gewerbe sowie darauf Rücksicht zu nehmen ist, daß wirtschaftlich schwache Betriebe nicht in ihrer Existenz gefährdet werden.

Artikel 23 (zu § 11 des Gesetzes).

Die in den §§ 2, 3, 7 und 10 des Gesetzes sowie die in dieser Verordnung bezeichneten Hundertsätze sind unter Beachtung der in der Verordnung bestimmten Mindest- und Höchstzahlen durch die Gemeindebehörde festzusetzen. Vor der Festsetzung sind Vermieter- und Mietervertreter in gleicher Zahl zu hören. Sind örtliche Vermieter- oder Mieterorganisationen vorhanden, so sind die von diesen benannten Vertreter und zwar ebenfalls in gleicher Zahl zu hören.

Die Gemeindebehörde hat die von ihr festgesetzten Hundertsätze abzuändern, wenn sie den geänderten wirtschaftlichen Verhältnissen nicht mehr entsprechen. Eine unerhebliche Veränderung dieser Verhältnisse kommt nicht in Betracht. Eine Änderung der Hundertsätze in kürzeren als vierteljährlichen Zeitabschnitten ist tunlichst zu vermeiden.

Die Gemeindebehörde hat die von ihr festgesetzten oder abgeänderten Hundertsätze ortsüblich bekanntzumachen und der Aufsichtsbehörde anzuzeigen. Die Aufsichtsbehörde kann gegen die Festsetzung oder Abänderung binnen zwei Wochen nach dem Eingang der Anzeige bei der Gemeindebehörde Einspruch erheben und die Hundertsätze nach vorheriger verblicher Verhandlung mit der Gemeindebehörde selbst abändern. Die Entscheidung der Aufsichtsbehörde, die ebenfalls Vertreter von Vermietern und Mietern beziehungsweise ihrer Organisationen zu hören hat, ist endgültig und ist ebenfalls ortsüblich bekanntzumachen. Bis zur Ent-

scheidung gelten die von der Gemeindebehörde festgesetzten oder abgeänderten Hundertsätze. Wird kein Einspruch eingelegt, so gelten die Hundertsätze als genehmigt.

Die Aufsichtsbehörde kann jederzeit die von der Gemeindebehörde festgesetzten oder abgeänderten Hundertsätze nachprüfen. Falls diese den derzeitigen wirtschaftlichen Verhältnissen nicht mehr entsprechen, kann sie die Gemeindebehörde zur Nachprüfung der Hundertsätze auffordern oder diese auch selbständig abändern. Die gleichen Befugnisse hat das Ministerium der sozialen Fürsorge.

Aufsichtsbehörde im Sinne dieses Artikels ist für die Landgemeinden und die Städte II. Klasse das Amt, für die Städte I. Klasse das Ministerium der sozialen Fürsorge.

Artikel 24 (zu § 12 Abs. 2 des Gesetzes).

Die Umlegung der Kosten der Heizstoffe für Sammelheizung und Warmwasserversorgung bleibt der Vereinbarung der Vertragsstelle überlassen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so entscheidet auf Antrag eines Vertragsteils das Mieteinigungsamt. Hierbei sind im Regelfall die Kosten der Heizstoffe für Sammelheizung auf die einzelnen Mieter nach Raummetern des beheizten Raumes, die Kosten der Heizstoffe für Warmwasserversorgung nach der Zahl der Zapfstellen umzulegen. Dabei sind auch die vom Vermieter selbst benutzten Räume sowie die Räume, für die nicht die gesetzliche Miete zu zahlen ist, zu berücksichtigen. Die Kosten der Beheizung gemeinsam benutzter Räume sind auf die in Frage kommenden Rauminhaber anteilmäßig zu verteilen. In Ausnahmefällen kann eine andere Art der Umlegung festgesetzt werden.

Die Kosten für Nebenleistungen der im § 2 Absatz 1 Satz 3 des Gesetzes (Artikel 4 dieser Verordnung) bezeichneten Art sind mangels Einigung der Vertragsteile auf Antrag eines Vertragsteils vom Mieteinigungsamt in ihrem tatsächlichen Betrag nach dem Verhältnis der Grundmieten



auf die Mieter umzulegen. Soweit derartige Nebenleistungen nur bei einzelnen Mietern entstehen, haben nur diese Mieter sie zu tragen.

Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter Auskunft über die Höhe der Kosten der Heizstoffe oder der Nebenleistungen zu geben und die erforderlichen Belege vorzulegen.

Artikel 25 (zu § 14 des Gesetzes).

Die Berechnung der Untermiete erfolgt durch die Gemeindebehörde. Diese bestimmt, welcher Teil des Hauptmietzinses auf den leeren untervermieteten Raum (Größe, Lage, bauliche Ausstattung und dergl.) entfällt.

Zu dem Mietzins für den leeren Raum treten nach den örtlichen Verhältnissen festzusetzende Zuschläge für die Überlassung von Einrichtungsgegenständen und die Leistung von Diensten, für Beheizung und Beleuchtung, für Lieferung und Säuberung der Wäsche und dergleichen mehr.

Für die Abnutzung der Einrichtungsgegenstände und Wäsche ist ein angemessener Hundertsatz des Zeitwerts dieser Gegenstände festzusetzen.

Die Bestimmungen der Gemeindebehörde über die Berechnung der Untermiete sind ortsüblich bekanntzumachen.

Artikel 26 (zu § 16 Abs. 1 des Gesetzes).

Das Ministerium der sozialen Fürsorge entscheidet darüber, ob die Voraussetzungen des Schlusssatzes des Absatzes 1 zutreffen.

Artikel 27 (zu § 18 des Gesetzes).

In den Städten hat der Vermieter dem Stadtmagistrat auf Verlangen binnen einer vom letzteren zu bestimmenden Frist schriftlich anzuzeigen, was ihm über die Höhe der das Haus betreffenden Friedensmieten bekannt ist.

Macht der Stadtmagistrat von der Befugnis des Absatzes 1 allgemeinen Gebrauch, so sind die Anzeigen zu

sammeln und nach Straßen getrennt unter fortlaufender Hausnummer aufzubewahren. Dem Vermieter und dem Mieter ist auf Antrag Einsicht in die sie berührenden Anzeigen zu gewähren.

Der Stadtmagistrat bestimmt Form und Inhalt der Anzeige. Hierbei ist darauf Bedacht zu nehmen, daß die Anzeigen als Grundlage eines brauchbaren Mietkatasters dienen können.

Artikel 28 (zu § 24 des Gesetzes).

Diese Verordnung tritt gleichzeitig mit dem Reichsmietengesetz am 1. Juli 1922 in Kraft und mit diesem wieder außer Kraft.

Oldenburg, den 29. Juni 1922.

Staatsministerium.

Zu Vertretung
des Ministerpräsidenten:

(Siegel.) Dr. Driver. Meyer.

Zimmermann.



