

§ 23. Die hamburgischen Gemeinden dürfen Zuschläge zur Wertzwachststeuer erheben, die nur mit Genehmigung des Senats 50 v. H. des Steuersatzes überschreiten dürfen. Für die Verwaltung der Zuschläge und das Rechtsmittelverfahren gelten die für die Steuer selbst geltenden Bestimmungen.

§ 24. Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 4. November 1925 in Kraft.  
§ 25. Mit Wirkung spätestens vom 1. April 1929 ab hat eine Überprüfung des Gesetzes zu erfolgen.

**Ausführungsbestimmungen zum Wertzwachststeuergesetz,**  
vom 17. August 1927 (H.G.V.B.I. S. 369).

Auf Grund des § 22 des Wertzwachststeuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1927 (H.G.V.B.I. S. 317) werden folgende Ausführungsbestimmungen erlassen:

§ 1. Notare und Behörden haben die Mitteilung über die von ihnen beurkundeten, im § 2 des Wertzwachststeuergesetzes genannten Rechtsgeschäfte der Finanzdeputation, Wertzwachststeuerabteilung, durch Übersendung einer Abschrift der Urkunde zu machen. Die Abschrift der Urkunde ist der Finanzdeputation binnen 2 Wochen nach dem Tage der Beurkundung zu übersenden.

§ 2. Steuerbeträge unter 5 RM. werden nicht erhoben.

§ 3. Die Ausführungsbestimmungen zum Wertzwachststeuergesetz vom 30. Dezember 1925 (H.G.V.B.I. S. 2) werden aufgehoben.

**Gesetz über die Errichtung einer Hamburgischen Beleihungskasse für Hypotheken,**

vom 2. Juli 1926 (H.G.V.B.I. S. 439) in der Fassung des Gesetzes vom 14. Februar 1927 (H.G.V.B.I. S. 97) — Ergänzung des § 5.

Das Gesetz, betreffend Errichtung einer Hamburgischen Beleihungskasse für Hypotheken, vom 7. August 1914 (A.B.I. S. 419), in der Fassung der Gesetze vom 9. Juni 1916 (A.B.I. S. 939) und 1. Februar 1922 (H.G.V.B.I. S. 30), erhält folgenden Wortlaut:

§ 1. In Hamburg wird unter der Bezeichnung „Hamburgische Beleihungskasse für Hypotheken“ eine selbständige Körperschaft errichtet.

Aufgabe der Beleihungskasse ist in erster Linie die Förderung des Wohnungsbaues im hamburgischen Staatsgebiet.

§ 2. Die Beleihungskasse bildet eine selbständige Einrichtung mit den Eigenschaften und Rechten einer juristischen Person. Sie genießt Freiheit von hamburgischen Steuern und Gebühren.

§ 3. Die Verwaltung wird von einem Vorstand geführt, der aus zwei Mitgliedern des Senats, einem Mitgliede der Finanzdeputation, je zwei auf Vorschlag des Wirtschaftsrats vom Senat zu ernennenden Vertretern der Arbeitgeber und Arbeitnehmer und fünf von der Bürgerschaft zu wählenden Mitgliedern besteht.

Dem Vorstand bleibt es überlassen, eine Geschäftsordnung aufzustellen. Die Geschäftsordnung ist zu veröffentlichen. Dem Vorstand bleibt es überlassen, sich in Sektionen zu teilen.

§ 4. Die Beleihungskasse erfüllt ihre Aufgabe der Förderung des Wohnungsbaues vor allem dadurch, daß sie für die Errichtung von Neubauten Darlehen gewährt. Die Rückzahlung der Darlehen ist durch die Bestellung von Abzahlungshypotheken oder von Baubehilfshypotheken zu sichern.

§ 5. Die Beleihungskasse wird ermächtigt, von Fall zu Fall im Einvernehmen mit der Finanzdeputation

a) befristete Ausbietungsgarantien für Hypotheken zu übernehmen;

b) bezüglich der Verzinsung von Hypotheken bis zum 31. Dezember 1927 (einschließlich) die Verpflichtung einzugehen, für eine begrenzte Zeit dem Hypothekenschuldner einen Teil seiner Zinsverpflichtung zu ersetzen.

Voraussetzung für die Übernahme einer Ausbietungsgarantie ist, daß der Hypothekeninhaber sich verpflichtet, nach einer etwaigen Zwangsversteigerung seine Hypothek mindestens zwei Jahre nicht zu kündigen, falls das Grundstück von der Beleihungskasse erworben wird.

Die Finanzdeputation kann auch selbst Ausbietungsgarantien übernehmen, soweit die Beleihungskasse zu ihrer Übernahme ermächtigt ist.

§ 6. Der Beleihungskasse werden die Mittel zur Erfüllung ihrer Aufgabe auf dem in der Verfassung vorgeschriebenen Wege bereitgestellt.

Die Beleihungskasse ist ermächtigt, für die Förderung der Baufähigkeit auf dem Landgebiet aus den ihr zufließenden Mitteln den zuständigen Landherrnschaften bzw. den Gemeinden unmittelbar Geldmittel zu überweisen.

§ 7. Die Beleihungskasse wird ermächtigt, in Fällen in denen ein nach Maßgabe dieses Gesetzes beliehenes Grundstück oder ein Grundstück, für welches gemäß § 5 die Ausbietungsgarantie übernommen ist, im Zwangsverkauf veräußert wird, das Grundstück käuflich zu erwerben.

Die benötigten Mittel sind dem Grundstock für Grunderwerb zu entnehmen. Die Beleihungskasse hat das Eigentum an Grundstücken, die in Gemäßheit der vorstehenden Bestimmungen erworben werden, auf den hamburgischen Staat zu übertragen.

Die Finanzdeputation wird ermächtigt, Grundstücke, die gemäß den vorstehenden Bestimmungen für den Staat erworben sind, öffentlich oder freihändig wieder zum Verkauf zu bringen.

**Gesetz über die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues im Rechnungsjahr 1927,**

vom 4. Juli 1927 (H.G.V.B.I. S. 336).

**Einziges Artikel.**

Die Hamburgische Beleihungskasse für Hypotheken wird ermächtigt, von Fall zu Fall im Einvernehmen mit der Finanzdeputation für Hypotheken, die einer Abzahlungs- oder Baubehilfshypothek der Beleihungskasse im Rang vorangehen, statt der in § 5 des Gesetzes über die Errichtung einer Hamburgischen Beleihungskasse für Hypotheken vom 2. Juli 1926 (H.G.V.B.I. S. 439) vorgesehenen Ausbietungsgarantie die selbstschuldige Bürgschaft bis zum Betrage von insgesamt 20 Millionen Reichsmark zu übernehmen.

Die Finanzdeputation wird ermächtigt, auch selbst die selbstschuldige Bürgschaft bis zu demselben Betrage zu übernehmen.

Auf Grund dieses Gesetzes dürfen selbstschuldige Bürgschaften nur bis zum 31. März 1928 übernommen werden.

**Auszug aus dem Gesetz über Mieterschutz und Mieteinigungsämter, in der Fassung der Bekanntmachung**

vom 30. Juni 1926 (R.G.B.I. I S. 347), des Gesetzes vom 17. März 1927 — Hinzufügung des § 52 Abs. 3 und des § 52a — (R.G.B.I. I S. 71) und des Gesetzes vom 30. Juni 1927 — Verlängerung der Geltungsdauer des Gesetzes bis zum 31. Dezember 1927 — (R.G.B.I. I S. 131).

Bei Abschluß dieser Zusammenstellung lag dem Reichstag der Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Mieterschutzgesetzes vor. In diesem Entwurf schlägt die Reichsregierung neben einer Reihe von Änderungen eine Verlängerung der Geltungsdauer des Gesetzes bis zum 30. Juni 1929 vor.

**I. Abschnitt.**

**Mieterschutz.**

a. Beschränkung der Aufhebung von Mietverhältnissen.

§ 1. Mietverhältnisse über Gebäude oder Gebäudeteile können, vorbehaltlich der §§ 19 bis 26, auf Verlangen des Vermieters gegen den Willen des Mieters nur aus den in den §§ 2 bis 4 bezeichneten Gründen aufgehoben werden. Die Aufhebung erfolgt auf Klage des Vermieters durch gerichtliches Urteil.

Ist das Mietverhältnis für eine bestimmte Zeit eingegangen, so wird es nach dem Ablauf der Mietzeit fortgesetzt, wenn nicht der Mieter spätestens zu dem Zeitpunkt, zu dem nach § 565 des Bürgerlichen Gesetzbuchs eine für den Ablauf der Mietzeit zulässige Kündigung zu erfolgen haben würde, sich auf die Beendigung des Mietverhältnisses beruft. Ein vertraglich vorbehaltenes Rücktrittsrecht kann vom Vermieter nicht gegen den Willen des Mieters ausgenutzt werden.

Dem Vermieter steht gleich, wer nach dem Abschluß des Mietvertrags das Eigentum an dem Grundstück erwirbt.

§ 2. Der Vermieter kann auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn der Mieter oder eine Person, die zu seinem Hausstand oder Geschäftsbetriebe gehört, oder der er den Ge-

brauch des Mietraums überlassen hat, sich einer erheblichen Belästigung des Vermieters oder eines Hausbewohners schuldig macht oder durch ungemessenen Gebrauch des Mietraums oder Vernachlässigung der gebotenen Sorgfalt den Mietraum oder das Gebäude erheblich gefährdet oder wenn der Mieter einem Dritten den Gebrauch des Mietraums beläßt, obwohl er zur Überlassung nicht befugt ist. Die angemessene Wahrnehmung der Befugnisse eines Mietervertreters ist als Belästigung nicht anzusehen.

Die Aufhebung ist nur zulässig, wenn der Mieter ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters das Verhalten fortsetzt oder es unterläßt, eine ihm mögliche Abhilfe zu schaffen, oder wenn das Verhalten des Mieters oder einer der in Abs. 1 bezeichneten Personen ein solches Mietverhältnis nicht zuzunehmen werden kann. Hatte der Vermieter oder eine zu seinem Hausstand oder Geschäftsbetriebe gehörige oder seiner Vertretung in Mietangelegenheiten beauftragte Person die Belästigung (Abs. 1) durch eigenes Verschulden veranlaßt, so findet, eine Aufhebung nicht statt.

Der Vermieter muß die Klage binnen sechs Monaten von dem Zeitpunkt an erheben, in dem er von dem Aufhebungsgründe Kenntnis erlangt hat. Die Klage ist ausgeschlossen, wenn seit dem Entstehen des Aufhebungsgrundes ein Jahr verstrichen ist.

§ 3. Der Vermieter kann auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn der Mieter, welcher den Mietzins in kürzeren als vierteljährigen Zeitschnitten zu entrichten hat, mit einem Betrag im Verzug ist, welcher den für die Dauer eines Monats zu entrichtenden Mietzins übersteigt; bei einem den Betrag für zwei Monate nicht erreichenden Rückstand ist die Erhebung der Klage erst zwei Wochen nach der Fälligkeit zulässig. Ist der Mietzins in vierteljährigen oder längeren Zeitschnitten zu entrichten, so kann die Aufhebungsklage erhoben werden, wenn der Mieter mit einem Betrag im Verzug ist, welcher den für die Dauer eines Vierteljahrs zu entrichtenden Mietzins erreicht; bei nur einmaligem Rückstand ist die Erhebung der Klage erst zwei Wochen nach der Fälligkeit zulässig. Bezieht sich der Rückstand auf mehrere Zeitschnitte, so ist für die Berechnung des nach Satz 1, 2 maßgebenden Betrags der Mietzins des Zeitschnitts zugrunde zu legen, hinsichtlich dessen der Mieter zuerst in Verzug geraten ist.

Der Anspruch besteht nicht, wenn der Verzug auf Unkenntnis des Mieters über den Betrag oder den Zeitpunkt der Fälligkeit des Mietzins oder auf irrtümliche Annahme eines Aufrechnungs-, Minderungs- oder Zurückbehaltungsrechts zurückzuführen ist, es sei denn, daß die Unkenntnis oder der Irrtum auf Fahrlässigkeit beruht.

Die Aufhebung ist nicht mehr zulässig, wenn bis zum Ablauf von zwei Wochen seit Erhebung der Klage, spätestens jedoch bis zum Schlusse derjenigen mündlichen Verhandlung erster Instanz, auf welche das Urteil ergeht, der Mieter den Vermieter betriedigt oder eine gegenüber der Mietzinsforderung zulässige Aufrechnung erklärt. Beantragt in diesen Fällen der Vermieter abhald, den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt zu erklären, so hat der Mieter die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

§ 4. Der Vermieter kann auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn für ihn aus besonderen Gründen ein so dringendes Interesse an der Erlangung des Mietraums besteht, daß auch bei Berücksichtigung der Verhältnisse des Mieters die Verhinderung eine schwere Unbilligkeit für den Vermieter darstellen würde. Zugunsten des Mieters ist dabei der Umstand mit zu berücksichtigen, daß der Mieter im Einverständnis mit dem Vermieter in dem Mietraum bauliche, mit einem erheblichen Kostenaufwande verbundene Arbeiten hat vornehmen lassen. Bei gewerblichen Räumen ist es zugunsten eines Mieters, der keine weiteren Betriebsstätten als den herausgegebenen Raum besitzt, mit zu berücksichtigen, wenn der Vermieter außer einer Hauptbetriebsstätte mehrere Zweigstellen in demselben Gemeindebezirk inne hat und den Mietraum lediglich zur Vergrößerung seines Betriebs verwenden will. Die Absicht des Vermieters, den Raum selbst in Gebrauch zu nehmen oder ihn Angehörigen zum Gebrauche zu überlassen, rechtfertigt allein die Aufhebung nicht, es sei denn, daß der Eigentümer eines vor mehr als drei Jahren erworbenen Grundstücks einen zu gewerblichen

Miete

Zwecke liehe 2 wägung gunster alter d kömml

Liege nur für die Absond werden auf ein besond welche Teile d gen W hebung einbart in der Betrag Teil d liche 3 Mietzin gesetz

Wird des Ab Antrag dem M Gemein oder te der Sa und Er Bälligte kann 1 als ein anzuset scheidet trag d der I treffen. Sowe ist au strecku Urteils kosten decken

Der den Al führen, zugslos fechtun Auf weilige Abs. 4 wenn d lichen geniete Mietvor hat. Ze ist nie des An

Das aufbe schlagen mündlich bezeich ist. Ein nicht s

§ 5. Mietver für de folgend beim 3 § 565 sein od laufen auf An mit sof

Der 2 ist in de In de daß der bezeich auszuge bleibt, berührt die Her hat, di

§ 6. schließ zieht, 1 so ist 6 in der 1 daß his ausreid spruch des Ers Mieter bezeich weil de des Mie § 3 auf

Plastic Covered Document