Hat das Wohnungsamt bauliche Veränderungen vorgenommen, so ist auf Verlangen des Verfügungsberechtigten in den im vorigen Absatz genannten Fällen der der früheren Zweckbestimmung und Ausstattung entsprechende Zustand der Räume wieder herzustellen, es sei denn, daß schriftlich etwas anderes vereinbart ist. Einrichtungsgegenstände, wie Herde, Öfen, Aborte, Leitungen und dergleichen, die zur vorübergehenden Unterbringung Wohnungsuchender auf Kosten der Stadt eingebaut sind, bleiben Eigentum der Stadt, sofern nichts anderes vereinbart worden ist. Wird der frühere Zustand nicht wiederhergestellt, ist die Stadt für alle durch die Einbauten bewirkten Verbesserungen der Wohnungen angemessen zu entschädigen. Kommt eine Einigung zwischen der Stadt und dem Verfügungsberechtigten nicht zustande, so entscheidet das Mieteinigungsamt.

§ 10. Für beschlagnahmte Räume hat die Stadt, vertreten durch das Wohnungsamt, dem Verfügungsberechtigten vom Beginn der Beschlagnahme an eine angemessene Vergütung zu gewähren, soweit ihm die Benutzung der Räume entzogen wird. Über die Höhe der Vergütung entscheiden mangels gütlicher Einigung die ordentlichen Gerichte.

§ 11. Freiwerdende vorhandene und neugeschaffene Wohnungen sind nach den Bestimmungen des Gesetzes über den amtlichen Wohnungsnachweis vom 9. Dezember 1918 innerhalb zweier Tage nach Eintritt der Vermietbarkeit dem Wohnungsamt anzuzeigen.

Wenn das Wohnungsamt für solche Wohnungen dem Verfügungsberechtigten innerhalb zweier Wochen nach dem Eingang der Anzeige einen oder mehrere Wohnungsuchende benennt, so hat der Verfügungsberechtigte, soweit nicht § 1 Abs. 2 oder 3 gelten, mit dem bzw. einem der Wohnungsuchenden innerhalb 48 Stunden einen Mietevertrag abzuschließen. Kommt dieser nicht zustande, so setzt auf Anrufen des Wohnungsamts das Mieteinigungsamt, falls für den Verfügungsberechtigten kein unverhältnismäßiger Nachteil aus der Vermietung an sich oder aus der Art des Mieters zu besorgen ist, einen Mietevertrag fest. Der Inhalt des Vertrages gilt den Parteien gegenüber als vereinbart.

Das Mieteinigungsamt kann dabei anordnen, daß der Rat als Mieter gilt und berechtigt ist, die Mieträume dem Wohnungsuchenden weiterzuvermieten.

Sollte der Verfügungsberechtigte inzwischen seine Wohnung ohne Zustimmung des Wohnungsamts sonst vermietet haben oder haben beziehen lassen, so muß der Inhaber der Wohnung sie ohne Rücksicht auf die Dauer seines Mietevertrages innerhalb 14 Tagen nach der endgültigen Zuweisung an den durch das Wohnungsamt bestimmten Mieter überlassen.

§ 12. Jede Vermietung einer mit einem Laden verbundenen Wohnung bedarf der Genehmigung des Wohnungsamtes, soweit nicht § 1 Abs. 3 hiervon befreit.

Die Genehmigung wird nur solchen Personen erteilt, die in Cuxhaven nach den Bestimmungen des § 17 dieser Verordnung wohnungsberechtigt sind.

§13. Jeder Tausch von Wohnungen, bei dem eine Wohnung in Cuxhaven in Frage kommt, bedarf der Genehmigung des Wohnungsamtes, das aber § 8 des Wohnungsmangelgesetzes zu beachten hat. Wer durch Tausch einen Wohnungswechsel von selbständigen, der Zwangswirtschaft unterliegenden Wohnungen beabsichtigt, hat dies noch vor öffentlicher Bekanntgabe dieser Absicht beim Wohnungsamt unter Vorlage des Meldescheines, des Mietevertrages und der etwa sonst erforderlich werdenden Ausweispapiere anzumelden.

Haben sich Tauschsuchende zusammengefunden, so müssen sie sich durch Unterschrift zur Innehaltung der auf dem Wohnungstauschantrags-Vordruck enthaltenen Bedingungen verpflichten und hiernach die Zustimmungserklärung des Verfügungsberechtigten einholen. Lehnt dieser die Zustimmung zum Tausch ab, so kann sie auf Anrufen der Tauschparteien durch einen Spruch des Mieteinigungsamtes ersetzt werden.

Durch einen Wohnungstausch dürfen Untermieter oder Mitbewohner der Tauschsuchenden nicht wohnungslos werden. Bei einem Wohnungstausch nach auswärts haben die Tauschsuchenden die Erfüllung dieser Vorschriften durch eine Bescheinigung des auswärtigen Wohnungsamtes nachzuweisen. Auswärtige Tauschsuchende sollen außerdem angehalten werden, eine Verpflichtung zu unterschreiben, nach welcher sie bei nicht ordnungsmäßig durchgeführtem Tausch die in der Stadt Cuxhaven bezogene Wohnung binnen 14 Tagen nach Aufforderung zu räumen haben.

Erst die Ausweiskarte des Wohnungsamtes berechtigt zum endgültigen Wohnungstausch.

Die Vollziehung des Tausches wird nachgeprüft.

Ein Tausch kann für ungültig erklärt werden, wenn sich herausstellt, daß die Genehmigung auf Grund falscher Angaben oder anderer Ungesetzlichkeiten erteilt ist.

Für die Tätigkeit des Wohnungsamtes wird eine Gebühr erhoben.

Wohnungen, die unrechtmäßig bezogen sind, können unter Anwendung von Zwangsmaßnahmen auf Kosten und Gefahr des unrechtmäßig Eingezogenen geräumt werden.

§ 14. Dem Wohnungsamt ist jeder Abschluß eines Mietevertrages über Wohnungen und Ladenwohnungen mit einem Friedensmietewert unter 3000 ℳ auf amtlichem Vordruck (Abschnitt der Zuweisungskarte) umgehend unter genauer Ausfüllung der dort verlangten Angaben anzuzeigen.

Aus einem dieser Bestimmung zuwider nicht angezeigten Mietevertrage können Rechte weder einem Vertragsteile noch einem Dritten noch einer Behörde gegenüber geltend gemacht werden.

Ist die vorgeschriebene Anzeige erstattet, so kann der Mieter die Herausgabe des Mietraumes von demjenigen verlangen, der den Raum ohne Abschluß eines Vertrages oder auf Grund eines nicht angezeigten Mietevertrages innehat.

§ 15. Wird ein Wohnhaus verkauft, um dem Käufer ganz oder teilweise als Wohnung zu dienen, so hat der bisherige Eigentümer dies dem Wohnungsamt binnen 3 Tagen nach Kaufabschluß und wenigstens eine Woche vor Räumung des Hauses oder der dem Käufer zu überlassenden Räume unter genauer Mitteilung der Wohnung des Käufers und des Beziehers anzuzeigen. Versagt das Wohnungsamt nicht innerhalb 14 Tagen nach Eingang der Anzeige die Genehmigung, so gilt sie als erteilt. Zum Beziehen der freigewordenen Wohnung ist, wenn sie im Stadtgebiet liegt, die Zustimmung des Wohnungsamtes erforderlich.

§ 16. Alle Räume, die entgegen dieser Verordnung ohne Genehmigung des Wohnungsamtes bezogen sind, können zwangsweise geräumt werden. Die zur Bekämpfung des Wohnungsmangels getroffenen Verfügungen können im Wege unmittelbaren Polizeizwanges durchgeführt werden.

§ 17. Der Zuzug nach Cuxhaven gibt kein Recht auf Zuteilung einer Wohnung. Einen Anspruch auf Eintragung in die Liste der Wohnungsuchenden und Nachweisung einer Wohnung entsprechend der Eintragung der Dringlichkeit des Wohnbedürfnisses und dem zur Verfügung stehenden Wohnraum haben folgende Personen:

1. ortsansässige Ehepaare, die einen einjährigen gewöhnlichen Aufenthalt in Cuxhaven nachweisen können; für Familien mit drei oder mehr in der häuslichen Gemeinschaft lebenden Kindern werden die Wohnungsgesuche als dringlich behandelt;
2. Familien, die gemäß den Bestimmungen der §§ 4, 6, 27 Abs. 3 und 36 des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter durch Gestellung von Ersatzräumen beschleunigt unterzubringen sind;
3. zuziehende Familien, wenn
   a) nachgewiesen wird, daß der Zuzug im wirtschaftlichen Interesse Cuxhavens liegt; eine Verpflichtung zur Aufnahme besteht in diesem Falle nur, wenn sich die Beschäftigungsstelle in der Stadt Cuxhaven befindet;
   b) es sich um versetzte oder von der Stadt berufene Beamte oder um Militärpersonen handelt, die dienstlich ihren Wohnsitz in der Stadt Cuxhaven nehmen müssen, wobei sie, wenn sich keine Möglichkeit eines Tausches mit ihrem Amtsvorgänger oder zwischen ihrem früheren Wohnort und Cuxhaven ergibt, als dringlich Wohnungsuchende behandelt werden; auch wird ihnen eine Eintragungszeit in den Listen außerhamburgischer Wohnungsämter angerechnet;
   c) sie unter die Bestimmungen des § 14 Abs. 1 bis 6 des Wohnungsmangelgesetzes fallen und noch keine Wohnung erhalten haben;
   d) sie aus besonderen Gründen für die Aufnahme in Cuxhaven in Frage kommen oder vom Rat zugewiesen werden;
   e) sie eine Wohnung auf dem Wege des genehmigten Tausches erlangt haben.

§ 18. Gegen alle auf Grund dieser Verordnung getroffenen Verfügungen ist binnen einer Woche nach deren Empfang Beschwerde beim Mieteinigungsamt zulässig.

Die Beschwerde steht nur dem durch die Verfügung Betroffenen zu, d. h. dem (rechtmäßigen oder unrechtmäßigen) Inhaber der Räume und dem Grundeigentümer, gegen den sich die Verfügung richtet.

Die Beschwerde ist bei dem Wohnungsamt einzureichen, das sie, nebst den zugehörigen Akten, binnen einer Woche an das Mieteinigungsamt weiterleitet.

Das Wohnungsamt kann die angegriffene Verfügung vor ihrer Weitergabe an das Mieteinigungsamt zurückziehen oder ändern.

Die Einlegung der Beschwerde hat aufschiebende Wirkung, es sei denn, daß die angegriffene Verfügung des Wohnungsamtes ohne Nachteil für die Allgemeinheit nicht ausgesetzt werden kann.

Die Entscheidung über die Beschwerde ergeht im ordentlichen Verfahren vor dem Mieteinigungsamt.

Gegen die Entscheidung des Mieteinigungsamts ist die Rechtsbeschwerde bei der Beschwerdestelle des Landgerichts Hamburg zulässig.

Über alle gegen das Wohnungsamt erhobenen Beschwerden, für die das Mieteinigungsamt nicht zuständig ist, entscheidet der Rat der Stadt Cuxhaven.

§ 19. Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Verordnung werden mit Geldstrafe von mindestens 3 R.ℳ und höchstens 10 000 R.ℳ und mit Gefängnis oder mit einer dieser Strafen geahndet.

§ 20. Die Vordrucke für sämtliche in dieser Verordnung vorgeschriebenen Meldungen sind genau und vollständig auszufüllen. Sie sind im Geschäftszimmer des Wohnungsamtes abzuholen.

§ 21. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten folgende Verordnungen außer Kraft:

1. die Verordnung über Maßnahmen gegen den Wohnungsmangel in der Stadt Cuxhaven vom 29. Mai 1924 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 357);
2. die Änderung der Verordnung über Maßnahmen gegen den Wohnungsmangel in der Stadt Cuxhaven vom 19. Mai 1925 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 302).

Bekanntmachung

über die polizeilichen Anforderungen an die zum Betriebe einer Gast- oder Schankwirtschaft bestimmten Räumlichkeiten in der Landherrenschaft Ritzebüttel vom 18. Februar 1928.

Die zum Betriebe einer Gast- oder Schankwirtschaft im Gebiete der Landherrenschaft Ritzebüttel bestimmten Räumlichkeiten müssen im Sinne von § 33 Abs. 3 Ziff. 2 der Reichsgewerbeordnung folgenden polizeilichen Anforderungen genügen:

a) wegen der Beschaffenheit der Räumlichkeiten:
   1. Der Zugang zu den Räumlichkeiten muß gefahrlos und bequem sein. Die Treppen dürfen nicht steil sein; sie müssen genügend breit, mit festem Geländer versehen und während der Dunkelheit erleuchtet sein.
   2. Die Räumlichkeiten müssen unmittelbar von der Straße oder vom Hofe aus belichtet, nötigenfalls mit anderen zur Herstellung eines genügenden Luftwechsels erforderlichen Einrichtungen versehen und dürfen nicht gesundheitsschädlich sein.
   3. Kellergeschosse dürfen als Schlafräume für Gäste nicht benutzt werden.
   4. Die Türen zu den Räumlichkeiten müssen hinreichend breit sein und nach außen schlagen. Neben Drehtüren müssen geeignete andere Türen vorhanden sein.
   5. Jede Gast- und Schankwirtschaft muß genügende, mit den erforderlichen Einrichtungen für Abfluß und Luftreinigung versehene Abortanlagen zur freien Benutzung für die Gäste haben. Die Aborte müssen so belegen sein, daß eine Verunreinigung der Luft in den anderen Räumlichkeiten durch die Aborte ausgeschlossen ist. Wo sich aus der Benutzung der Aborte durch Männer und Frauen Mißstände ergeben können, sind getrennte Aborte anzulegen. Die Zugänge zu den Aborten dürfen nicht behindert sein, nicht durch Wohn-, Schlaf- oder Wirtschaftsräume und nicht über die Straße führen. Im Siel- und Wasserversorgungsbezirke muß jede Abortanlage mit ausreichender Wasserspülung versehen sein.
   6. Die Räumlichkeiten müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 Meter haben und allen Anforderungen der Baupolizei genügen.
   7. In jeder Gast- und Schankwirtschaft muß sich ein Zimmer von ausreichender Größe zum gemeinschaftlichen Aufenthalt der Gäste befinden.
   8. Für die Schlafräume sind mindestens vier Quadratmeter Fußbodenfläche und zwölf Kubikmeter Luftraum auf jeden einzelnen Gast zu rechnen.
   9. In Gast- und Schankwirtschaften dürfen Nebengewerbe nur mit besonderer Genehmigung des Amtes Ritzebüttel betrieben werden. Schankräume dürfen als Wohn- oder Schlafräume seitens des Wirtes, seiner Famalie, seines Personals oder anderer Personen nicht verwandt werden; Räume, die in enger Verbindung mit dem Schankraume stehen, dürfen anderweitig nicht vermietet werden.
   10. Für Gast- und Schankwirtschaften mit weiblicher Bedienung und für Räumlichkeiten, die eine größere Menschenmenge aufzunehmen bestimmt sind, bleiben weitergehende Anforderungen vorbehalten.

b) wegen der Lage der Räumlichkeiten:
   Die Räumlichkeiten dürfen nicht
   1. in Bezirken liegen, in denen nach dem Bebauungsplane die Errichtung von Gast- und Schankwirtschaften verboten ist;
   2. an Orten liegen, wo die polizeiliche Aufsicht erschwert ist; oder an denen von der Errichtung der Gast- oder Schankwirtschaft eine Gefährdung der öffentlichen Ruhe und Ordnung zu befürchten ist, z. B. in der Nähe von Kirchen, Unterrichts-, Erziehungs-, Kranken- und Heilanstalten;
   3. in oberen Stockwerken liegen, sofern nicht die Erdgeschoßräume ebenfalls dem Betriebe der Gast- oder Schankwirtschaft dienen und mit den oberen Stockwerken in unmittelbarer Verbindung stehen;
   4. auf Grundstücken liegen, die eine ausreichende Wasserversorgung und eine ausreichende Abflußeinrichtung nicht besitzen oder auf denen für eine ordnungsmäßige Beseitigung der Abwässer und Abfallstoffe nicht gesorgt ist.

Diese Bestimmungen gelten für Räumlichkeiten einer Gast- oder Schankwirtschaft, die nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung eingerichtet werden soll. Auf die bestehenden Betriebe finden sie Anwendung beim Wechsel des Inhabers der Konzession. Eine Abweichung von diesen Anforderungen in besonderen Fällen bleibt der Entscheidung des Amtes vorbehalten.