Die Kommission zur Festsetzung der Untermiete hat mit Wirkung vom 1. Januar 1924 die folgenden Richtlinien aufgestellt:

I. Der Mietzins für leer vermietete Räume.

Der Untermietzins soll einmal dem Verhältnis Rechnung tragen, in welchem die untervermieteten Räume nach Anzahl, Größe und Lage zur Gesamtfläche stehen, sodann darüber hinaus dem Untervermieter vorliegende Unbequemlichkeit eine angemessene Entschädigung bieten. Dem Untervermieter soll hiernach außerdem auf den untervermieteten Raum nach den Hauptverhältnissen entfallenden Anteil des Hauptmietzins ein angemessener Zuschlag, der im Regelfall 33 1/3 % nicht übersteigen soll, zugerechnet werden.

Der Untermietzins soll in einem Prozentsatz des Hauptmietzins festgesetzt werden.

II. Der Mietzins für möblierte Zimmer.

Als möblierte Zimmer werden Räume angesprochen, die mit einer im wesentlichen vollständigen Weiheinrichtung versehen sind. Räume, die nur mit einzelnen Einrichtungsgegenständen versehen sind, unterliegen den Vorschriften über die Leermiete (oben I). In diesem Falle tritt zur Leermiete ein angemessener Prozentsatz des Hauptmietzins für die Überlassung der Einrichtungsgegenstände.

Bei der Berechnung des Mietzinses für möblierte Zimmer ist von deren Friedensmiete auszugehen. Für einfach eingerichtete Zimmer waren im Frieden bis zu 15 Mk. monatlich oder 3,50 Mk. wöchentlich, für bürgerlich eingerichtete Zimmer bis zu 30 Mk. monatlich oder 7,50 Mk. wöchentlich, für vornehm eingerichtete Zimmer höhere Mieten üblich.

Die gesetzliche Untermiete wird mit Wirkung vom 1. Juli 1925 auf 110% der Friedensmiete, zahlbar in Reichsmark festgesetzt. . . . Für Leistung von Reinigung und Bedienung kann der Untervermieter weitere 10% der Friedensmiete, für Lieferung von Bettwäsche weitere 15% der Friedensmiete beanspruchen. Sofern mehrere Zimmer vermietet sind, kann der Prozentsatz für Lieferung von Bettwäsche nur bei der Friedensmiete des Zimmers angesetzt werden, für welches die Lieferung erfolgt, nicht also für die gesamte Friedensmiete. Sofern Wäsche für mehrere Betten gestellt wird, ist für das zweite und die folgenden Betten ein Satz von 10% in Anrechnung zu bringen.

3. Berechnung von Nebenleistungen.

Nebenleistungen, wie Lieferung von Heizung, Beleuchtung, Frühstück sind dem Untervermieter, soweit nicht anderweitig Vereinbarungen getroffen sind, nach dem tatsächlichen Aufwand zu vergüten.

4. Bartelklausel.

Das Mietverhältnis kann eine anderweitige Berechnung anordnen, wenn die wirtschaftlichen Verhältnisse der Parteien es als angezeigt erscheinen lassen.

Auszug aus dem Gesetz über den ämtlichen Wohnungsnachweis

vom 9. Dezember 1918 (A.B.L. S. 1961) unter Berücksichtigung der Änderungen (Bek. betr. Abänderung der in dem Gesetz über den ämtl. Wohnungsnachweis festgesetzten Meldetermine, vom 2. Juni 1919, A.B.L. S. 893, und Gesetz, betr. Übergang der Geschäfte der Steuerdeputation . . . auf andere Behörden, vom 5. März 1920, A.B.L. S. 347).

§ 1. Für das Stadtgebiet Hamburg wird ein ämtlicher Wohnungsnachweis eingerichtet, der dem Bezirkswohnungskommissar übertragen wird.

§ 2. Die Städte Bergedorf und Cuxhaven sowie die Gemeinde Geesthacht sind verpflichtet, die anderen Gemeinden des Landgebiets werden ermächtigt, gemäß den nachfolgenden Bestimmungen ebenfalls ämtliche Wohnungsnachweise einzurichten.

§ 3. Selbständige Wohnungen mit oder ohne Küche sowie alle Wohnungen in Verbindung mit gewerblichen Räumen, die durch Kündigung des bestehenden Mietverhältnisses vermietbar geworden sind, sind spätestens am 2. Tage nach der Kündigung ohne Rücksicht auf etwa erforderliche Wiederinstandsetzung, aber durch Kündigung vermietbar gewordene sowie in Neubauten zum Vermieten bestimmte Wohnungen in der gleichen Frist nach Eintritt der Ver-

mietbarkeit beim ämtlichen Wohnungsnachweis anzumelden. Fällt der 2. Tag auf einen Sonntag oder Feiertag, so hat die Meldung spätestens am folgenden Werktag zu erfolgen.

Meldung ist auch zu erstatten, wenn eine Wohnung vermietbar wird, aber nicht wieder vermietet werden oder dauernd der Benutzung zu Wohnzwecken entzogen werden soll.

In Untermiete gegebene Wohnungen gelten als selbständige Wohnungen im Sinne des Gesetzes.

Meldepflichtig ist der Vermieter.

§ 4. Der Vermieter ist ferner verpflichtet, die Vermietung dieser Räume spätestens am 2. Tage nach dem mündlich oder schriftlich erfolgten Abschluß des Mietvertrages beim Wohnungsnachweis anzuzeigen.

§ 5. Die Meldungen (§§ 3 und 4) erfolgen durch Ausfüllung und Abgabe von Vordruck, die bei den Meldestellen und bei allen Polizeiwachen bzw. -stationen unentgeltlich zu entnehmen sind.

§ 9. Zuwiderhandlungen gegen dieses Gesetz werden mit Geldstrafe bis zu 30 M.* bestraft. Im Wiederholungsfall kann die Geldstrafe bis auf 60 M.* erhöht werden.

Wohnungsmangelgesetz

vom 26. Juli 1923 (R.G.B.L. I S. 754) nebst Berichtigung vom 10. September 1923 - S. 17 Z. 1 - (R.G.B.L. I S. 878).

Änderung: Verordnung vom 24. Dezember 1923 (R.G.B.L. I S. 1247); §§ 4 und 12.

Das Gesetz wird, abgesehen von den §§ 11, 13 und 15, nicht abgedruckt, weil fast alle praktisch bedeutsamen Bestimmungen in der Verordnung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel in der Stadt Hamburg vom 3. Januar 1927, die nachstehend vollständig wiedergegeben wird, aufgenommen sind. Soweit diese Verordnung und die auf Grund derselben erlassene Bekanntmachung über Wohnungstausch, die gleichfalls wörtlich abgedruckt ist, in allgemein interessierender Hinsicht ohne Kenntnis des Gesetzes nicht verständlich sind, sind die betreffenden Gesetzesstellen in Anmerkungen wiedergegeben.

§ 11. Die zur Bekämpfung des Wohnungsmangels getroffenen Verfügungen sind mit schriftlicher, tatsächlicher und rechtlicher Begründung dem Betroffenen zuzustellen. Sie können im Wege unmittelbarer polizeilichen Zwanges durchgeführt werden. Gegen Reich und Land ist die Anwendung derartigen Zwangsmaßnahmen unzulässig; das gleiche gilt für die Reichsbank.

§ 13. Werden vor dem 1. Juli 1918 bezugsfertig gewordene Räume, die im Eigentum von Gesellschaften oder Genossenschaften der im bezeichnenden Art stehen, von der Gemeindebehörde zur Unterbringung von Wohnungsuchenden in Anspruch genommen, so ist die Gemeindebehörde zur Bezeichnung der aufzunehmenden Wohnungsuchenden erst dann berechtigt, wenn die Gesellschaft oder Genossenschaft die Räume nicht innerhalb der ihr gestellten Frist an einen Wohnungsuchenden vergibt, der bereits seit mindestens einem Jahre der Gesellschaft oder der Genossenschaft als Mitglied angehört.

§ 15. Auf Räume, die zur Unterbringung von Angehörigen eines Betriebs von dem Inhaber des Betriebs errichtet oder vor dem 1. Juli 1918 zu Eigentum erworben oder gemietet sind, finden die Vorschriften der §§ 3 bis 5** nur dann Anwendung, wenn solche Räume länger als vier Wochen nicht benutzt sind und keine sichere Aussicht auf die Benutzung innerhalb der nächsten vier Wochen besteht.

Soweit es sich um die Unterbringung von Personen handelt, die vor dem 1. Januar 1914 ihren Wohnsitz in Deutschland nicht hatten oder zu den in § 14 genannten Personen nicht gehören***, bedarf der Inhaber des Betriebs der Zustimmung der Gemeindebehörde, es sei denn, daß es sich um die besonderen Zwecke der Unterbringung von Wanderarbeitern oder ähnlichen Personen errichtet sind.

* Das sind Papiermark. Maßgebend ist jetzt die Verordnung über Vermögensstrafen und Bußen vom 6. Februar 1924 (R.G.B.L. I S. 14).

** Vgl. §§ 3 und 11 der nachstehenden Verordnung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel in der Stadt Hamburg.

*** Siehe Anmerkung zu § 17 Abs. 1 Z. 3 c der hamburgischen Wohnungsmangelverordnung.

Verordnung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel in der Stadt Hamburg,

vom 3. Januar 1927 (H.G.V.B.L. S. 1).

Auf Grund des Wohnungsmangelgesetzes vom 26. Juli 1923 (R.G.B.L. I S. 754),

des Reichsmietengesetzes vom 24. März 1922 (R.G.B.L. I S. 273),

des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juni 1926 (R.G.B.L. I Seite 347) und

des Gesetzes über den ämtlichen Wohnungsnachweis vom 9. Dezember 1918 (A.B.L. I S. 1961)

wird mit Zustimmung des Reichsarbeitsministers für das Gebiet der Stadt Hamburg folgendes angeordnet:

§ 1. Gemeindebehörde im Sinne des Wohnungsmangelgesetzes ist für die Stadt Hamburg das Wohnungsamt, in den Fällen des § 4 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 3 des Wohnungsmangelgesetzes die Finanzdeputation. Das Wohnungsamt ist zugleich Dienststelle des Bezirkswohnungskommissars.

Den Vorschriften dieser Verordnung unterliegen sämtliche Wohnungen in der Stadt Hamburg mit Ausnahme der Neubauten und der durch Um- oder Einbauten neu geschaffenen Räume, wenn sie nach dem 1. Juli 1918 bezugsfertig geworden sind oder künftig bezugsfertig werden.

Ausgenommen sind ferner die Wohnungen, vermietete Einzelhäuser und Ladenwohnungen, die — und zwar letztere für Laden und Wohnung zusammengezeichnet — einen Friedensmietwert von mindestens 3000 Mk. ausschließl. Heizung haben, soweit nicht die Bestimmungen der §§ 2, 4 Abs. 2, 11 Abs. 1 und 13 dieser Verordnung in Frage kommen.

§ 2. Es ist verboten, ohne vorherige Zustimmung des Wohnungsamtes

a) Gebäude oder Teile von Gebäuden abzubrechen,

b) mehrere Wohnungen zu einer zu vereinigen.

Es ist verboten, Räume, die bis zum 1. Oktober 1914 zu Wohnzwecken bestimmt oder benutzt waren, zu anderen Zwecken, insbesondere als Fabrik, Lager, Werkstätten-, Dienst- oder Geschäftsräume zu verwenden. Das Verbot zulassen, wenn für den beanspruchten Raum entsprechender neuer Wohnraum nach dem Ermessen des Wohnungsamtes erstellt wird.

§ 3. Der Verfügungsberechtigte oder sein Stellvertreter hat

a) dem Wohnungsamt außer den im Gesetz über den ämtlichen Wohnungsnachweis vom 9. Dezember 1918 vorgesehene Fällen unverzüglich Anzeige zu erstatten, sobald eine Wohnung von rechtmäßigen bisherigen Mieter unbenutzt ist. Die Frist beginnt bei dem Tage der Veröffentlichung dieser Verordnung, bei Wohnungen, die später unbenutzt werden, mit dem Eintritt des Unbenutzenseins;

b) den mit Ausweis versehenen Beamten und Angestellten des Wohnungsamtes über alle Wohnungen sowie über deren Vermietung Auskunft zu erteilen und die Besichtigung zu gestatten.

Als unbenutzt gelten Wohnungen, wenn sie völlig leerstehen oder nur zur Aufbewahrung von Sachen dienen, sofern dem Verfügungsberechtigten eine andere Aufbewahrung ohne Härte zuzugunsten werden kann, oder wenn der Verfügungsberechtigte in der Wohnung seiner dauernden Aufenthalt nicht hat, selbst wenn er die Wohnung ganz oder zum Teil anderen Personen ohne Genehmigung des Wohnungsamtes überläßt. Die zeitweise Überlassung der Wohnung an andere Personen kann auf Antrag vom Wohnungsamt genehmigt werden. Als unbenutzt gelten ferner Wohnungen, deren Mieter Wohnung zurückgelassen zu haben, denen gemäß § 19 Abs. 1-3 des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter die Wohnung nicht entzogen werden kann. Die Zugehörigkeit zu dem Hausstande muß, außer bei Eile, längere Zeit bestanden haben.

Plastic Covered Document

§ 4. ten, obli Person sich a walter

Wohlt möbler Zeitung Teilwoh nern, nehmiq boten.

Eine machen die vor angene

Gewe Ladenw vermittl gen de Re als Ve untera lich bei

§ 5. nung i anderen herübe druck l ordnung o statten ihre Ha

Wird Hauptw zeige u rechtigt Hauptw

Alle oder e benutzt Gebiet Verfüg in Anst

§ 6. Person nahmen

a) unbe b) Wohl wohn Anor Geme

Sowei nung ic weicher übergro mungen von W (Anstalt) Wohnn 22. Sep vom 26. gesproch

hält es dem du Zustand einem V gegenüb oder d Auspruc frei we nicht w

§ 7. fütungs nahmen vom V suchend naulich

Die Wechsel wirksan

§ 8. I innerha dliche A für de Zweck licher 1 des od und Gr liekheit baren 2

Vor Gebäud