

4. Die Kosten der inneren Ausschmückung sind vom Mieter zu tragen. Der Vermieter hat jedoch für den Innenanstrich der Fenster Sorge zu tragen.
 5. Soweit für die Räumlichkeiten einzelner Mieter Zuschlagsbeiträge zu dem Grundbeitrag für die Hamburger Feuerkasse zur Erhebung gelangen, ist der Vermieter berechtigt, außer der Miete von dem in Frage kommenden Mieter Ersatz dieser Zuschlagsbeiträge zu verlangen.
 6. Eine Änderung dieser Sätze bleibt für den Fall des Eintritts besonderer Umstände vorbehalten.
- Welcher Betrag der Friedensmiete für die Verzinsung aufgewerteter Hypotheken und des Eigenkapitals bestimmt ist, wird noch bekanntgegeben werden.

Diebzehnte Änderung der Richtlinien zur Berechnung des Mietzinses

für die im § 13 Abs. 2 der Ausführungsverordnung zum Reichsmietengesetz aufgeführten Mieträume, vom 12. April 1927 (Amtl. Anz. S. 401).

In Ergänzung der zwölften Änderung der Richtlinien vom 31. März 1927 (Amtl. Anz. S. 368) wird das folgende bestimmt:
In den 110% bzw. 120% der Friedensmiete sind in der Zeit vom 1. April bis 30. September 1927 14% und vom 1. Oktober 1927 ab 17% der Friedensmiete für die Verzinsung aufgewerteter Hypotheken und des Eigenkapitals des Grundeigentümers nach Maßgabe von § 2 Abs. 3 des Gesetzes über den Geldwertausgleich bei bebauten Grundstücken in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 1926 (RGBl. I S. 251) enthalten.

Richtlinien für die Bemessung der Untermiete,

vom 29. Dezember 1923 (Amtl. Anz. 1924 S. 13) nebst Änderungen vom 1. Juli 1925 (Amtl. Anz. S. 771) und 27. Mai 1927 (Amtl. Anz. S. 577).

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 Gesamttraumfläche stehen, sodann darüber hinaus dem Untervermieter im Hinblick auf die mit der Untervermietung verbundenen Unbequemlichkeiten eine angemessene Entschädigung bieten. Dem Untervermieter soll hiernach außerdem auf den untervermieteten Raum nach den Raumverhältnissen entfallenden Anteil des Hauptmietzinses ein angemessener Zuschlag, der im Regelfall 33 1/3% nicht übersteigen soll, zugeschliffelt werden.
Der Untermietzins soll in einem Prozentsatz des Hauptmietzinses festgesetzt werden.

II. Der Mietzins für möblierte Zimmer.
Als möblierte Zimmer werden Räume angesprochen, die mit einer im wesentlichen vollständigen Wohnrichtung versehen sind, Räume, die nur mit einzelnen Einrichtungsgegenständen versehen sind, unterliegen den Vorschriften über die Leermiete (oben D). In diesem Falle tritt zur Leermiete ein angemessener Prozentsatz des Hauptmietzinses 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 die 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, Belichtung, Frühstück sind dem Untervermieter, soweit nicht anderweitig Vereinbarungen getroffen sind, nach dem tatsächlichen Aufwand zu vergüten.

4. Härteklause.

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

Auszug aus dem Gesetz über den amtlichen Wohnungsnachweis,

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

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

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

§ 3. Selbständige Wohnungen mit oder ohne Küche sowie alle Wohnungen in Verbindung mit gewerblichen Räumen, die durch Kündigung des bestehenden Mietverhältnisses vermietet geworden sind, sind spätestens am 2. Tage nach der Kündigung ohne Rücksicht auf etwa erforderliche Wiederinstandsetzung, außer durch Kündigung vermietet gewordene sowie in Neubauten zum Vermieten bestimmte Wohnungen in der gleichen Frist nach Eintritt der Vermietbarkeit beim amtlichen Wohnungsnachweis anzuzeigen. 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 Vordrucken, 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 Wiederholungsfalle kann die Geldstrafe bis auf 60 M.* erhöht werden.

Wohnungsmangelgesetz

vom 26. Juli 1923 (RGBl. I S. 754) nebst Berichtigung vom 10. September 1923 - § 17 Z. 1 - (RGBl. I S. 878).

Änderung: Verordnung vom 24. Dezember 1923 (RGBl. 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 die Verordnung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel in der Stadt Hamburg vom 3. Januar 1927, die nachstehend vollinhaltlich 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

* Das sind Papiermark. Maßgebend ist jetzt die Verordnung über Vermögensstrafen und Bußen vom 6. Februar 1924 (RGBl. I S. 44).

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 unmittelbaren polizeilichen Zwanges durchgeführt werden. Gegen Reich und Land ist die Anwendung derartiger Zwangsmaßnahmen unzulässig; das gleiche gilt für die Reichsbank.

§ 13. Werden vor dem 1. Juli 1918 bezugsfertig gewordene Räume, die in Eigentum von Gesellschaften oder Genossenschaften der im § 16 Abs. 1 Satz 3 des Reichsmietengesetzes bezeichneten 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 im § 14 genannten Personen nicht gehören**, bedarf der Inhaber des Betriebes der Zustimmung der Gemeindebehörde, es sei denn, daß es sich um die Belegung von Räumen handelt, die für die besonderen Zwecke der Unterbringung von Wanderarbeitern oder ähnlichen Personen errichtet sind.

Verordnung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel in der Stadt Hamburg,

vom 3. Januar 1927 (HG.VBl. S. 1).

Auf Grund des Wohnungsmangelgesetzes vom 26. Juli 1923 (RGBl. I S. 754), des Reichsmietengesetzes vom 24. März 1922 (RGBl. I S. 273), des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juni 1926 (RGBl. I Seite 317) und des Gesetzes über den amtlichen Wohnungsnachweis vom 9. Dezember 1918 (A. Bl. 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 § 1 Abs. 2 § 5 Abs. 1 Satz 3 des Wohnungsmangelgesetzes die Finanzdeputation. Das Wohnungsamt ist zugleich Dienststelle des Bezirkswohnungskommissars.

Das Wohnungsamt ist Gemeindebehörde im Sinne des § 1 Abs. 3 und 4 des Reichsmietengesetzes, des § 4 Abs. 7, des § 16 Abs. 1, des § 31 und des § 36 des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter.

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 zusammengerechnet — einen Friedensmietwert von mindestens 3000 Mk. ausschließlich Heizung haben, soweit nicht die Bestimmungen der §§ 2, 4 Abs. 2, 11 Abs. 1 und 13 dieser Verordnung in Frage kommen.

* 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.

Plastic Covered Document