

Sammlung des Bundesrechts

Bundesgesetzblatt

Teil III

Stand vom 15. September 1961

Sachgebiet 4 Zivilrecht und Strafrecht

2 a. Lieferung

Inhalt

40 Bürgerliches Recht

— Bürgerliches Gesetzbuch und Nebengesetze —

401 Nebengesetze zum Allgemeinen Teil

	Seite		Seite		
401-1	Gesetz über die Änderung von Familiennamen und Vornamen v. 5. 1. 1938	4	401-5	Gesetz über die Verjährung von deutschen Auslandsschulden und ähnlichen Schulden v. 19. 12. 1956	8
401-1-1	Erste Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Änderung von Familiennamen und Vornamen v. 7. 1. 1938	5	401-6	Verschollenheitsgesetz v. 4. 7. 1939	10
401-2	Die Verfassung des Deutschen Reichs — Artikel 109 — v. 11. 8. 1919	6	401-7	Gesetz zur Änderung von Vorschriften des Verschollenheitsrechts v. 15. 1. 1951	15
401-3	Gesetz über den Ablauf der durch Kriegs- oder Nachkriegsvorschriften gehemmten Fristen v. 28. 12. 1950	6	401-8	Gesetz über Todeserklärungen nach der Konvention der Vereinten Nationen vom 6. April 1950 über die Todeserklärung Verschollener v. 7. 7. 1955	17
401-4	Gesetz zur Ergänzung des Gesetzes über den Ablauf der durch Kriegs- oder Nachkriegsvorschriften gehemmten Fristen v. 30. 3. 1951	7			

402 Nebengesetze zum Recht der Schuldverhältnisse

	Seite		Seite		
402-1	Gesetz über Zahlungen aus öffentlichen Kassen v. 21. 12. 1938	20	402-12 a	Partielles Recht für Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein: Verordnung zur Änderung des Mieterschutzgesetzes v. 27. 7. 1948	40
402-2	Gesetz betreffend die Abzahlungsgeschäfte v. 16. 5. 1894	20	402-13	Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen und des Mieterschutzgesetzes v. 10. 4. 1961	40
402-3	Verordnung betreffend die Hauptmängel und Gewährfristen beim Viehhandel v. 27. 3. 1899	21	402-16	Anordnung für das Verfahren in Miet-einigungssachen v. 16. 12. 1942	41
402-4	Gesetz über die richterliche Vertragshilfe (Vertragshilfegesetz) v. 26. 3. 1952	22	402-18	Gesetz zur Regelung der Miet- und Pachtverhältnisse über Geschäftsräume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke (Geschäftsraummietengesetz) v. 25. 6. 1952	42
402-5	Gesetz über die staatliche Genehmigung der Ausgabe von Inhaber- und Orderschuldverschreibungen v. 26. 6. 1954	26			
402-12	Mieterschutzgesetz v. 1. 6. 1923	28			

	Seite		Seite
402-18-1	44	402-24	82
402-19	49	402-25	99
402-20	58		
402-21	64		
402-22	73	Anhang	106

401 Nebengesetze zum Allgemeinen Teil

Gesetz über die Änderung von Familiennamen und Vornamen*

Vom 5. Januar 1938

Reichsgesetzbl. I S. 9

Die Reichsregierung hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

§ 1

Der Familienname eines deutschen Staatsangehörigen oder eines Staatenlosen, der seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt im Deutschen Reich hat, kann auf Antrag geändert werden.

§ 2

(1) Für eine beschränkt geschäftsfähige oder geschäftsunfähige Person stellt der gesetzliche Vertreter den Antrag; ein Vormund oder Pfleger bedarf hierzu der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts.

(2) Hat der beschränkt Geschäftsfähige das 16. Lebensjahr vollendet, so hat ihn das Vormundschaftsgericht über den Antrag zu hören.

§ 3

(1) Ein Familienname darf nur geändert werden, wenn ein wichtiger Grund die Änderung rechtfertigt.

(2) Die für die Entscheidung erheblichen Umstände sind von Amts wegen festzustellen; dabei sollen insbesondere außer den unmittelbar Beteiligten die zuständige Ortspolizeibehörde und solche Personen gehört werden, deren Rechte durch die Namensänderung berührt werden.

§ 3 a*

(1) Ist ein deutscher Staatsangehöriger, der die deutsche Staatsangehörigkeit nach dem 1. Januar 1919 erworben hat, daran gehindert, seinen früheren Familiennamen oder Vornamen zu führen, weil ihm dies vor seiner Einbürgerung durch ein Gesetz oder eine Verwaltungsmaßnahme seines früheren Heimatstaates verboten war, so liegt ein wichtiger Grund zur Änderung im Sinne des § 3 Abs. 1 vor, wenn durch das Gesetz oder die Verwaltungsmaßnahme des früheren Heimatstaates überwiegend Angehörige einer deutschen Minderheit betroffen waren.

(2) Absatz 1 gilt auch für deutsche Staatsangehörige, auf die der frühere Name durch Ableitung übergegangen wäre.

§ 4

Die Änderung des Familiennamens erstreckt sich, soweit nicht bei der Entscheidung etwas anderes bestimmt wird, auf die unter elterlicher Gewalt stehenden Kinder der Person, deren Name geändert wird, und wenn diese eine Frau ist, auf ihre unehelichen minderjährigen Kinder.

Überschrift: Eingliederung dieser Vorschrift in das Sachgebiet 2 ist vorgesehen; eingeführt im Saarland durch § 1 Nr. 2 V v. 26. 8. 1957 I 1255
§ 3 a: Eingef. durch G v. 29. 8. 1961 I 1621

§ 5

(1) Der Antrag auf Änderung eines Familiennamens ist schriftlich oder zu Protokoll bei der unteren Verwaltungsbehörde zu stellen, in deren Bezirk der Antragsteller seinen Wohnsitz oder beim Fehlen eines Wohnsitzes seinen Aufenthalt hat. Hat er im Deutschen Reich weder Wohnsitz noch Aufenthalt, so bestimmt der *Reichsminister des Innern* die zuständige Behörde.

(2) Beantragen mehrere Angehörige einer Familie dieselbe Namensänderung, so kann der Antrag bei jeder Behörde gestellt werden, die zur Entgegennahme auch nur eines Antrags zuständig ist.

§ 6

Zur Änderung eines Familiennamens ist die höhere Verwaltungsbehörde zuständig. Der *Reichsminister des Innern* kann sich die Entscheidung vorbehalten.

§ 7*

§ 8*

(1) Ist zweifelhaft, welchen Familiennamen ein deutscher Staatsangehöriger oder ein Staatenloser, der seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt im Deutschen Reich hat, zu führen berechtigt ist, so kann der *Reichsminister des Innern* diesen Namen auf Antrag eines Beteiligten oder von Amts wegen *mit allgemein verbindlicher Wirkung* feststellen. Die Vorschriften der § 2, § 3 Abs. 2, §§ 4 und 5 finden entsprechende Anwendung.

(2) Ist in einem auf Antrag eines Beteiligten eingeleiteten Verfahren die Entscheidung von der Beurteilung einer familienrechtlichen Vorfrage abhängig, so kann der *Reichsminister des Innern* das Verfahren auf Antrag oder von Amts wegen aussetzen und den Antragsteller zur Herbeiführung einer Entscheidung über diese Vorfrage auf den Rechtsweg verweisen.

(3) Hat ein gerichtliches Verfahren das Recht zur Führung eines Namens zum Gegenstand, so ist es *auf Verlangen des Reichsministers des Innern* auszusetzen, bis der Name nach Absatz 1 festgestellt ist.

§ 9*

Die untere Verwaltungsbehörde veranlaßt die Eintragung eines Randvermerks über die Namensänderung, . . . oder die Namensfeststellung im Geburtenbuch (Geburtsregister) und im Familien-

§ 7: Zeitlich überholt, betraf Widerruf einer Namensänderung

§ 8 Abs. 1 Satz 1: Soweit Kursivdruck vgl. Art. 19 Abs. 4 GG 100-1 (Zulässigkeit des Rechtsweges)

§ 8 Abs. 3: Soweit Kursivdruck vgl. Art. 20 Abs. 2 Satz 2 u. Abs. 3 GG 100-1 (Trennung u. Unabhängigkeit der Gewalten)

§ 9: Satz 1 i. d. F. d. Art. III Nr. 4 G v. 18.5. 1957 I 518 mit Wirkung v. 1. 1. 1958; nicht aufgenommene Vorschriftenteile zeitlich überholt, vgl. Fußnote zu § 7

buch (Heiratsregister). Sie benachrichtigt die zuständige Strafregisterbehörde und die Ortspolizeibehörde des Wohnsitzes oder Aufenthaltsorts der Person, deren Name geändert ist ... oder deren Name festgestellt ist.

§ 10*

Die §§ 1355, 1577, 1706, 1719, 1736, 1758 und 1772 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bleiben unberührt.

§ 11*

Die §§ 1 bis 3, § 5 ... und § 9 finden auf die Änderung ... von Vornamen mit der Maßgabe Anwendung, daß die Entscheidung der unteren Ver-

§ 10: BGB 400-2, § 1577 vgl. jetzt §§ 54, 55 u. 56 Ehegesetz 404-1, § 1758 jetzt §§ 1758 u. 1758 a BGB gem. Art. 1 Nr. 25 u. Art. 8 II Nr. 3 G v. 18. 6. 1957 I 609

§ 11 Halbsatz 1: Nicht aufgenommene Vorschriftenteile zeitlich überholt, vgl. Fußnote zu § 7

§ 11 Halbsatz 2: Soweit Kursivdruck (Beschwerdeverfahren) gem. § 77 Abs. 1 VwGO ersetzt durch §§ 68 ff. VwGO 340-1; vgl. Art. 19 Abs. 4 GG 100-1 (Zulässigkeit des Rechtsweges)

waltungsbehörde zusteht; die Beschwerde geht an die höhere Verwaltungsbehörde, die endgültig entscheidet.

§ 12*

§ 13*

Der Reichsminister des Innern erläßt die zur Durchführung ... dieses Gesetzes erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften.

§ 14

Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1938 in Kraft.

§ 12: Ermächtigung zur Ergänzung d. Gesetzes, erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

§ 13: Ermächtigung zur Ergänzung des Gesetzes erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1; Allgemeine Verwaltungsvorschrift d. Bundesregierung ü. d. Änderung u. Feststellung v. Familiennamen sowie ü. d. Änderung v. Vornamen v. 18. 12. 1951 i. d. F. d. Bek. v. 14. 12. 1960 BAnz. Nr. 249

Erste Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Änderung von Familiennamen und Vornamen*

401-1-1

Vom 7. Januar 1938

Reichsgesetzbl. I S. 12, verk. am 8. 1. 1938

Auf Grund des § 13 des Gesetzes über die Änderung von Familiennamen und Vornamen vom 5. Januar 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 9) wird folgendes verordnet:

Artikel I

§ 1*

§ 2*

(1) Die höhere Verwaltungsbehörde kann den Antrag auf Änderung oder Feststellung des Familiennamens unter Bestimmung einer Frist zur Geltendmachung von Einwendungen in einer von ihr zu bestimmenden Tageszeitung auf Kosten des Antragstellers veröffentlichen, soweit es zur Verhütung der Beeinträchtigung von Rechten anderer Personen erforderlich erscheint.

(2) Wird ein Familienname geändert oder festgestellt ..., so kann die höhere Verwaltungsbehörde diese Anordnung durch einmaliges Einrücken in

Überschrift: Eingliederung dieser Vorschrift in das Sachgebiet 2 ist vorgesehen

§ 1: Gegenstandslos, vgl. auch Buchst. A Nr. 2 AV v. 18. 12. 1951 i. d. F. d. Bek. v. 14. 12. 1960 BAnz. Nr. 249

§ 2 Abs. 2: Nicht aufgenommene Vorschriftenteile zeitlich überholt

eine von ihr zu bestimmende Tageszeitung auf Kosten des Betroffenen bekanntmachen, wenn es im Einzelfall zweckmäßig erscheint.

§ 3

(1) Die Gebühr für die Änderung oder Feststellung eines Familiennamens beträgt 5 bis 2000 Deutsche Mark, die Gebühr für die Änderung eines Vornamens 5 bis 500 Deutsche Mark. Wird der Antrag abgelehnt oder zurückgenommen, so wird $\frac{1}{10}$ bis $\frac{1}{2}$ dieser Gebühr erhoben. Von der Erhebung der Gebühr kann abgesehen werden, wenn es nach der Lage des Einzelfalls billig erscheint, insbesondere wenn der Antragsteller mittellos ist.

(2) Zur Zahlung der Gebühr ist der Antragsteller verpflichtet, neben ihm auch derjenige, zu dessen Gunsten der Antrag gestellt ist.

Artikel II*

Der Reichsminister des Innern

Art. II: Gegenstandslos infolge Aufhebung des Reichserbhofgesetzes durch KRG Nr. 45 ABl. S. 256

401-2

Die Verfassung des Deutschen Reichs *

Vom 11. August 1919

Artikel 109

Reichsgesetzbl. S. 1383 (1404), verk. am 14. 8. 1919

(1) u. (2) Artikel 109*

(3) ... Adelsbezeichnungen gelten nur als Teil des Namens und dürfen nicht mehr verliehen werden.

(4) bis (6)

Überschrift: Gem. Art. 181 in Kraft getreten mit der Verkündung
Art. 109: Abs. 1 u. 2 neuregelt durch Art. 3 GG 100-1; Abs. 3 Satz 1 vollzogen; Abs. 4, 5 u. 6 neuregelt durch G v. 7. 4. 1933 I 180, zuletzt durch G v. 26. 7. 1957 I 844

401-3

Gesetz über den Ablauf der durch Kriegs- oder Nachkriegsvorschriften gehemmten Fristen *

Vom 28. Dezember 1950

Bundesgesetzbl. S. 821, verk. am 29. 12. 1950

§ 1

(1) Die bürgerlich-rechtlichen Ansprüche, deren Verjährung durch deutsche Kriegs- oder Nachkriegsvorschriften gehemmt war und beim Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht vollendet ist, verjähren, soweit dieses Gesetz nicht ein anderes bestimmt, bereits in dem Zeitpunkt, in dem die Verjährung ohne diese Hemmung vollendet sein würde, jedoch nicht vor dem Ablauf des 31. März 1951.

(2) Wird die Verjährung in den Fällen des Absatzes 1 nach dem 30. Juni 1950 auf Grund anderer Vorschriften gehemmt, so wird sie nicht früher vollendet als sechs Monate nach Fortfall des Grundes dieser Hemmung. Ist die Dauer der Hemmung kürzer als sechs Monate, so tritt sie an die Stelle der sechs Monate.

§ 2

(1) Hält der Berechtigte oder der Verpflichtete sich infolge von Kriegsereignissen oder -zuständen unfreiwillig außerhalb des Gebietes auf, in dem eine deutsche Gerichtsbarkeit ausgeübt wird, so wird die Verjährung von bürgerlich-rechtlichen Ansprüchen nicht vor dem Ende des Kalenderjahres vollendet, vor dessen Beginn er in dieses Gebiet zurückkehrt oder zurückkehren kann oder verstirbt. Dies gilt entsprechend, wenn der Berechtigte oder der Verpflichtete außerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes unter solchen Umständen gefangen gehalten wird, daß ihm die sachgemäße Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht möglich ist.

Überschrift: Das Gesetz gilt nicht im Saarland gem. § 2 I Nr. 3 G v. 30. 6. 1959 101-3; für Berlin vgl. G v. 26. 4. 1951 GVBl. S. 333

(2) Ist der Berechtigte oder der Verpflichtete im Zusammenhang mit Kriegsereignissen oder -zuständen verschollen, so wird die Verjährung von bürgerlich-rechtlichen Ansprüchen nicht vor dem Ende des Kalenderjahres vollendet, das auf den Eintritt der Rechtskraft der Todeserklärung folgt. Der Todeserklärung steht die gerichtliche Feststellung des Todes gleich.

(3) Ein Anspruch, dessen Verjährungsfrist nicht mehr als sechs Monate beträgt, verjährt statt am Ende des Kalenderjahres bereits am Ende des Kalenderhalbjahres, das auf das in Absatz 1 oder in Absatz 2 bezeichnete Ereignis folgt.

§ 3

(1) Für Zahlungsansprüche aus dem zwischenstaatlichen Geld- oder Kapitalverkehr gilt § 1 mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Ablaufs des 31. März 1951 das Ende des Kalenderjahres tritt, vor dessen Beginn das Erfordernis einer devisenrechtlichen Sondergenehmigung zur Erfüllung des Anspruchs wegfällt. Diese Bestimmung ist auch anzuwenden, wenn die Verjährung nach den bisher geltenden Vorschriften bereits eingetreten ist, aber vor dem 9. Mai 1945 noch nicht vollendet war.

(2) Das gleiche gilt für Ansprüche auf Zahlung in nichtdeutscher Währung, die ein Gläubiger durch Weitergabe der ihm im zwischenstaatlichen Geld- oder Kapitalverkehr zugeflossenen Mittel im Inland erworben hat.

§ 4*

(1) Die Vorschriften der §§ 1, 2 über die Vollendung der Verjährung von Ansprüchen gelten entsprechend für den Ablauf von

1. Fristen, die für die Beschreitung des ordentlichen Rechtsweges oder die sonstige Geltendmachung von Rechten im Verfahren vor den ordentlichen Gerichten gesetzlich oder rechtsgeschäftlich bestimmt sind, mit Ausnahme der Fristen, die in den §§ 152, 153 der Konkursordnung vorgesehen sind,
2. anderen Fristen auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechts und der bürgerlichen Rechtspflege; auf die § 203 des Bürgerlichen Gesetzbuches ganz oder teilweise entsprechend anzuwenden ist,
3. Fristen, innerhalb deren Zins-, Renten- und Gewinnanteilscheine auf den Inhaber dem Aussteller zur Einlösung vorzulegen sind.

§ 4 Abs. 1 Nr. 1: KO 311-4
§ 4 Abs. 1 Nr. 2: BGB 400-2

§ 2 ist jedoch nicht entsprechend anzuwenden auf den Ablauf von Ausschlussfristen, innerhalb deren ein Versicherungsnehmer seinen Anspruch auf die Leistungen des Versicherers gerichtlich geltend zu machen hat.

(2) Die in Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 bezeichneten Vorlegungsfristen laufen, soweit zur Einlösung der Scheine eine devisenrechtliche Sondergenehmigung erforderlich ist, erst am Ende des Kalenderjahres ab, vor dessen Beginn das Erfordernis der Sondergenehmigung wegfällt.

§ 5*

§ 6

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

§ 5: Aufhebungsvorschrift

Gesetz

401-4

zur Ergänzung des Gesetzes über den Ablauf der durch Kriegs- oder Nachkriegsvorschriften gehemmten Fristen*

Vom 30. März 1951

Bundesgesetzbl. I S. 213

§ 1*

(1) Bürgerlich-rechtliche Ansprüche gelten als vor dem 9. Mai 1945 nicht verjährt, wenn die Verjährung noch nicht vollendet war, als zwischen dem Lande, dem der Berechtigte angehörte oder in dem er seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte, und dem Lande, dem der Verpflichtete angehörte oder in dem dieser seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte, der Kriegszustand eintrat.

(2) Für den Ablauf von Fristen auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechts und der bürgerlichen Rechtspflege, auf die § 203 des Bürgerlichen Gesetzbuches ganz oder teilweise entsprechend anzuwenden ist, gilt die Bestimmung des Absatzes 1 über die Verjährung entsprechend, wenn derjenige, der die befristete Rechtshandlung vorzunehmen hatte, einem mit dem Deutschen Reich im Kriegszustand befindlichen Lande angehörte oder in einem solchen Lande seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

§ 2*

(1) War oder ist zur Erfüllung eines bürgerlich-rechtlichen Anspruchs, der vor dem 21. November 1950 fällig geworden ist, eine devisenrechtliche Sondergenehmigung oder eine Sondergenehmigung nach Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe f der Gesetze

Überschrift: Das Gesetz gilt nicht im Saarland gem. § 2 I Nr. 4 G v. 30. 6. 1959 101-3; für Berlin vgl. G v. 3. 7. 1951 GVBl. S. 498
§ 1 Abs. 2 u. § 2 Abs. 3: BGB 400-2
§ 2: G Nr. 52 brit. MilRegABL. Nr. 3 S. 18

Nr. 52 der Militärregierungen erforderlich, so verjährt der Anspruch nicht vor dem Ende des Jahres 1951. Diese Bestimmung ist auch anzuwenden, wenn die Verjährung nach den bisher geltenden Vorschriften bereits eingetreten ist, aber vor dem 9. Mai 1945 noch nicht vollendet war.

(2) Unberührt bleiben die Bestimmungen des Gesetzes über den Ablauf der durch Kriegs- oder Nachkriegsvorschriften gehemmten Fristen, soweit nach diesen die in Absatz 1 bezeichneten Ansprüche erst später verjähren.

(3) Für den Ablauf von Fristen auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechts und der bürgerlichen Rechtspflege, auf die § 203 des Bürgerlichen Gesetzbuches ganz oder teilweise entsprechend anzuwenden ist, und deren Lauf vor dem 21. November 1950 begonnen hat, gelten die Bestimmungen der Absätze 1 und 2 über die Verjährung entsprechend, wenn für die befristete Rechtshandlung eine devisenrechtliche Sondergenehmigung oder eine Sondergenehmigung nach Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe f der Gesetze Nr. 52 der Militärregierungen erforderlich ist.

§ 3*

§ 4

Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 31. März 1951 in Kraft.

§ 3: Zeitlich überholt

Gesetz über die Verjährung von deutschen Auslandsschulden und ähnlichen Schulden

Vom 19. Dezember 1956

Bundesgesetzbl. I S. 915, verk. am 21. 12. 1956

§ 1*

(1) Ist zur Erfüllung eines beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden, noch nicht verjährten Anspruchs eine devisenrechtliche Sondergenehmigung oder eine Sondergenehmigung nach Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe f der Gesetze Nr. 52 der Militärregierungen erforderlich, so verjährt der Anspruch nicht vor dem Ablauf von achtzehn Monaten nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

(2) Ist die Regelung einer Schuld nach Maßgabe des Abkommens vom 27. Februar 1953 über deutsche Auslandsschulden (Bundesgesetzbl. II S. 331) erst möglich, nachdem eine in diesem Schuldenabkommen vorgesehene zwischenstaatliche Vereinbarung getroffen oder ein darin vorgesehenes Bundesgesetz erlassen ist, so verjähren die beim Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes noch nicht verjährten Ansprüche aus einer solchen Schuld nicht vor dem Ablauf von achtzehn Monaten nach dem Inkrafttreten der vorgesehenen zwischenstaatlichen Vereinbarung oder des vorgesehenen Bundesgesetzes.

(3) Beim Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht verjährte Ansprüche aus einer in den Abschnitten A oder B der Anlage I oder in Anlage II des Schuldenabkommens bezeichneten verbrieften Schuld verjähren nicht vor dem Ende der Frist, binnen deren der Gläubiger sich für die Annahme des Regelungsangebots entscheiden kann (Anlage I Nr. 8 Buchstabe b, Artikel 15 Abs. 2 Buchstabe b des Schuldenabkommens). Dies gilt auch, wenn das Schuldenabkommen erst nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf die Schuld anwendbar wird.

§ 2*

Ist zur Vornahme einer Rechtshandlung oder zur Erfüllung eines Anspruchs, für dessen Geltendmachung die Vornahme einer Rechtshandlung binnen einer Ausschußfrist Voraussetzung ist, eine der in § 1 bezeichneten Sondergenehmigungen erforderlich, so gilt für den Ablauf einer beim Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht abgelaufenen Ausschußfrist zur Vornahme dieser Rechtshandlung § 1 entsprechend.

§ 3

Bei der Festsetzung eines Regelungsangebots (Artikel 3 Buchstabe g des Schuldenabkommens) gilt die Verjährung der Ansprüche aus dem Schuldverhältnis vom 1. Juni 1933 bis zum Ablauf von achtzehn Monaten nach dem Zeitpunkt als gehemmt, in dem das Schuldenabkommen und dessen in Betracht kommende Anlage auf die Schuld anwendbar wird.

§§ 1 u. 2: Gelten nicht im Saarland gem. § 2 I Nr. 12 G v. 30. 6. 1959
101-3

§ 1 Abs. 1: G Nr. 52 brit. MilRegABL. Nr. 3 S. 18

§ 4

(1) Nimmt der Gläubiger ein Regelungsangebot an oder gibt er sein Einverständnis mit der Regelung einer Schuld (Artikel 15 des Schuldenabkommens), so gilt die Verjährung der Ansprüche aus dem Schuldverhältnis während des in § 3 bezeichneten Zeitraums als gehemmt; mit diesen Zeitpunkten beginnt für die noch nicht verjährten Ansprüche aus dem Schuldverhältnis eine neue Verjährung.

(2) Nimmt der Gläubiger ein Regelungsangebot für eine in den Abschnitten A oder B der Anlage I oder in Anlage II des Schuldenabkommens bezeichnete verbrieft Schuld vor dem Ende der Frist an, binnen deren er sich für die Annahme entscheiden kann (Anlage I Nr. 8 Buchstabe b, Artikel 15 Abs. 2 Buchstabe b des Schuldenabkommens), so gelten auch diejenigen Ansprüche aus dem Schuldverhältnis als nicht verjährt, die nach dem in § 3 bezeichneten Zeitraum verjährt wären.

§ 5

Die Bestimmungen der §§ 3 und 4 sind auf Ausschußfristen für die Geltendmachung von Ansprüchen aus dem Schuldverhältnis entsprechend anzuwenden.

§ 6

Die Bestimmungen der §§ 3 bis 5 sind von deutschen Gerichten auch dann anzuwenden, wenn das Schuldverhältnis seinem Inhalt nach ausländischem Recht unterliegt.

§ 7*

(1) Ausschußfrist im Sinne dieses Gesetzes ist jede Frist, mit deren Ablauf ein Vermögensrecht oder die Befugnis zur Vornahme einer Rechtshandlung in Vermögensangelegenheiten erlischt. Hierbei ist es unerheblich, ob die Frist durch deutsches oder ausländisches Gesetz, durch Anordnung eines Gerichts, einer Schiedsinstanz oder einer Verwaltungsbehörde oder durch Vertrag oder eine andere Rechtshandlung bestimmt ist und ob die durch sie betroffenen Rechte auf Privatrecht oder öffentlichem Recht beruhen.

(2) Ausschußfristen im Sinne des Absatzes 1 sind nicht

1. Verjährungsfristen;
2. Fristen für die Einlegung eines Rechtsbehelfs gegen Entscheidungen eines Gerichts, einer Schiedsinstanz oder einer Verwaltungsbehörde;
3. die Fristen, die in § 12 Abs. 3 des Gesetzes über den Versicherungsvertrag vom 30. Mai 1908 (Reichsgesetzbl. S. 263) in der Fassung der Verordnung vom 10. Dezember 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 2443) bestimmt sind;

§ 7 Abs. 2 Nr. 5: Angef. durch § 2 G v. 27. 5. 1957 I 569

4. Fristen, die im Verfahren zur Bereinigung von Wertpapieren zu wahren sind, oder Fristen für den Antrag auf Ausstellung einer Lieferbarkeitsbescheinigung;
5. die Frist zur Anmeldung der Ansprüche nach § 1 des Gesetzes über den Aufruf der Gläubiger der I. G. Farbenindustrie Aktiengesellschaft in Abwicklung vom 27. Mai 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 569).

§ 8

Unberührt bleiben die Vorschriften internationaler Verträge und anderer Gesetze, nach denen Ansprüche erst später verjähren oder Ausschlußfristen erst später ablaufen als in den in diesem Gesetz bezeichneten Zeitpunkten. Unberührt bleibt insbesondere eine Hemmung der Verjährung, die dadurch bewirkt wird, daß eine Reichsmarkverbindlichkeit nicht auf Deutsche Mark umgestellt worden ist oder daß ein Anspruch wegen noch ausstehender bundesgesetzlicher Regelung oder nur deswegen nicht geltend gemacht werden kann, weil in Artikel 5 des Schuldenabkommens eine Prüfung der Forderungen oder die Regelung der Schulden zurückgestellt worden ist.

§ 9

(1) Ein Leistungsverbot nach § 12 des Ausführungsgesetzes zum Abkommen über deutsche Auslandsschulden vom 24. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1003) bewirkt keine Hemmung der Verjährung des Anspruchs oder des Laufs von Ausschlußfristen.

(2) Fordert der Berechtigte nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes den Verpflichteten unter bestimmter Angabe des Betrags und des Grundes des Anspruchs, der von einem solchen Leistungsverbot betroffen wird, schriftlich zu einer Erklärung darüber auf, ob er den Anspruch anerkennt, und geht diese Aufforderung dem Verpflichteten zu, bevor der Anspruch verjährt ist oder die Ausschlußfristen abgelaufen sind, so werden die Verjährung des Anspruchs mit Einschluß der Ansprüche auf die erst später fällig werdenden Nebenleistungen und der Lauf der Ausschlußfristen nicht vor dem Ablauf von achtzehn Monaten nach dem Wegfall des Leistungsverbots vollendet. Das gleiche gilt, soweit nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes die Verjährung eines solchen Anspruchs unterbrochen wird. Konnte der Berechtigte die Person des Verpflichteten oder dessen Aufenthalt bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt nicht rechtzeitig ermitteln, so gilt Satz 1 auch, wenn die Aufforderung dem Verpflichteten erst binnen achtzehn Monaten nach Wegfall dieser Hindernisse zugeht.

§ 10*

(1) Dieses Gesetz tritt mit Beginn des zweiten Kalendermonats nach seiner Verkündung in Kraft.

(2) Auf den Zeitraum nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind

1. § 3, § 4 Abs. 2 des Gesetzes über den Ablauf der durch Kriegs- oder Nachkriegsvorschriften gehemmten Fristen vom 28. Dezember 1950 (Bundesgesetzbl. S. 821) und des entsprechenden Berliner Gesetzes vom 26. April 1951 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 333),
2. § 2 des Gesetzes zur Ergänzung des Gesetzes über den Ablauf der durch Kriegs- oder Nachkriegsvorschriften gehemmten Fristen vom 30. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 213) und des entsprechenden Berliner Gesetzes vom 3. Juli 1951 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 498),
3. Artikel 2 und 4 des Gesetzes Nr. 67 der Alliierten Hohen Kommission über Fristen, die Ausländer betreffen (Amtsblatt der Alliierten Hohen Kommission für Deutschland S. 1310) sowie dessen Artikel 3, soweit er auf Artikel 2 verweist,

nur noch anzuwenden, wenn das Erfordernis der Sondergenehmigung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes weggefallen ist. Diese Vorschriften sind jedoch, wenn und solange der Anspruch nicht unter die zu regelnden Schulden (Artikel 4 des Schuldenabkommens) fällt, wieder anzuwenden, sobald nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes der Berechtigte den Verpflichteten unter bestimmter Angabe des Betrags und des Grundes des Anspruchs schriftlich zu einer Erklärung darüber auffordert, ob er den Anspruch anerkennt, und diese Aufforderung dem Verpflichteten zugeht, bevor der Anspruch verjährt ist oder die Ausschlußfristen abgelaufen sind; § 9 Abs. 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 11*

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

§ 10 Abs. 2: Gilt nicht im Saarland gem. § 2 I Nr. 12 G v. 30. 6. 1959 101-3

§ 10 Abs. 2 Nr. 1: G v. 28. 12. 1950 401-3

§ 10 Abs. 2 Nr. 2: G v. 30. 3. 1951 401-4

§ 11: GVBl. Berlin 1957 S. 17

Verschollenheitsgesetz

Vom 4. Juli 1939

Reichsgesetzbl. I S. 1186

Neufassung auf Grund des Art. 4 § 5 des am 16. 1. 1951 verk. G v. 15. 1. 1951 I 59,
in der Bekanntmachung v. 15. 1. 1951 I 63

Abschnitt I

**Voraussetzungen der Todeserklärung.
Lebens- und Todesvermutungen**

§ 1

(1) Verschollen ist, wessen Aufenthalt während längerer Zeit unbekannt ist, ohne daß Nachrichten darüber vorliegen, ob er in dieser Zeit noch gelebt hat oder gestorben ist, sofern nach den Umständen hierdurch ernstliche Zweifel an seinem Fortleben begründet werden.

(2) Verschollen ist nicht, wessen Tod nach den Umständen nicht zweifelhaft ist.

§ 2

Ein Verschollener kann unter den Voraussetzungen der §§ 3 bis 7 im Aufgebotsverfahren für tot erklärt werden.

§ 3

(1) Die Todeserklärung ist zulässig, wenn seit dem Ende des Jahres, in dem der Verschollene nach den vorhandenen Nachrichten noch gelebt hat, zehn Jahre oder, wenn der Verschollene zur Zeit der Todeserklärung das achtzigste Lebensjahr vollendet hätte, fünf Jahre verstrichen sind.

(2) Vor dem Ende des Jahres, in dem der Verschollene das fünfundzwanzigste Lebensjahr vollendet hätte, darf er nach Absatz 1 nicht für tot erklärt werden.

§ 4

(1) Wer als Angehöriger einer bewaffneten Macht an einem Kriege oder einem kriegsähnlichen Unternehmen teilgenommen hat, während dieser Zeit im Gefahrgelände vermißt worden und seitdem verschollen ist, kann für tot erklärt werden, wenn seit dem Ende des Jahres, in dem der Friede geschlossen oder der Krieg oder das kriegsähnliche Unternehmen ohne Friedensschluß tatsächlich beendet ist, ein Jahr verstrichen ist.

(2) Ist der Verschollene unter Umständen vermißt, die eine hohe Wahrscheinlichkeit seines Todes begründen, so wird die in Absatz 1 bestimmte Jahresfrist von dem Zeitpunkt ab berechnet, in dem er vermißt worden ist.

(3) Den Angehörigen einer bewaffneten Macht steht gleich, wer sich bei ihr aufgehalten hat.

§ 5

(1) Wer bei einer Fahrt auf See, insbesondere infolge Untergangs des Schiffes, verschollen ist, kann für tot erklärt werden, wenn seit dem Untergang des Schiffes oder dem sonstigen die Verschollenheit begründenden Ereignis sechs Monate verstrichen sind.

(2) Ist der Untergang des Schiffes, der die Verschollenheit begründet haben soll, nicht feststellbar, so beginnt die Frist von sechs Monaten (Absatz 1) erst ein Jahr nach dem letzten Zeitpunkt, zu dem das Schiff nach den vorhandenen Nachrichten noch nicht untergegangen war; das Gericht kann diesen Zeitraum von einem Jahr bis auf drei Monate verkürzen, wenn nach anerkannter seemännischer Erfahrung wegen der Beschaffenheit und Ausrüstung des Schiffes, im Hinblick auf die Gewässer, durch welche die Fahrt führen sollte, oder aus sonstigen Gründen anzunehmen ist, daß das Schiff schon früher untergegangen ist.

§ 6

Wer bei einem Fluge, insbesondere infolge Zerstörung des Luftfahrzeugs, verschollen ist, kann für tot erklärt werden, wenn seit der Zerstörung des Luftfahrzeugs oder dem sonstigen die Verschollenheit begründenden Ereignis oder, wenn diese Ereignisse nicht feststellbar sind, seit dem letzten Zeitpunkt, zu dem der Verschollene nach den vorhandenen Nachrichten noch gelebt hat, drei Monate verstrichen sind.

§ 7

Wer unter anderen als den in den §§ 4 bis 6 bezeichneten Umständen in eine Lebensgefahr gekommen und seitdem verschollen ist, kann für tot erklärt werden, wenn seit dem Zeitpunkt, in dem die Lebensgefahr beendet ist oder ihr Ende nach den Umständen erwartet werden konnte, ein Jahr verstrichen ist.

§ 8

Liegen bei einem Verschollenen die Voraussetzungen sowohl des § 4 als auch der §§ 5 oder 6 vor, so ist nur der § 4 anzuwenden.

§ 9

(1) Die Todeserklärung begründet die Vermutung, daß der Verschollene in dem im Beschluß festgestellten Zeitpunkt gestorben ist. Dies gilt auch, wenn vor der Todeserklärung ein anderer Zeitpunkt im Sterbebuch eingetragen ist.

(2) Als Zeitpunkt des Todes ist der Zeitpunkt festzustellen, der nach dem Ergebnis der Ermittlungen der wahrscheinlichste ist.

(3) Läßt sich ein solcher Zeitpunkt nicht angeben, so ist als Zeitpunkt des Todes festzustellen:

- a) in den Fällen des § 3 das Ende des fünften Jahres oder, wenn der Verschollene das achtzigste Lebensjahr vollendet hätte, des dritten Jahres nach dem letzten Jahre, in dem der Verschollene den vorhandenen Nachrichten zufolge noch gelebt hat;
- b) in den Fällen des § 4 der Zeitpunkt, in dem der Verschollene vermißt worden ist;

- c) in den Fällen der §§ 5 und 6 der Zeitpunkt, in dem das Schiff untergegangen, das Luftfahrzeug zerstört oder das sonstige die Verschollenheit begründende Ereignis eingetreten oder — falls dies nicht feststellbar ist — der Verschollene zuerst vermißt worden ist;
- d) in den Fällen des § 7 der Beginn der Lebensgefahr.

(4) Ist die Todeszeit nur dem Tage nach festgestellt, so gilt das Ende des Tages als Zeitpunkt des Todes.

§ 10

Solange ein Verschollener nicht für tot erklärt ist, wird vermutet, daß er bis zu dem in § 9 Abs. 3, 4 genannten Zeitpunkt weiter lebt oder gelebt hat.

§ 11

Kann nicht bewiesen werden, daß von mehreren gestorbenen oder für tot erklärten Menschen der eine den anderen überlebt hat, so wird vermutet, daß sie gleichzeitig gestorben sind.

Abschnitt II

Zwischenstaatliches Recht

§ 12

(1) Ein Verschollener kann im Inlande nach diesem Gesetz für tot erklärt werden, wenn er in dem letzten Zeitpunkt, in dem er nach den vorhandenen Nachrichten noch gelebt hat, deutscher Staatsangehöriger war.

(2) War der Verschollene in dem nach Absatz 1 maßgebenden Zeitpunkt Angehöriger eines fremden Staates, so kann er im Inlande nach diesem Gesetz mit Wirkung für die Rechtsverhältnisse, welche nach deutschem Recht zu beurteilen sind, und mit Wirkung für das im Inlande befindliche Vermögen für tot erklärt werden; ein Gegenstand, für den von einer deutschen Behörde ein zur Eintragung des Berechtigten bestimmtes Buch oder Register geführt wird, sowie ein Anspruch, für dessen Geltendmachung ein deutsches Gericht zuständig ist, gilt als im Inlande befindlich.

(3) War der Verschollene in dem nach Absatz 1 maßgebenden Zeitpunkt Angehöriger eines fremden Staates oder staatenlos, so kann er ohne die in Absatz 2 genannte Beschränkung im Inlande nach diesem Gesetz auf Antrag seines Ehegatten für tot erklärt werden, wenn dieser im Inlande seinen Wohnsitz hat und deutscher Staatsangehöriger ist oder als Flüchtling oder Vertriebener deutscher Volkszugehörigkeit im Inland Aufnahme gefunden hat. Das gleiche gilt, wenn die Ehefrau des Verschollenen bis zu ihrer Verheiratung mit diesem deutsche Staatsangehörige war und im Inland ihren Wohnsitz hat.

(4) War der Verschollene früher deutscher Staatsangehöriger und hat er die deutsche Staatsangehörigkeit verloren, ohne eine andere Staatsangehörig-

keit zu erwerben, so kann er im Inlande nach diesem Gesetz für tot erklärt werden, wenn ein berechtigtes Interesse an der Todeserklärung durch ein deutsches Gericht besteht.

Abschnitt III

Verfahren bei Todeserklärungen

§ 13

(1) Das Aufgebotsverfahren nach § 2 ist eine Angelegenheit der freiwilligen Gerichtsbarkeit.

(2) Es gelten dafür die besonderen Vorschriften der §§ 14 bis 38.

§ 14

Für das Aufgebotsverfahren sind die Amtsgerichte sachlich zuständig.

§ 15

(1) Örtlich zuständig ist das Gericht, in dessen Bezirk der Verschollene seinen letzten inländischen Wohnsitz oder in Ermangelung eines inländischen Wohnsitzes seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt im Inlande gehabt hat.

(2) Ist die Verschollenheit durch den Untergang eines in einem deutschen Schiffsregister eingetragenen Schiffes begründet, so ist an Stelle des in Absatz 1 genannten Gerichts das Gericht des Heimathafens oder Heimatortes zuständig. Dieses Gericht kann jedoch die Sache aus wichtigem Grund an ein anderes Gericht abgeben.

§ 15 a

(1) Ist ein Gerichtsstand nach § 15 nicht begründet oder wird am Sitze des nach § 15 zuständigen Gerichts eine deutsche Gerichtsbarkeit nicht mehr ausgeübt, so ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk der erste Antragsteller seinen Wohnsitz oder in Ermangelung eines Wohnsitzes im Geltungsbereich dieses Gesetzes seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

(2) Ein Gericht soll auf Grund des Absatzes 1 nur tätig werden, wenn es dem Amtsgericht Berlin-Schöneberg seine Absicht angezeigt hat, ein Verfahren nach diesem Gesetz durchzuführen, und das Amtsgericht Berlin-Schöneberg bestätigt hat, daß eine frühere Anzeige gleichen Inhalts von einem anderen Gericht bei ihm nicht eingegangen ist.

§ 15 b

Ist ein Gerichtsstand nach §§ 15, 15 a nicht begründet, so ist das Amtsgericht Berlin-Schöneberg zuständig. Dieses Gericht kann die Sache aus wichtigem Grund an ein anderes Gericht abgeben.

§ 15 c

Gibt ein Gericht auf Grund der Vorschriften dieses Gesetzes oder ein außerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes bestehendes Gericht auf Grund der dort geltenden Vorschriften eine Sache an ein anderes Gericht ab, so ist die Abgabeverfügung für das andere Gericht bindend.

§ 15 d

Ist anzunehmen, daß mehrere Personen infolge desselben Ereignisses verschollen sind, so kann der Bundesminister der Justiz das für alle Todeserklärungen zuständige Gericht bestimmen. Ist der Antrag bei einem hiernach nicht zuständigen Gericht gestellt, so ist er an das zuständige Gericht abzugeben.

§ 16

(1) Das Aufgebotsverfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.

(2) Den Antrag können stellen:

- a) der Staatsanwalt;
- b) der gesetzliche Vertreter des Verschollenen;
- c) der Ehegatte, die ehelichen und die ihnen rechtlich gleichgestellten Abkömmlinge und die Eltern des Verschollenen sowie jeder andere, der ein rechtliches Interesse an der Todeserklärung hat.

(3) Der gesetzliche Vertreter kann den Antrag nur mit Genehmigung des Vormundschaftsgerichts stellen.

(4) In den Fällen des § 12 Abs. 3 kann nur der Ehegatte den Antrag stellen.

§ 17

Jeder Antragsberechtigte kann neben dem Antragsteller oder an dessen Stelle in das Verfahren eintreten. Durch den Eintritt erlangt er die rechtliche Stellung eines Antragstellers. Der Eintritt ist auch zur Einlegung eines Rechtsmittels zulässig.

§ 18

Vor der Einleitung des Verfahrens hat der Antragsteller die zur Begründung des Antrags erforderlichen Tatsachen glaubhaft zu machen.

§ 19

(1) Ist der Antrag zulässig, so hat das Gericht das Aufgebot zu erlassen.

(2) In das Aufgebot ist insbesondere aufzunehmen:

- a) die Bezeichnung des Antragstellers;
- b) die Aufforderung an den Verschollenen, sich bis zu einem bestimmten Zeitpunkt zu melden, widrigenfalls er für tot erklärt werden könne;
- c) die Aufforderung an alle, die Auskunft über den Verschollenen geben können, dem Gericht bis zu dem nach Buchstabe b bestimmten Zeitpunkt Anzeige zu machen.

§ 20

(1) Das Aufgebot muß durch eine Tageszeitung öffentlich bekanntgemacht werden.

(2) Das Gericht kann anordnen, daß das Aufgebot daneben in anderer Weise, insbesondere durch Rundfunk, öffentlich bekanntgemacht werde. Das Aufgebot soll an die Gerichtstafel angeheftet werden.

§ 21

(1) Zwischen dem Tage, an dem das Aufgebot zum ersten Male durch eine Tageszeitung öffentlich bekanntgemacht ist, und dem nach § 19 Abs. 2 Buchstabe b bestimmten Zeitpunkt muß eine Frist (Aufgebotsfrist) von mindestens sechs Wochen liegen.

(2) Die Aufgebotsfrist soll, wenn nicht besondere Gründe vorliegen, nicht mehr als ein Jahr betragen.

(3) Ist das Aufgebot öffentlich bekanntgemacht, so kann die Aufgebotsfrist nicht mehr abgekürzt werden.

§ 22

Vor der Bekanntmachung des Aufgebots ist in jedem Falle dem Staatsanwalt, vor der Entscheidung dem Antragsteller und dem Staatsanwalt Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

§ 22 a

Ist der Tod des Verschollenen bereits im Sterbeprotokoll beurkundet worden und wird ein Aufgebotsverfahren zum Zwecke der Todeserklärung durchgeführt, so hat die Eintragung im Sterbeprotokoll für das Verfahren keine Beweiskraft.

§ 23

In dem Beschluß, durch den der Verschollene für tot erklärt wird, ist der Zeitpunkt seines Todes nach § 9 Abs. 2, 3 festzustellen.

§ 24

(1) Der Beschluß, durch den der Verschollene für tot erklärt wird, ist öffentlich bekanntzumachen. § 20 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Der Beschluß ist ferner dem Antragsteller und dem Staatsanwalt zuzustellen.

(3) Die erste öffentliche Bekanntmachung gilt als Zustellung, auch soweit dieses Gesetz daneben eine besondere Zustellung vorschreibt. Die Zustellung gilt als am Ende des Tages bewirkt, an dem der Beschluß in der Tageszeitung öffentlich bekanntgemacht ist.

§ 25

Der Beschluß, durch den die Todeserklärung abgelehnt wird, ist dem Antragsteller und dem Staatsanwalt zuzustellen.

§ 26

(1) Gegen den Beschluß, durch den der Verschollene für tot erklärt wird, und gegen den Beschluß, durch den die Todeserklärung abgelehnt wird, ist die sofortige Beschwerde zulässig. Die Beschwerdefrist beträgt einen Monat.

(2) Die Beschwerde steht zu

- a) gegen den Beschluß, durch den der Verschollene für tot erklärt wird, dem Antragsteller und jedem, der an der Aufhebung der Todeserklärung oder an der Berichtigung des Zeitpunktes des Todes ein rechtliches Interesse hat;
- b) gegen den Beschluß, durch den die Todeserklärung abgelehnt wird, dem Antragsteller.

§ 27

Wird der Beschluß, durch den der Verschollene für tot erklärt wird, auf sofortige Beschwerde oder sofortige weitere Beschwerde aufgehoben und die Todeserklärung abgelehnt, so kann das Gericht anordnen, daß dieser Beschluß öffentlich bekanntgemacht werde; § 24 ist entsprechend anzuwenden.

§ 28

(1) Beschlüsse, die auf sofortige weitere Beschwerde ergehen, sind dem Beschwerdeführer und dem Staatsanwalt zuzustellen, auch wenn sie nicht den in §§ 24 oder 25 bezeichneten Inhalt haben.

(2) Bei Beschlüssen, die auf sofortige weitere Beschwerde ergehen, kann das Gericht von der Anwendung des § 24 Abs. 1 absehen, wenn die Todeserklärung bereits vom Amtsgericht oder vom Beschwerdegericht öffentlich bekanntgemacht worden war.

§ 29*

(1) Beschlüsse des Amtsgerichts, durch welche die Todeserklärung ausgesprochen wird, werden mit ihrer Rechtskraft wirksam.

(2) § 26 Satz 2 des Reichsgesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit ist nicht anwendbar.

(3) Beschlüsse, die auf sofortige weitere Beschwerde ergehen, werden mit der letzten Zustimmung wirksam; § 24 Abs. 3 bleibt unberührt.

§ 30

(1) Hat der Verschollene die Todeserklärung überlebt, so kann er oder der Staatsanwalt ihre Aufhebung beantragen.

(2) Der Antrag ist bei dem Amtsgericht zu stellen, bei dem das Aufgebotsverfahren anhängig gewesen oder an welches die Sache abgegeben worden ist.

§ 31

(1) Für das Verfahren gelten die §§ 17 und 18.

(2) Vor der Entscheidung ist den Antragsberechtigten und dem, der die Todeserklärung erwirkt hat, Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

§ 29 Abs. 2: FGG 315-1

§ 32

(1) Der Beschluß, durch den die Todeserklärung aufgehoben wird, ist in der gleichen Form öffentlich bekanntzumachen, in der die Todeserklärung bekanntgemacht worden ist. § 20 Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Der Beschluß, durch den die Aufhebung der Todeserklärung abgelehnt wird, ist dem Antragsteller und dem Staatsanwalt zuzustellen.

§ 33

(1) Gegen den Beschluß, durch den die Todeserklärung aufgehoben wird, findet kein Rechtsmittel statt.

(2) Gegen den Beschluß, durch den die Aufhebung der Todeserklärung abgelehnt wird, kann der Antragsteller die sofortige Beschwerde erheben.

§ 33a

(1) Ist der Verschollene nicht in dem Zeitpunkt verstorben, der als Zeitpunkt des Todes festgestellt worden ist, so kann jeder, der ein rechtliches Interesse an der Feststellung einer anderen Todeszeit hat, die Änderung der Feststellung beantragen, wenn die Tatsache, aus der sich die Unrichtigkeit der Feststellung ergibt, ihm ohne sein Verschulden erst bekannt geworden ist, als er sie in dem Aufgebotsverfahren nicht mehr geltend machen konnte.

(2) Der Antrag ist vor Ablauf einer Notfrist von einem Monat zu stellen. Die Frist beginnt mit dem Tage, an dem der Antragsberechtigte von der Tatsache Kenntnis erhalten hat, jedoch nicht vor Eintritt der Rechtskraft der Todeserklärung. Nach Ablauf von fünf Jahren, von dem Tage der Rechtskraft der Todeserklärung an gerechnet, ist der Antrag unstatthaft.

(3) Für das Änderungsverfahren gelten §§ 17, 18, § 19 Abs. 1, Abs. 2 Buchstabe c, §§ 20, 21, 23 bis 29, § 30 Abs. 2, § 31 Abs. 2 entsprechend. Der Beschluß, durch den die Feststellung des Todes geändert wird, ist auch demjenigen zuzustellen, der die Todeserklärung erwirkt hat. Die Änderung soll auf dem Beschluß, durch den der Verschollene für tot erklärt worden ist, und auf dessen Ausfertigung vermerkt werden.

§ 34

(1) Das Gericht kann in seiner Entscheidung einem am Verfahren Beteiligten oder vom Verfahren Betroffenen die Kosten des Verfahrens, einschließlich der zur zweckentsprechenden Durchführung des Verfahrens notwendigen außergerichtlichen Kosten anderer Beteiligten oder Betroffener, ganz oder teilweise auferlegen, die er durch grob fahrlässig aufgestellte unrichtige Behauptungen oder sonstiges grobes Verschulden veranlaßt hat. Vor dieser Entscheidung soll das Gericht, soweit tunlich, den hören, dem es die Kosten auferlegen will.

(2) Vorbehaltlich des Absatzes 1 hat das Gericht in dem Beschluß, durch den der Verschollene für tot erklärt wird, auszusprechen, daß die Kosten des Verfahrens, einschließlich der notwendigen außer-

gerichtlichen Kosten des Antragstellers oder Beschwerdeführers, dem Nachlaß zur Last fallen. Dies gilt nicht für die Kosten einer unbegründeten Beschwerde.

(3) Wird die Todeserklärung gemäß den §§ 30 bis 33 aufgehoben, so kann das Gericht nach Absatz 1 auch über die Kosten entscheiden, die nach Absatz 2 dem Nachlaß zur Last gelegt sind.

§ 35*

(1) Die Kosten, über die nach § 34 entschieden ist, werden auf Antrag von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Gerichts erster Instanz festgesetzt.

(2) Zur Berücksichtigung eines Ansatzes genügt es, daß er glaubhaft gemacht wird.

(3) Über Erinnerungen gegen den Festsetzungsbeschuß entscheidet das Gericht erster Instanz. Die Erinnerung ist binnen einer mit der Zustellung beginnenden Frist von zwei Wochen einzulegen. § 22 Abs. 2 und § 24 Abs. 3 des Reichsgesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten entsprechend.

§ 36

Die Entscheidungen des Gerichts über die Kosten nach §§ 34 oder 35 Abs. 3 können selbständig mit der sofortigen Beschwerde angefochten werden, sofern der Beschwerdegegenstand den Betrag von fünfzig Deutschen Mark übersteigt.

§ 37

(1) Ergeht nach der Kostenfestsetzung eine Entscheidung, die den Wert des Gegenstandes des Verfahrens festsetzt, so ist, falls diese Entscheidung von der Wertberechnung abweicht, die der Kostenfestsetzung zugrunde liegt, auf Antrag die Kostenfestsetzung entsprechend abzuändern; die §§ 35 und 36 sind entsprechend anzuwenden.

(2) Wird eine Entscheidung über die Kosten abgeändert, so ist auf Antrag auszusprechen, daß die auf Grund der abgeänderten Entscheidung zuviel gezahlten Kosten zu erstatten sind.

§ 38*

Aus Kostenfestsetzungsbeschlüssen und aus Entscheidungen gemäß § 37 Abs. 2 findet die Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung statt.

Abschnitt IV

Verfahren bei Feststellung der Todeszeit

§ 39

Ist die Todeserklärung mit Rücksicht auf § 1 Abs. 2 unzulässig, eine Eintragung im Sterbebuch aber nicht erfolgt, so kann beantragt werden, den Tod und den Zeitpunkt des Todes durch gerichtliche

§ 35 Abs. 3: FGG 315-1
§ 38: ZPO 310-4

Entscheidung festzustellen. Wird der Antrag von dem Ehegatten gestellt, so steht eine Eintragung im Sterbebuch der Feststellung nicht entgegen.

§ 40

Auf das Verfahren sind § 13 Abs. 1, §§ 14 bis 17, 22, 22a, 24 bis 38 entsprechend anzuwenden; im übrigen gelten die besonderen Vorschriften der §§ 41 bis 44.

§ 41

(1) Vor der Einleitung des Verfahrens hat der Antragsteller nachzuweisen, daß der Tod nach den Umständen nicht zweifelhaft ist, sofern dies nicht offenkundig ist.

(2) Die übrigen zur Begründung des Antrags erforderlichen Tatsachen hat der Antragsteller glaubhaft zu machen.

§ 42

(1) Ist der Antrag zulässig, so soll das Gericht eine öffentliche Aufforderung an alle, die über den Zeitpunkt des Todes Angaben machen können, erlassen, dies dem Gericht bis zu einem bestimmten Zeitpunkt anzuzeigen.

(2) Von der öffentlichen Aufforderung kann das Gericht absehen, wenn dadurch nach den Umständen eine weitere Aufklärung des Sachverhalts nicht erwartet werden kann.

§ 43

(1) Die öffentliche Aufforderung muß durch eine Tageszeitung öffentlich bekanntgemacht werden. Das Gericht kann anordnen, daß diese Aufforderung daneben in anderer Weise öffentlich bekanntgemacht werde. Es bestimmt nach freiem Ermessen die Frist, innerhalb deren die Anzeige zu machen ist.

(2) Diese Frist soll nicht weniger als sechs Wochen und, wenn nicht besondere Gründe vorliegen, nicht mehr als sechs Monate betragen. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem die Aufforderung zum ersten Male öffentlich bekanntgemacht ist.

(3) Ist die Aufforderung öffentlich bekanntgemacht, so kann die Frist nicht mehr abgekürzt werden.

§ 44

(1) Der Zeitpunkt des Todes ist den Grundsätzen des § 9 Abs. 2, 3 entsprechend festzustellen.

(2) Der Beschluß begründet die Vermutung, daß der Tod in dem darin festgestellten Zeitpunkt eingetreten ist. § 9 Abs. 1 Satz 2, Abs. 4 gilt entsprechend.

§ 45

(1) Ergeben die Ermittlungen, die in einem nach § 2 eingeleiteten Aufgebotsverfahren angestellt sind, daß der Tod nach den Umständen nicht zweifelhaft ist, so ist das Verfahren nach den §§ 39 bis 44 fortzusetzen.

(2) Der Antrag auf Todeserklärung gilt in diesem Falle als Antrag auf Feststellung des Zeitpunktes des Todes. § 41 ist nicht anzuwenden.

Abschnitt 5

Inkrafttreten, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 46*

(1) Dieses Gesetz tritt am 15. Juli 1939 in Kraft.

(2) u. (3)

§ 47

(weggefallen)

§ 48*

§ 46 Abs. 1: Die Bestimmung betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in der Fassung vom 7. 7. 1939. Die späteren Änderungen des Gesetzes sind zu den für die Änderungsvorschriften maßgebenden Zeitpunkten und die Änderungen auf Grund des Änderungsgesetzes vom 15. 1. 1951 am 30. 1. 1951, in Berlin am 27. 6. 1951, in Kraft getreten

§ 46 Abs. 2 u. 3: Aufhebungs- u. Überleitungsvorschrift

§ 48: Überleitungsvorschrift

§ 49

(1) Ist der Eintritt einer Rechtswirkung an den Erlaß des die Todeserklärung aussprechenden Urteils geknüpft, so tritt sie, wenn ein Verschollener nach diesem Gesetz für tot erklärt wird, mit dem Zeitpunkt ein, in dem die Todeserklärung wirksam wird.

(2) Der Aufhebung einer Todeserklärung infolge einer Anfechtungsklage steht deren Aufhebung oder Änderung nach den §§ 30 bis 33a dieses Gesetzes gleich.

§§ 50 bis 52*

§§ 53, 54

(weggefallen)

Abschnitt VI

§§ 55 bis 58

(weggefallen)

§ 50: Änderungsvorschrift

§ 51: Überleitungsvorschrift

§ 52: Aufgeh. durch Art. XI § 4 Abs. 5 Nr. 8 G v. 26. 7. 1957 I 861

Gesetz zur Änderung von Vorschriften des Verschollenheitsrechts*

401-7

Vom 15. Januar 1951

Bundesgesetzbl. I S. 59, verk. am 16. 1. 1951

Artikel 1*

Artikel 2*

Sondervorschriften für Verschollenheitsfälle aus Anlaß des Krieges 1939 bis 1945

§ 1

(1) Wer vor dem 1. Juli 1948 im Zusammenhang mit Ereignissen oder Zuständen des letzten Krieges vermißt worden und seitdem unter Umständen, die ernstliche Zweifel an seinem Fortleben begründen, verschollen ist, kann für tot erklärt werden.

(2) Wer in dem letzten Zeitpunkt, in dem er nach den vorhandenen Nachrichten noch gelebt hat, infolge Gefangennahme oder infolge einer gegen ihn gerichteten Zwangsmaßnahme seinen Aufenthalt nicht frei bestimmen konnte und seit diesem Zeitpunkt unter Umständen, die ernstliche Zweifel an seinem Fortleben begründen, verschollen ist, kann jedoch erst für tot erklärt werden, wenn nach dem Ende des Jahres, in dem er noch gelebt hat, fünf Jahre verstrichen sind. War der Verschollene in dem bezeichneten Zeitpunkt in Lebensgefahr, so tritt an die Stelle der Frist von fünf Jahren eine solche von einem Jahr.

(3) §§ 4 bis 8 des Verschollenheitsgesetzes sind nicht anzuwenden.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für einen Verschollenen, der in dem letzten Zeitpunkt, in dem er nach den vorhandenen Nachrichten noch gelebt hat, Angehöriger eines fremden Staates oder staatenlos war,

a) wenn er in diesem Zeitpunkt seinen Wohnsitz oder seinen Aufenthalt im Geltungsbereich dieses Gesetzes hatte oder als Angehöriger der ehemaligen deutschen Wehrmacht am letzten Kriege teilgenommen hat, oder

b) wenn der Ehegatte, ein ehelicher oder ein diesem rechtlich gleichgestellter Abkömmling oder ein anderer nach § 16 des Verschollenheitsgesetzes antragsberechtigter Verwandter des Verschollenen seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Geltungsbereich dieses Gesetzes hat und die Todeserklärung beantragt.

§ 12 Abs. 2 und 3 des Verschollenheitsgesetzes bleiben unberührt.

§ 2

(1) In den Fällen des § 1 sind Ermittlungen über den Zeitpunkt des Todes nur auf Antrag anzustellen. Den Antrag kann jede Person stellen, die das Aufgebotsverfahren beantragen kann. Das Gericht soll den Antragsteller des Aufgebotsverfahrens sowie einen Antragsberechtigten, der neben dem Antragsteller oder an dessen Stelle in das Verfahren eintritt, befragen, ob er diesen Antrag stellen will.

Überschrift: Für Berlin vgl. G v. 14. 6. 1951 GVBl. S. 418

Art. 1: Änderungsvorschrift

Art. 2: VerschG 401-6

(2) Wird der Antrag gestellt, so ist als Zeitpunkt des Todes der Zeitpunkt festzustellen, der nach dem Ergebnis der Ermittlungen der wahrscheinlichste ist.

(3) Läßt sich ein solcher Zeitpunkt nicht angeben oder wird der Antrag nach Absatz 1 nicht gestellt, so ist als Zeitpunkt des Todes das Ende des Jahres 1945 festzustellen. Hat der Verschollene diesen Zeitpunkt überlebt, so ist als Zeitpunkt des Todes das Ende des dritten Jahres, in den Fällen des § 1 Abs. 2 Satz 2 des ersten Jahres nach dem letzten Jahre festzustellen, in dem er nach den vorhandenen Nachrichten noch gelebt hat.

§ 3*

(1) Ist in den Fällen des § 1 als Zeitpunkt des Todes des Verschollenen das Ende des Jahres 1945 rechtskräftig festgestellt worden, ohne daß Ermittlungen über die Todeszeit angestellt worden waren, so kann jeder, der ein rechtliches Interesse an der Feststellung einer anderen Todeszeit hat, beantragen, diese Ermittlungen nunmehr anzustellen und die Feststellung zu ändern.

(2) Läßt sich nach dem Ergebnis der Ermittlungen als Zeitpunkt des Todes ein Zeitpunkt angeben, der der wahrscheinlichste ist, so ist der Beschluß, durch den der Verschollene für tot erklärt worden ist, entsprechend zu ändern. Läßt sich ein solcher Zeitpunkt nicht angeben, so ist die Änderung abzulehnen. Im übrigen ist § 33a Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 des Verschollenheitsgesetzes entsprechend anzuwenden.

(3) Ist vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund des bisherigen § 7a Abs. 3 des Verschollenheitsgesetzes in der Fassung der für die britische Zone erlassenen Verordnung vom 16. Dezember 1946 (Verordnungsblatt für die Britische Zone 1947 S. 10) als Zeitpunkt des Todes eines Verschollenen der 8. Mai 1945 festgestellt worden, so gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

§ 4

Die §§ 2, 3 sind im Verfahren bei Feststellung der Todeszeit entsprechend anzuwenden.

§ 5

(1) Die öffentlichen Bekanntmachungen sind in den Fällen der §§ 1 bis 4 statt durch eine Tageszeitung durch ein von dem Bundesminister der Justiz zu diesem besonderen Zweck herausgegebenes Veröffentlichungsblatt (Verschollenheitsliste) zu veröffentlichen. Das Gericht kann anordnen, daß die Bekanntmachung auch in einer Tageszeitung oder in anderer Weise veröffentlicht werde.

(2) Die Aufgebotsfrist des § 21 und die Frist des § 43 des Verschollenheitsgesetzes beginnt mit dem Ablauf des Tages der Ausgabe derjenigen Verschollenheitsliste, welche die Bekanntmachung enthält.

Art. 2 § 3 Abs. 3: V v. 16. 12. 1946 aufgeh. durch Art. 4 § 6 Buchst. c dieses Gesetzes

(3) Die Zustellung des Beschlusses, durch den der Verschollene für tot erklärt oder durch den der Tod und die Todeszeit einer Person festgestellt wird, gilt als am Ende des Tages der Ausgabe derjenigen Verschollenheitsliste bewirkt, welche die Bekanntmachung des Beschlusses enthält.

§ 6

In den Fällen der §§ 1, 2 und den entsprechenden Fällen des § 4 werden für das Verfahren vor dem Amtsgericht Gerichtskosten nicht erhoben.

§ 7

Lebte der Verschollene außerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes an seinem letzten inländischen Wohnsitz mit Familienangehörigen in Hausgemeinschaft und haben diese Angehörigen zur Zeit der Antragstellung ihren Wohnsitz oder in Ermangelung eines Wohnsitzes ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Geltungsbereich dieses Gesetzes, so ist § 15 Abs. 1 des Verschollenheitsgesetzes nicht anzuwenden.

§ 8

In den Fällen des § 1 sind die Vorschriften des Verschollenheitsgesetzes anzuwenden, soweit in diesem Artikel nicht besondere Bestimmungen getroffen sind.

Artikel 3

Ergänzungen zu den Vorschriften des Eherechts über die Wiederverheiratung im Falle der Todeserklärung

§ 1*

(1) Geht ein Ehegatte, nachdem der Tod des anderen Ehegatten nach den Vorschriften des Verschollenheitsgesetzes gerichtlich festgestellt worden ist, eine neue Ehe ein, lebt aber der für tot gehaltene Ehegatte noch, so gelten die Bestimmungen über die Wiederverheiratung im Falle der Todeserklärung entsprechend.

(2) Absatz 1 gilt auch, wenn die neue Ehe vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossen ist, es sei denn, daß ein Berechtigter vor Inkrafttreten dieses Gesetzes die Nichtigkeitsklage wegen Doppelehe erhoben hat.

§ 2

Ist ein Ehegatte vor Eintritt der Rechtskraft des Beschlusses, durch den der andere Ehegatte für tot erklärt oder sein Tod gerichtlich festgestellt worden ist, eine neue Ehe eingegangen und ist der Beschluß vor Inkrafttreten dieses Gesetzes oder auf Grund des Artikels 4 § 2 rechtskräftig geworden, so gilt bei Anwendung der Vorschriften über die Wiederverheiratung im Falle der Todeserklärung oder der gerichtlichen Feststellung des Todes der Beschluß als, vor dem Zeitpunkt rechtskräftig geworden, in dem die neue Ehe geschlossen worden ist. Dies gilt nicht, wenn ein Berechtigter vor Inkrafttreten dieses Gesetzes die Nichtigkeitsklage wegen Doppelehe erhoben hat.

Art. 3 § 1 Abs. 1: VersdG 401-6

Artikel 4

Übergangs- und Schlußbestimmungen

§§ 1 u. 2*

§ 3

Wird ein Anspruch aus einem Lebensversicherungsvertrag erhoben, nachdem die Person, auf welche die Lebensversicherung genommen worden war, außerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes für tot erklärt worden ist, so kann der Versicherer die Leistung insoweit verweigern, als der Anspruch den Betrag übersteigt, der sich ergeben würde, wenn der Zeitpunkt des Todes des Verschollenen nach den Vorschriften dieses Gesetzes festgestellt worden wäre.

Art. 4 §§ 1 u. 2: Überleitungsvorschriften

§ 4

Soweit eine Vorschrift dieses Gesetzes auf seinen Geltungsbereich Bezug nimmt, gilt jedes Gebiet, in dem eine solche Vorschrift eingeführt wird, als Geltungsbereich dieses Gesetzes.

§ 5*

(1)

(2) Der Bundesminister der Justiz wird ermächtigt, Verwaltungsvorschriften über die Verschollenheitsliste zu erlassen.

§ 6*

Art. 4 § 5 Abs. 1: Ermächtigung zur Neubekanntmachung des VerschG, vollzogen
 Art. 4 § 5 Abs. 2: Vgl. Allgemeine Verfügungen v. 26. 1. u. 21. 3. 1951 BAnz. Nr. 25 u. 60 und Bek. v. 3. 3. 1956 BAnz. Nr. 48
 Art. 4 § 6: Aufhebungsvorschrift

Gesetz

401-8

über Todeserklärungen nach der Konvention der Vereinten Nationen
 vom 6. April 1950 über die Todeserklärung Verschollener *

Vom 7. Juli 1955

Bundesgesetzbl. I S. 401

§ 1*

Die Vorschriften des Verschollenheitsgesetzes vom 15. Januar 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 63) und des Gesetzes zur Änderung von Vorschriften des Verschollenheitsrechts vom 15. Januar 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 59) bleiben durch den Beitritt der Bundesrepublik Deutschland zu der am 6. April 1950 von der Konferenz der Vereinten Nationen über die Todeserklärung Verschollener angenommenen Konvention über die Todeserklärung Verschollener (Konvention) unberührt.

§ 2*

Auf das Verfahren nach der Konvention sind das Verschollenheitsgesetz und das Gesetz zur Änderung von Vorschriften des Verschollenheitsrechts entsprechend anzuwenden, soweit in der Konvention oder in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

§ 3*

(1) Für das Aufgebotsverfahren zum Zwecke der Todeserklärung nach der Konvention ist das Amtsgericht Schöneberg in Berlin-Schöneberg ausschließlich zuständig.

Überschrift: Konvention ü. d. Todeserklärung Verschollener mit Schlußakte v. 6. 4. 1950, 1955 II 706, Verlängerungsprotokoll v. 1. 12. 1956, 1958 II 166; Beitritt der Bundesrepublik durch G v. 7. 7. 1955 II 701 u. G v. 25. 6. 1958 II 165, Bek. v. 29. 2. 1956 II 329 u. v. 8. 12. 1958 II 637
 §§ 1 bis 3: VerschG 401-6; G zur Änderung von Vorschriften d. Verschollenheitsrechts 401-7

(2) Ist ein Aufgebotsverfahren nach dem Verschollenheitsgesetz oder nach Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung von Vorschriften des Verschollenheitsrechts anhängig, so kann jeder Antragsteller beantragen, daß das Verfahren nach den Vorschriften der Konvention durchgeführt wird. In diesem Falle hat das Gericht das Verfahren an das Amtsgericht Schöneberg in Berlin-Schöneberg abzugeben, sofern das Verfahren nicht schon bei diesem Gericht anhängig ist. Der Abgabebescheid ist unanfechtbar und für das Amtsgericht Schöneberg bindend.

§ 4*

Neben den in der Konvention vorgeschriebenen Mitteilungen an das Internationale Büro für Todeserklärungen sind auch die öffentlichen Bekanntmachungen anzuordnen, die in dem Verschollenheitsgesetz vorgesehen sind. § 5 des Artikels 2 des Gesetzes zur Änderung von Vorschriften des Verschollenheitsrechts ist anzuwenden.

§ 5*

(1) Wird ein Antrag auf Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften der Konvention gestellt, so ist ein nach dem Verschollenheitsgesetz oder dem Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung von Vorschriften des Verschollenheitsrechts anhängiges Aufgebotsverfahren, sofern nicht der Antrag nach

§§ 4 u. 5: VerschG 401-6; G zur Änderung von Vorschriften d. Verschollenheitsrechts 401-7

§ 3 Abs. 2 Satz 1 gestellt wird, bis zur rechtskräftigen Entscheidung des Verfahrens nach der Konvention auszusetzen. Wird in dem Verfahren nach der Konvention der Verschollene rechtskräftig für tot erklärt, so ist das andere Verfahren erledigt. Wird in dem Verfahren nach der Konvention der Antrag auf Todeserklärung rechtskräftig zurückgewiesen, so kann das andere Verfahren nur fortgesetzt werden, wenn in ihm Tatsachen oder Beweismittel vorgebracht werden, die in dem Verfahren nach der Konvention aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht berücksichtigt werden konnten.

(2) Ist ein Verfahren nach den Vorschriften der Konvention anhängig, so kann ein Antrag auf Todeserklärung nach dem Verschollenheitsgesetz oder nach Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung von Vorschriften des Verschollenheitsrechts nicht gestellt werden. Absatz 1 Satz 2 und 3 gilt sinngemäß.

§ 6

In den Fällen des Artikels 6 der Konvention entscheidet das Gericht durch unanfechtbaren Beschluß.

§ 7

In dem Verfahren vor dem Amtsgericht und in dem Verfahren nach Artikel 6 der Konvention werden Gerichtskosten nicht erhoben.

§ 8*

Dieses Gesetz und das Gesetz zur Änderung von Vorschriften des Verschollenheitsrechts gelten auch im Land Berlin, sobald das Land Berlin gemäß Artikel 87 Abs. 2 seiner Verfassung die Anwendung der Gesetze beschlossen hat.

§ 9*

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage in Kraft, an dem die Konvention auf Grund ihres Artikels 14 Abs. 2 für die Bundesrepublik Deutschland in Kraft tritt.

§ 8: GVBl. Berlin 1955 S. 676; G zur Änderung von Vorschriften d. Verschollenheitsrechts 401-7

§ 9: Laut Bek. v. 29. 2. 1956 II 329 ist die Konvention für die Bundesrepublik Deutschland am 29. 2. 1956 in Kraft getreten

402 Nebengesetze zum Recht der Schuldverhältnisse

402-1

Gesetz über Zahlungen aus öffentlichen Kassen

Vom 21. Dezember 1938

Reichsgesetzbl. I S. 1899

Die Reichsregierung hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

§ 1*

(1) Hat eine öffentliche Kasse eine Zahlung zu leisten, so hat sie das Geld auf ihre Kosten und Gefahr dem Empfangsberechtigten an seinen Wohnsitz oder den Ort seiner gewerblichen Niederlassung zu übermitteln, sofern sich nicht aus einer Vereinbarung oder aus dem Wesen des Rechtsverhältnisses etwas anderes ergibt.

(2) Hat der Empfangsberechtigte ein Konto bei einem Postscheckamt, bei der *Reichsbank* oder bei einer anderen Geldanstalt, so kann die öffentliche Kasse das Geld auf dieses Konto überweisen. Beantragt der Empfangsberechtigte statt der unbaren Zahlung die Auszahlung an der Kasse oder die Übermittlung des Geldes an seinen Wohnsitz oder den Ort seiner gewerblichen Niederlassung, so hat die öffentliche Kasse dem Verlangen nachzukommen.

(3) Verlegt der Empfangsberechtigte nach der Entstehung des Zahlungsanspruchs seinen Wohnsitz oder den Sitz seiner gewerblichen Niederlassung in das Ausland, so hat er die Kosten und die Gefahr der Übermittlung des Geldes zu tragen.

(4) Die Vorschriften über den Leistungsort bleiben unberührt.

§ 1 Abs. 2: Reichsbank vgl. G v. 6. 8. 1954 I 241

§ 2

(1) Löhne, Gehälter und andere Dienstbezüge sind an der Arbeits- oder Dienststelle in Empfang zu nehmen, sofern der Empfangsberechtigte nicht Überweisung auf ein Konto beantragt hat. Der zuständige Minister oder die von ihm bestimmte Stelle kann etwas Abweichendes anordnen.

(2) Für Versorgungsbezüge sowie Leistungen der *Reichsversicherung*, der Arbeitslosenversicherung, der öffentlichen Fürsorge und für Familienunterstützungen regelt der zuständige Minister oder die von ihm bestimmte Stelle die Art der Auszahlung.

§ 3*

Die reichs- und landesrechtlichen Vorschriften, die diesem Gesetz entgegenstehen, der Artikel 92 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch und die auf Grund dieses Artikels aufrechterhaltenen und erlassenen landesrechtlichen Vorschriften treten außer Kraft.

§ 4*

Der *Reichsminister der Justiz* erläßt im Einvernehmen mit dem *Reichsminister der Finanzen* die zur Durchführung ... dieses Gesetzes erforderlichen Rechtsvorschriften.

§ 5

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1939 in Kraft.

§ 3: EGBGB v. 18. 8. 1896 S. 604

§ 4: Ermächtigung zur Ergänzung erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

402-2

Gesetz betreffend die Abzahlungsgeschäfte

Vom 16. Mai 1894

Reichsgesetzbl. S. 450, verk. am 21. 5. 1894

§ 1

(1) Hat bei dem Verkauf einer dem Käufer übergebenen beweglichen Sache, deren Kaufpreis in Teilzahlungen berichtigt werden soll, der Verkäufer sich das Recht vorbehalten, wegen Nichterfüllung der dem Käufer obliegenden Verpflichtungen von dem Vertrage zurückzutreten, so ist im Falle dieses Rücktritts jeder Teil verpflichtet, dem anderen Teil die empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Eine entgegenstehende Vereinbarung ist nichtig.

(2) Dem Vorbehalte des Rücktrittsrechts steht es gleich, wenn der Verkäufer wegen Nichterfüllung der dem Käufer obliegenden Verpflichtungen kraft Gesetzes die Auflösung des Vertrages verlangen kann.

§ 2*

(1) Der Käufer hat im Falle des Rücktritts dem Verkäufer für die infolge des Vertrages gemachten Aufwendungen, sowie für solche Beschädigungen der Sache Ersatz zu leisten, welche durch ein Verschulden des Käufers oder durch einen sonstigen von ihm zu vertretenden Umstand verursacht sind. Für die Überlassung des Gebrauchs oder der Benutzung ist deren Wert zu vergüten, wobei auf die inzwischen eingetretene Wertminderung der Sache Rücksicht zu nehmen ist. Eine entgegenstehende Vereinbarung, insbesondere die vor Ausübung des Rücktrittsrechts erfolgte vertragsmäßige Festsetzung einer höheren Vergütung, ist nichtig.

§ 2 Abs. 2: § 260 Abs. 1 jetzt § 287 Abs. 1 ZPO 310-4 infolge Neufassung gem. § 1 G v. 17. 5. 1898 S. 342

(2) Auf die Festsetzung der Höhe der Vergütung finden die Vorschriften des § 260 Abs. 1 der Zivilprozessordnung entsprechende Anwendung.

§ 3

Die nach den Bestimmungen der §§ 1, 2 begründeten gegenseitigen Verpflichtungen sind Zug um Zug zu erfüllen.

§ 4

(1) Eine wegen Nichterfüllung der dem Käufer obliegenden Verpflichtungen verwirkte Vertragsstrafe kann, wenn sie unverhältnismäßig hoch ist, auf Antrag des Käufers durch Urteil auf den angemessenen Betrag herabgesetzt werden. Die Herabsetzung einer entrichteten Strafe ist ausgeschlossen.

(2) Die Abrede, daß die Nichterfüllung der dem Käufer obliegenden Verpflichtungen die Fälligkeit der Restschuld zur Folge haben solle, kann rechtsgültig nur für den Fall getroffen werden, daß der Käufer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise im Verzug ist und der Betrag, mit dessen Zahlung er im Verzug ist, mindestens dem zehnten Teile des Kaufpreises der übergebenen Sache gleichkommt.

§ 5

Hat der Verkäufer auf Grund des ihm vorbehaltenen Eigentums die verkaufte Sache wieder an sich genommen, so gilt dies als Ausübung des Rücktrittsrechts.

§ 6

Die Vorschriften der §§ 1 bis 5 finden auf Verträge, welche darauf abzielen, die Zwecke eines Abzahlungsgeschäfts (§ 1) in einer anderen Rechtsform, insbesondere durch mietweise Überlassung der Sache zu erreichen, entsprechende Anwendung, gleichviel ob dem Empfänger der Sache ein Recht, später deren Eigentum zu erwerben, eingeräumt ist oder nicht.

§ 7*

(1) Wer Lotterielose, Inhaberpapiere mit Prämien (Gesetz vom 8. Juni 1871, Reichsgesetzbl. S. 210) oder Bezugs- oder Anteilscheine auf solche Lose oder Inhaberpapiere gegen Teilzahlungen verkauft oder durch sonstige auf die gleichen Zwecke abzielende Verträge veräußert, wird mit Geldstrafe ... bestraft.

(2) Es begründet keinen Unterschied, ob die Übergabe des Papiers vor oder nach der Zahlung des Preises erfolgt.

§ 8

Die Bestimmungen dieses Gesetzes finden keine Anwendung, wenn der Empfänger der Ware als Kaufmann in das Handelsregister eingetragen ist.

§ 9*

§ 7 Abs. 1: Geldstrafenhöchstbetrag aufgeh. durch Art. XIV Abs. 2 Nr. 2 V v. 6. 2. 1924 450-9, vgl. jetzt §§ 27 ff. StGB 450-2
§ 9: Zeitlich überholt

**Verordnung
betreffend die Hauptmängel und Gewährfristen beim Viehhandel**

402-3

Vom 27. März 1899

Reichsgesetzbl. S. 219, verk. am 4. 4. 1899

Wir ...
verordnen auf Grund des § 482 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Namen des Reichs, nach erfolgter Zustimmung des Bundesrats, was folgt:*

§ 1

Für den Verkauf von Nutz- und Zuchtieren gelten als Hauptmängel:

I. bei Pferden, Eseln, Mauleseln und Maultieren:

1. Rotz (Wurm) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;
2. Dummkoller (Koller, Dummsein) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen; als Dummkoller ist anzusehen die allmählich oder infolge der akuten Gehirnwassersucht entstandene, unheilbare Krankheit des Gehirns, bei der das Bewußtsein des Pferdes herabgesetzt ist;

3. Dämpfigkeit (Dampf, Hartschlägigkeit, Bauchschrägigkeit) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen; als Dämpfigkeit ist anzusehen die Atembeschwerde, die durch einen chronischen, unheilbaren Krankheitszustand der Lungen oder des Herzens bewirkt wird;
4. Kehlkopfpfeifen (Pfeiferdampf, Hartschnaufigkeit, Rohren) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen; als Kehlkopfpfeifen ist anzusehen die durch einen chronischen und unheilbaren Krankheitszustand des Kehlkopfs oder der Luftröhre verursachte und durch ein hörbares Geräusch gekennzeichnete Atemstörung;
5. periodische Augenentzündung (innere Augenentzündung, Mondblindheit) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen; als periodische Augenentzündung ist anzusehen die auf inneren Einwirkungen beruhende, entzündliche Veränderung an den inneren Organen des Auges;

6. Koppen (Krippensetzen, Aufsetzen, Freikoppen, Luftschnappen, Windschnappen) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;

II. bei Rindvieh:

1. tuberkulöse Erkrankung, sofern infolge dieser Erkrankung eine allgemeine Beeinträchtigung des Nährzustandes des Tieres herbeigeführt ist, mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;
2. Lungenseuche mit einer Gewährfrist von achtundzwanzig Tagen;

III. bei Schafen:

Räude mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;

IV. bei Schweinen:

1. Rotlauf mit einer Gewährfrist von drei Tagen;
2. Schweineseuche (einschließlich Schweinepest) mit einer Gewährfrist von zehn Tagen.

§ 2

Für den Verkauf solcher Tiere, die alsbald geschlachtet werden sollen und bestimmt sind, als Nahrungsmittel für Menschen zu dienen (Schlacht-tiere), gelten als Hauptmängel:

- I. bei Pferden, Eseln, Mauleseln und Maultieren: Rotz (Wurm) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;

II. bei Rindvieh:

tuberkulöse Erkrankung, sofern infolge dieser Erkrankung mehr als die Hälfte des Schlachtgewichts nicht oder nur unter Beschränkungen als Nahrungsmittel für Menschen geeignet ist, mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;

III. bei Schafen:

allgemeine Wassersucht mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen; als allgemeine Wassersucht ist anzusehen der durch eine innere Erkrankung oder durch ungenügende Ernährung herbeigeführte wassersüchtige Zustand des Fleisches;

IV. bei Schweinen:

1. tuberkulöse Erkrankung unter der in der Nummer II bezeichneten Voraussetzung mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;
2. Trichinen mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;
3. Finnen mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen.

**Gesetz
über die richterliche Vertragshilfe
(Vertragshilfegesetz) ***

Vom 26. März 1952

Bundesgesetzbl. I S. 198, verk. am 28. 3. 1952

§ 1 *

(1) Vor dem 21. Juni 1948 begründete Verbindlichkeiten können auf Antrag des Schuldners im Wege richterlicher Vertragshilfe gestundet oder herabgesetzt werden, wenn und soweit die fristgemäße oder die volle Leistung dem Schuldner bei gerechter Abwägung der Interessen und der Lage beider Teile nicht zugemutet werden kann.

(2) Bei Verbindlichkeiten im Sinne des Dritten Gesetzes zur Neuordnung des Geldwesens (Umstellungsgesetz) kann eine Herabsetzung unter den Nennbetrag, auf den sie umgestellt sind, erfolgen. Bei Verbindlichkeiten, die nicht auf Geld gerichtet sind oder deren Geldbetrag unbestimmt oder ungewiß oder nicht in der Währung des Bundesgebiets ausgedrückt ist, kann die Leistung im Falle der Herabsetzung auf einen Betrag in Deutscher Mark festgesetzt werden.

Überschrift: Das Gesetz gilt nicht im Saarland gem. § 2 I Nr. 6 G v. 30. 6. 1959 101-3
§ 1 Abs. 2 u. 3: Umstellungsgesetz v. 20. 6. 1948 WIGBl. Beilage Nr. 5 S. 13
§ 1 Abs. 4: Aufgeh. durch § 86 G v. 5. 11. 1957 I 1747

(3) Wird die richterliche Vertragshilfe zwecks Stundung oder Herabsetzung einer nach § 16 des Umstellungsgesetzes umgestellten Verbindlichkeit angerufen, so ist der Antrag ohne weiteres zurückzuweisen, wenn weder den auf Deutsche Mark umgestellten Reichsmarkverbindlichkeiten des Schuldners Altgeldguthaben oder Reichsmarkforderungen gegenüberstehen, bei denen nach § 14 des Umstellungsgesetzes eine Umstellung auf Deutsche Mark unterblieben ist, noch der Schuldner sich auf Vermögensverluste berufen kann, die er auf Grund von Kriegsereignissen oder Kriegsfolgen erlitten hat.

(4)

§ 2

(1) Wird die Herabsetzung einer Verbindlichkeit, die durch eine Hypothek oder Grundschuld gesichert ist, beantragt, so darf, sofern das Grundstück mit mehreren Grundpfandrechten belastet ist, eine Verbindlichkeit, die durch ein im Range vorgehendes Recht gesichert ist, nur dann herabgesetzt werden,

wenn dies trotz Herabsetzung der Verbindlichkeiten, die durch im Range nachstehende Grundpfandrechte gesichert sind, zur Vermeidung einer unbilligen Härte gegenüber dem Schuldner erforderlich ist.

(2) Die Vorschrift des Absatzes 1 gilt entsprechend für Grundschulden, die nicht der Sicherung einer Forderung dienen, sowie für Rentenschulden.

§ 3

(1) Zinsen aus Verbindlichkeiten, die durch eine Hypothek oder Grundschuld gesichert sind, können nur herabgesetzt werden, wenn der Ertrag des belasteten Grundstücks infolge von Kriegs- oder Kriegsfolgeschäden zu mehr als 25 vom Hundert gemindert ist.

(2) Ist der Ertrag eines belasteten Grundstücks infolge von Kriegs- oder Kriegsfolgeschäden zu mehr als 25 vom Hundert gemindert, so sind die Zinsen insoweit herabzusetzen, als sie den Ertrag des Grundstücks übersteigen. Die Vorschrift des § 2 gilt entsprechend.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten insoweit nicht, als ihre Anwendung aus besonderen Gründen zu einer nicht zumutbaren Härte für den Gläubiger oder Schuldner führen würde; in diesem Falle gilt für die Herabsetzung der Zinsen § 1.

(4) Die Stundung von Zinsen wird durch die vorstehenden Vorschriften nicht berührt.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für die Zinsen einer Grundschuld, die nicht der Sicherung einer Forderung dient, sowie für die einzelnen Leistungen aus einer Rentenschuld oder aus einer Reallast, welche die Entrichtung von Geldbeträgen zum Gegenstand hat.

§ 4*

§ 5

Ist der Schuldner durch Umstände, die er nicht zu vertreten hatte, daran gehindert worden, eine Verbindlichkeit, für welche die Vertragshilfe zulässig ist, zu erfüllen, so kann das Gericht auf Antrag des Schuldners anordnen, daß Rechtsfolgen, die für den Fall der Nichterfüllung oder nicht rechtzeitigen Erfüllung vorgesehen und dem Schuldner nachteilig sind, ganz oder teilweise als nicht eingetreten gelten.

§ 6*

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 5 sind nicht anzuwenden auf:

1. Ansprüche aus Guthaben bei Geldinstituten,
2. Ansprüche aus Pfandbriefen und verwandten Schuldverschreibungen sowie Versicherungsansprüche (einschließlich der Ansprüche aus Bausparverträgen),
3. Löhne und Gehälter, Steuerschulden, Gebühren, Abgaben, Bußen, Sühnebeträge und Strafen sowie auf öffentlichem Recht beruhende Beiträge.

4.

§ 4: Gegenstandslos durch Fristablauf

§ 6: Abs. 1 Nr. 4 gestrichen durch § 106 Nr. 1 G v. 24. 8. 1953 I 1003, Abs. 2 u. 3 angef. durch § 106 Nr. 2 G v. 24. 8. 1953

(2) Für Ansprüche, welche die Voraussetzungen des Artikels 4 des Abkommens über deutsche Auslandsschulden vom 27. Februar 1953 (Bundesgesetzbl. II S. 331) erfüllen oder gemäß Artikel 5 Abs. 4 Satz 2 des Abkommens geregelt werden können, gelten, sofern der Gläubiger nach den Bestimmungen dieses Abkommens Anspruch auf die Vorteile aus dem Abkommen und seinen Anlagen hat, die Bestimmungen dieses Gesetzes nur nach Maßgabe des Abkommens und seiner Anlagen.

(3) Forderungen, deren Prüfung gemäß Artikel 5 Abs. 1, 2, 3 und 5 des Abkommens über deutsche Auslandsschulden zurückgestellt worden ist, sowie Forderungen, die unter Artikel 5 Abs. 4 des Abkommens fallen, jedoch gemäß Artikel 5 Abs. 4 Satz 1 nicht geregelt werden können, können nicht Gegenstand eines Vertragshilfeverfahrens sein.

§ 7

(1) Zur Gewährung der richterlichen Vertragshilfe ist das Gericht zuständig, bei dem der Schuldner seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

(2) Das Gericht kann die Sache aus wichtigem Grunde an ein anderes Gericht abgeben, wenn sich dieses zur Übernahme bereit erklärt. Einigen sich die Gerichte nicht, so entscheidet das gemeinsame obere Gericht und, falls dieses der Bundesgerichtshof ist, dasjenige Oberlandesgericht, zu dessen Bezirk das Gericht gehört, an das die Sache abgegeben werden soll. Die Entscheidung ist unanfechtbar.

(3) Betrifft der Antrag lediglich Ansprüche, die an einem Grundstück im Währungsgebiet durch eine Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld gesichert sind, so ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück gelegen ist.

(4) Mehrere Verfahren sollen bei dem zuständigen Gericht miteinander verbunden werden. Sind mehrere Anträge bei verschiedenen Gerichten gestellt, so ist das Gericht zuständig, bei dem zuerst ein Antrag eingegangen ist. Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 8*

(1) Auf das Verfahren der richterlichen Vertragshilfe ist das Reichsgesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit anzuwenden, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Vorschriften der §§ 66 bis 74 der Zivilprozeßordnung gelten sinngemäß.

§ 9

(1) Der Schuldner soll in seinem Antrag seine Vermögens- und Erwerbsverhältnisse offenlegen und angeben, daß er versucht hat, sich mit dem Gläubiger außergerichtlich zu einigen.

(2) Dem Antrag sind beizufügen:

- a) eine geordnete Vermögensübersicht, die eine Gegenüberstellung der Aktiven und Passiven enthält;
- b) ein Verzeichnis der Gläubiger und Schuldner mit Angabe der Anschrift, des Schuldgrundes und der Nebenrechte.

§ 8: FGG 315-1; ZPO 310-4

(3) Das Gericht kann Befreiung von den Erfordernissen der Absätze 1 und 2 bewilligen, wenn dies nach Lage des Falles geboten erscheint, insbesondere wenn nur eine einzelne Verbindlichkeit Gegenstand des Verfahrens ist.

(4) Der Schuldner hat seine Angaben auf Verlangen des Gerichts glaubhaft zu machen.

§ 10

(1) Auf Antrag eines Schuldners, der verpflichtet ist, wegen Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit die Eröffnung des Konkurs- oder Vergleichsverfahrens zu beantragen, kann das Gericht anordnen, daß diese Verpflichtung bis zur Beendigung des Vertragshilfeverfahrens ruht. Es soll diese Anordnung nur treffen, wenn begründete Aussicht besteht, daß durch den Ausgang des Vertragshilfeverfahrens der Grund für die Eröffnung des Konkurs- oder Vergleichsverfahrens wegfällt. Das Gericht kann diese Anordnung jederzeit aufheben.

(2) Lehnt das Gericht den Antrag des Schuldners ab, so gilt der Antrag auf Eröffnung des Konkurs- oder Vergleichsverfahrens als rechtzeitig gestellt, wenn er unverzüglich nach Rechtskraft der ablehnenden Entscheidung gestellt wird.

§ 11

(1) Vertragshilfe wird nur gewährt, wenn der Schuldner den Anspruch nicht oder nur dem Grunde nach bestreitet. Erkennt er den Anspruch teilweise an, so kann das Gericht für den anerkannten Teil die Vertragshilfe gewähren.

(2) Für Ansprüche, die der Schuldner dem Grunde nach bestreitet, kann auch der Gläubiger den Antrag auf Vertragshilfe stellen.

(3) Das Gericht kann, wenn Streit über den Grund oder den Betrag der Verbindlichkeit besteht, das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung durch das Prozeßgericht aussetzen.

(4) Wird über einen Anspruch, bei dem der Schuldner berechtigt ist, die richterliche Vertragshilfe zu beantragen, ein Rechtsstreit anhängig, so kann mit Zustimmung des Gläubigers auch das Prozeßgericht in Ansehung dieser Verbindlichkeit die Vertragshilfe gewähren. Die Entscheidung ergeht durch Urteil und kann nur mit dem Urteil angefochten werden.

§ 12*

(1) Das Gericht kann vor der Entscheidung einstweilige Anordnungen zur Sicherung der Gläubiger und zum Schutze des Schuldners erlassen.

(2) Insbesondere kann es dem Schuldner Verfügungsbeschränkungen gemäß den §§ 58 bis 65 der Vergleichsordnung vom 26. Februar 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 321) auferlegen mit der Maßgabe, daß an Stelle des Vergleichsverwalters eine Vertrauensperson bestellt werden kann. Der Vertrauensperson kann die Beaufsichtigung des Gewerbebetriebes des Schuldners übertragen werden. Auf ihre Rechte und Pflichten sind die §§ 38 bis 43 der Vergleichsordnung sinngemäß anzuwenden.

§ 12 Abs. 2: VerglO 311-1
§ 12 Abs. 5: ZPO 310-4

(3) Das Gericht kann während des Verfahrens anordnen, daß der Schuldner Sicherheiten zu stellen hat.

(4) Sind mehrere Forderungen Gegenstand des Verfahrens, so darf der Schuldner keine dieser Forderungen ohne gerichtliche Ermächtigung befriedigen oder sichern.

(5) Auf die Vollstreckung der in den Absätzen 2 und 3 vorgesehenen Anordnungen sind die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über die Zwangsvollstreckung entsprechend anzuwenden.

§ 13

(1) Das Gericht kann für die Dauer des Verfahrens durch besonderen Beschluß anordnen, daß die Zwangsvollstreckung wegen der Verbindlichkeit, für welche die Vertragshilfe beantragt ist, bis zur Entscheidung über den Antrag mit oder ohne Sicherheitsleistung einstweilen eingestellt wird. Aus besonderen Gründen kann es auch anordnen, daß eine Zwangsvollstreckungsmaßnahme aufzuheben ist.

(2) Die auf Grund des Absatzes 1 getroffenen Anordnungen sind unanfechtbar; das gleiche gilt für Entscheidungen, die eine solche Anordnung ablehnen.

§ 14*

Das Gericht soll mit den Beteiligten mündlich verhandeln und darauf hinwirken, daß sie sich gütlich einigen. Kommt eine Einigung zustande, so gelten für die Niederschrift und die Vollstreckbarkeit des Vergleichs die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über den Vergleich in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten sinngemäß.

§ 15

(1) Kommt eine gütliche Einigung nach § 14 nicht zustande, so trifft das Gericht durch einen mit Gründen versehenen Beschluß eine rechtsgestaltende Entscheidung.

(2) Das Gericht kann eine Verbindlichkeit mehrmals stunden, aber nur einmal herabsetzen. Stundung und Herabsetzung können nebeneinander und nacheinander gewährt werden. Das Gericht kann dem Schuldner in der Entscheidung aufgeben, Sicherheiten zu stellen.

(3) Das Gericht kann Teilentscheidungen darüber erlassen, in welcher Mindesthöhe der Schuldner Zahlungen zu leisten oder Sicherheiten zu stellen hat. Eine solche Entscheidung kann mehrmals ergehen.

(4) Das Gericht kann über die Stundung oder Herabsetzung mehrerer Verbindlichkeiten verschiedenen entscheiden.

§ 16*

(1) Die rechtskräftige Entscheidung des Gerichts ersetzt die entsprechenden Vereinbarungen der Parteien. Sie wirkt nur hinsichtlich der Verbindlichkeiten, die in der Formel des Beschlusses selbst oder in einer Anlage aufgeführt sind.

§§ 14 u. 16 Abs. 2: ZPO 310-4

(2) Aus der rechtskräftigen Entscheidung des Gerichts findet die Zwangsvollstreckung wie aus einem rechtskräftigen Urteil statt. Die Vollstreckbarkeit ist in der Entscheidung auszuschließen, wenn der Anspruch dem Grunde nach bestritten ist. § 321 der Zivilprozeßordnung ist entsprechend anzuwenden.

§ 17

Ist im Falle der Stundung eine wesentliche Änderung der Verhältnisse eingetreten, die für die Stundung maßgebend waren, oder hat der Schuldner eine ihm obliegende Teilleistung nicht oder nicht fristgemäß bewirkt, so kann auf Antrag des Gläubigers die Entscheidung über die Stundung abgeändert oder die Stundung aufgehoben werden.

§ 18*

(1) Im ersten Rechtszuge entscheidet, wenn der Antrag eine Verbindlichkeit betrifft, die 6000 Deutsche Mark nicht übersteigt, das Amtsgericht, im übrigen das Landgericht. Ist bei dem Landgericht eine Kammer für Handelssachen gebildet, so entscheidet bei Handelssachen im Sinne des § 95 des Gerichtsverfassungsgesetzes diese an Stelle der Zivilkammer. Die Vorschriften der §§ 4 bis 11 der Zivilprozeßordnung gelten entsprechend.

(2) Gegen die Entscheidung im ersten Rechtszuge ist die sofortige Beschwerde zulässig. Dasselbe gilt für eine Anordnung gemäß § 10 Abs. 1. Einstweilige Anordnungen, Auflagen und andere Zwischenentscheidungen können nur mit der Endentscheidung angefochten werden. Über die Beschwerde entscheidet, wenn im ersten Rechtszuge das Amtsgericht entschieden hat, das Landgericht, sonst das Oberlandesgericht. Die Vorschrift des Absatzes 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Gegen die Entscheidung im zweiten Rechtszuge ist die sofortige weitere Beschwerde zulässig. Über diese entscheidet, wenn im zweiten Rechtszuge das Landgericht entschieden hat, das Oberlandesgericht, sonst der Bundesgerichtshof. Die Vorschriften des § 27 des Reichsgesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit sind anzuwenden.

§ 18a*

(1) Betrifft der Antrag eine Verbindlichkeit, auf welche die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 zutreffen, so entscheidet ausschließlich das Landgericht. § 18 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend. § 7 Abs. 3 ist nicht anzuwenden.

(2) Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung ein Landgericht als für mehrere Landgerichtsbezirke des Landes zuständig bestimmen. Sind in einem Lande mehrere Oberlandesgerichte errichtet, so kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung auch die Zuständigkeit zur Entscheidung über die sofortige Beschwerde einem oder einigen Oberlandesgerichten übertragen. Die Landesregierung kann die Ermächtigung auf die Landesjustizverwaltung übertragen.

§ 18 Abs. 1: GVG 300-2; ZPO 310-4

§ 18 Abs. 3: FGG 315-1

§ 18 a: Eingef. durch § 106 Nr. 3 G v. 24. 8. 1953 I 1003

§ 19*

(1) Für die Gerichtskosten gelten, soweit nichts anderes bestimmt ist, die Vorschriften der Kostenordnung vom 25. November 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 1371). Vorschüsse werden nicht erhoben.

(2) Die Gerichtsgebühr für das Verfahren des ersten Rechtszuges beträgt fünf bis eintausend Deutsche Mark. Sie wird, wenn mehrere Verfahren verbunden sind, für jeden Schuldner erhoben.

(3) Beantragt ein Schuldner mehrere Maßnahmen in einem Verfahren, so wird nur eine Gebühr erhoben. Werden jedoch mehrere Stundungen oder Stundung und Herabsetzung einer Verbindlichkeit gemäß § 15 Abs. 2 nacheinander angeordnet, so gilt das Verfahren über jede dieser Maßnahmen für die Erhebung der Gerichtskosten und der außergerichtlichen Kosten als besonderes Verfahren.

(4) Die Gebühr (Absatz 2) wird vom Richter unter Berücksichtigung des Umfangs der Sache und der Leistungsfähigkeit des Schuldners festgesetzt. Für einstweilige Anordnungen und Vollstreckungsschutzmaßnahmen (§ 12, § 13) wird keine besondere Gebühr erhoben.

(5) Die Kosten des Verfahrens des ersten Rechtszuges trägt grundsätzlich der Schuldner. Der Richter kann die Kosten ganz oder teilweise einem oder mehreren der übrigen Beteiligten auferlegen, soweit dies der Billigkeit entspricht.

(6) Die Festsetzung der Gebühr (Absatz 4) und die Entscheidung über die Kostentragung können nicht selbständig angefochten werden.

(7) Die Gebühr für das Beschwerdeverfahren (§ 18) bestimmt sich nach § 123 der Kostenordnung. Das Beschwerdegericht setzt den Wert des Beschwerdegegenstandes in jedem Falle von Amts wegen fest. Die Festsetzung ist unanfechtbar.

(8) Das Beschwerdegericht kann die Durchführung des Beschwerdeverfahrens von der Zahlung eines Kostenvorschusses abhängig machen. Über Erinnerungen gegen den Kostenansatz entscheidet das Beschwerdegericht endgültig.

§ 20*

Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

§ 20a*

§ 19 Abs. 5 Satz 2 und § 20 Satz 1 sind bei einer unter § 6 Abs. 2 fallenden Verbindlichkeit nur insoweit anzuwenden, als sich nicht aus Artikel 17 Abs. 6 c des Abkommens über deutsche Auslandsschulden etwas anderes ergibt.

§ 19 Abs. 1: KostO 361-1

§ 19 Abs. 7: § 123 jetzt § 131 KostO 361-1 gem. Art. XI § 6 G v. 26. 7. 1957 360-3

§ 20: Satz 2 u. 3 außer Kraft getreten gem. Art. XI § 4 Abs. 5 Nr. 16 G v. 26. 7. 1957 I 861

§ 20 a: Eingef. durch § 106 Nr. 4 G v. 24. 8. 1953 I 1003; Abkommen über deutsche Auslandsschulden v. 27. 2. 1953 II 331

§ 21*

Folgende Vorschriften werden aufgehoben, soweit sie nicht bereits außer Kraft getreten sind:

1. das Gesetz über Hypothekenzinsen vom 2. Juli 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 533), das Zweite Gesetz über Hypothekenzinsen vom 4. Juli 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 1193) sowie die Erste Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über Hypothekenzinsen vom 2. Juli 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 536) mit der Maßgabe, daß die Bestimmung des Richters über den angemessenen Zins gemäß § 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 2. Juli 1936 maßgebend bleibt;
2. bis 17.

§ 22*

(1) Unberührt bleiben vorbehaltlich der Bestimmung des § 17 rechtskräftige gerichtliche Entscheidungen, durch die richterliche Vertragshilfe gewährt worden ist.

(2) bis (5)

§ 21 Nr. 2 bis 17: Aufhebungsvorschriften
 § 22 Abs. 2 bis 5: Überleitungsvorschriften

(6) Soweit in anderen Gesetzen und Verordnungen auf die durch dieses Gesetz aufgehobenen Vorschriften verwiesen ist, treten die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes an ihre Stelle.

§ 23*

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

§ 24*

Sobald das Land Berlin gemäß Artikel 87 Abs. 2 seiner Verfassung die Anwendung dieses Gesetzes beschlossen hat, gilt dieses Gesetz auch im Land Berlin mit der Maßgabe, daß

- a) in § 1 Abs. 1 an Stelle des 21. Juni 1948 der 25. Juni 1948 und
- b) in § 1 Abs. 2 und 3 an Stelle des Dritten Gesetzes zur Neuordnung des Geldwesens (Umstellungsgesetz) die Zweite Verordnung zur Neuordnung des Geldwesens (Umstellungsverordnung)

tritt.

§ 23: In Berlin gem. Art. III Abs. 2 G v. 2. 12. 1952 GVBl. S. 1057 am 13. 12. 1952 in Kraft getreten

§ 24: GVBl. Berlin 1952 S. 1057; Umstellungsverordnung VBl. f. Groß-Berlin 1948 I S. 374

**Gesetz
 über die staatliche Genehmigung der Ausgabe von Inhaber-
 und Orderschuldverschreibungen**

Vom 26. Juni 1954

Bundesgesetzbl. I S. 147, verk. am 28. 6. 1954

Erster Abschnitt*

Zweiter Abschnitt

**Zuständigkeit und Verfahren
 für die staatliche Genehmigung der Ausgabe von
 Inhaber- und Orderschuldverschreibungen**

§ 3*

Die nach den §§ 795 und 808a des Bürgerlichen Gesetzbuchs erforderliche staatliche Genehmigung wird durch den zuständigen Bundesminister im Einvernehmen mit der obersten Behörde des Landes erteilt, in dessen Gebiet der Aussteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Die Erteilung der Genehmigung und die Bestimmungen, unter denen sie erfolgt, sollen durch den Bundesanzeiger bekanntgemacht werden.

§ 4*

Die Vorschriften des § 795 Abs. 1 Satz 1 und des § 808a Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs finden keine Anwendung auf Schuldverschreibungen, die von dem Bund oder einem Land ausgegeben werden. Die Länder sollen jedoch Schuldverschreibungen der

I. Abschnitt: Änderungsvorschrift
 §§ 3 u. 4: BGB 400-2

in den §§ 795 und 808a des Bürgerlichen Gesetzbuchs bezeichneten Art nur in den Verkehr bringen, wenn die oberste Landesbehörde sich zuvor mit dem zuständigen Bundesminister ins Benehmen gesetzt hat und wenn dies in den Urkunden vermerkt ist.

§ 5*

Für die Erteilung der Genehmigung nach den §§ 795 und 808a des Bürgerlichen Gesetzbuchs hat der Antragsteller eine Verwaltungsgebühr von einem Viertel vom Tausend des Nennbetrages der beantragten Emission, höchstens zweitausend Deutsche Mark, zu entrichten. Wird der Antrag abgelehnt, so beträgt die Gebühr ein Viertel dieses Satzes, höchstens zweihundertfünfzig Deutsche Mark.

§ 6*

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. vorsätzlich oder fahrlässig Inhaber- oder Orderschuldverschreibungen ohne die nach § 795 oder nach § 808a des Bürgerlichen Gesetzbuchs erforderliche staatliche Genehmigung in Verkehr bringt;

§§ 5 u. 6 Abs. 1: BGB 400-2
 § 6 Abs. 4: OWiG 454-1

2. unrichtige oder unvollständige Angaben tatsächlicher Art macht oder benutzt, um für sich oder einen anderen eine solche staatliche Genehmigung zu erschleichen;
3. einer an eine solche Genehmigung geknüpften Auflage zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark geahndet werden:

(3) Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeit verjährt in zwei Jahren.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der für die Erteilung der staatlichen Genehmigung zuständige Bundesminister oder die von ihm bestimmte Bundesbehörde. Die Befugnisse der obersten Verwaltungsbehörde (§ 66 Abs. 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten) werden von dem in Satz 1 genannten Bundesminister wahrgenommen.

§ 7

(1) Wenn gesetzliche Vertreter oder Bevollmächtigte einer juristischen Person oder Personenvereinigung in Ausübung ihrer Obliegenheiten eine der in § 6 mit Geldbuße bedrohten Ordnungswidrigkeiten begehen, so haften neben ihnen die Vertretenen als Gesamtschuldner für Geldbußen, die diese Personen verwirken, sowie für Verfahrens- und Vollstreckungskosten, die ihnen auferlegt werden.

(2) Die Haftung tritt nicht ein, wenn der Betroffene stirbt, bevor der Bußgeldbescheid ihm gegenüber rechtskräftig geworden ist. Erzwingungshaft kann an dem Betroffenen ganz oder zum Teil vollstreckt

werden, ohne daß die juristische Person oder Personenvereinigung, die für die Geldbuße haftet, in Anspruch genommen wird.

(3) Die Vertretenen sind zu Bußgeldverfahren zuzuziehen. Sie können in dem Verfahren selbständig die Rechte geltend machen, die dem Betroffenen zustehen.

(4) Im Bußgeldbescheid ist darüber zu erkennen, ob die Vertretenen für die Geldbuße sowie die Verfahrens- und Vollstreckungskosten haften. Ist die Zuziehung im Bußgeldverfahren unterblieben, so kann gegen die Vertretenen durch besonderen Bescheid erkannt werden. Dieser Bescheid steht einem Bußgeldbescheid gleich.

Dritter Abschnitt

Schlußvorschriften

§ 8*

§ 9*

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

§ 10*

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

§ 8: Aufhebungsvorschrift

§ 9: GVBl. Berlin 1954 S. 378

§ 10: In Berlin gem. Art. III G v. 1. 7. 1954 GVBl. S. 378 am 14. 7. 1954 in Kraft getreten

Vom 1. Juni 1923

Reichsgesetzbl. I S. 353

Neufassung gem. § 5 Abs. 1 u. Anlage der V v. 15. 12. 1942 I 709, in Kraft getreten am 1. 1. 1943

1. Abschnitt

Mieterschutz

a) Aufhebung von Mietverhältnissen

§ 1*

(1) Mietverhältnisse über Gebäude oder Gebäude-teile können, vorbehaltlich der §§ 19 bis 26, 31 a bis 35 auf Verlangen des Vermieters gegen den Willen des Mieters nur im Wege der Klage durch gerichtliches Urteil und nur aus den in den §§ 2 bis 4 bezeichneten Gründen aufgehoben werden. *Das gleiche gilt für Mietverhältnisse über gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke.*

(2) Ist das Mietverhältnis für eine bestimmte Zeit eingegangen, so wird es nach dem Ablauf der Mietzeit fortgesetzt, wenn nicht der Vermieter oder der Mieter spätestens in dem Zeitpunkt, in 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. Für die Berufung des Vermieters gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Ein vertraglich vorbehaltenes Rücktrittsrecht kann vom Vermieter nicht gegen den Willen des Mieters ausgeübt werden.

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

§ 2

(1) Der Vermieter kann auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn der Mieter oder eine Person, die zu seinem Hausstand oder Geschäftsbetrieb gehört oder der er den Gebrauch des Mietraums überlassen hat, sich einer erheblichen Belästigung des Vermieters oder eines Hausbewohners schuldig macht oder durch unangemessenen 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.

(2) 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 Absatz 1 bezeichneten Personen ein solches war, daß dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Hatte der Vermieter

oder eine zu seinem Hausstand oder Geschäftsbetrieb gehörige oder mit seiner Vertretung in Mietangelegenheiten betraute Person die Belästigung (Absatz 1) durch eigenes Verschulden veranlaßt, so findet eine Aufhebung nicht statt.

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

§ 3*

(1) Der Vermieter kann auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn der Mieter, welcher den Mietzins in kürzeren als vierteljährigen Zeitabschnitten 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 Zeitabschnitten zu entrichten, so kann die Aufhebungsklage erhoben werden, wenn der Mieter mit einem Betrag im Verzug ist, welcher den für die Dauer eines Vierteljahres 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 Zeitabschnitte, so ist für die Berechnung des nach Satz 1, 2 maßgebenden Betrags der Mietzins des Zeitabschnitts zugrunde zu legen, hinsichtlich dessen der Mieter zuerst in Verzug geraten ist.

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

(3) Die Aufhebung ist nicht mehr zulässig, wenn bis zum Ablauf eines Monats seit Erhebung der Klage der Mieter den Vermieter befriedigt oder eine gegenüber der Mietzinsforderung zulässige Aufrechnung erklärt oder wenn innerhalb dieser Frist dem Gericht die Erklärung der Fürsorgebehörde... (§ 10 Abs. 2) zugeht, daß sie zur Befriedigung des Vermieters bereit sei. Beantragt in diesen Fällen der Vermieter alsbald, den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt zu erklären, so hat der Mieter die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

§ 3a*

Überschrift: Die Vorschrift gilt in dieser Fassung nicht im Saarland gem. § 2 I Nr. 1 G v. 30. 6. 1959 101-3, vgl. jedoch Art. X § 11 Abs. 3 u. 4 G v. 23. 6. 1960 402-24

§ 1 Abs. 1: „31 a“ anstelle von „32“ gem. § 26 Abs. 3 G v. 24. 4. 1950 S. 83; Satz 2 nur noch anwendbar nach Maßgabe d. § 5 GRMG 402-18 u. § 36 Abs. 2 I. BMG 402-19
§ 1 Abs. 2: BGB 400-2

§ 3 Abs. 3: Nicht aufgenommener Vorschriftenteil gegenstandslos durch Art. I KRGG Nr. 2 ABl. S. 19

§ 3 a: Aufgeh. durch § 40 Abs. 1 G v. 27. 7. 1955 I 458

§ 4*

(1) Der Vermieter kann auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn er an der Rückgabe des Mietraumes ein dringendes Interesse hat und nicht das Interesse des Mieters und seiner Familie an der Beibehaltung des Wohnraumes derart überwiegt, daß dem Mieter die Rückgabe nicht zugemutet werden kann. Zugunsten des Vermieters ist es besonders zu berücksichtigen, wenn

- a) der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, die zu seinem Hausstand gehörenden Personen oder seine Familienangehörigen benötigt; dabei ist im Zweifel anzunehmen, daß das Interesse des Vermieters überwiegt, wenn er und die zu seinem Hausstand gehörenden Familienangehörigen nicht angemessen oder zu nicht zumutbaren Bedingungen untergebracht sind;
- b) der Vermieter durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer gerechtfertigten wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde; die Möglichkeit, im Falle einer anderweitigen Vermietung als Wohnraum eine höhere Miete zu erzielen, bleibt außer Betracht.

Zugunsten des Mieters ist es besonders zu berücksichtigen, wenn

- a) nach Lage der Wohnraumversorgung mit einer anderweitigen angemessenen Unterbringung des Mieters und der zu seinem Hausstand gehörenden Personen zu zumutbaren Bedingungen auch innerhalb einer zu gewährenden Räumungsfrist nicht gerechnet werden kann;
- b) der Mieter oder für ihn ein Dritter durch Gewährung von Zuschüssen oder Darlehen oder in sonstiger Weise einen erheblichen Beitrag zur Schaffung, Instandsetzung, Instandhaltung oder neuzeitlichen Ausgestaltung des Wohnraumes geleistet hat, der durch die Mietdauer noch nicht als getilgt angesehen werden kann.

(2) Liegen die in Absatz 1 bezeichneten Gründe nur für einen Teil des Mietraums vor, so kann die Aufhebung hinsichtlich dieses Teiles, insbesondere auch eines Hausgartens, verlangt werden. Auch kann das Gericht die Aufhebung auf einen Teil des Mietraums beschränken, insbesondere wenn der Vermieter Nebenräume, welche nicht Wohnräume sind, oder entbehrliche Teile des Mietraums zur Herstellung selbständigen Wohnraums braucht. Bei teilweiser Aufhebung des Mietverhältnisses ist, sofern ein vereinbarter Mietzins zu zahlen ist, auf Antrag in der Urteilsformel auszusprechen, um welchen Betrag sich der Mietzins für den verbleibenden Teil des Mietraums mindert; *gilt die gesetzliche Miete, so*

§ 4: Gilt in Berlin i. d. F. d. Art. X § 9 Nr. 3 G v. 23. 6. 1960 402-24

§ 4 Abs. 1: I. d. F. d. Art. III Nr. 1 G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 4 Abs. 2: Soweit Kursivdruck, gegenstandslos infolge Aufhebung des RMG durch § 41 I. BMG 402-19

§ 4 Abs. 3 Satz 4: Vgl. Fußnote zu § 1 Abs. 1 Satz 2

§ 4 Abs. 4: Soweit Kursivdruck, vgl. Fußnote zu § 1 Abs. 1 Satz 2

wird der verbleibende Teil des Mietzinses nach § 2 Abs. 4 des Reichsmietengesetzes von dem Mieteinigungsamt festgesetzt.

(3) Wird das Mietverhältnis lediglich auf Grund des Absatzes 1 aufgehoben, so kann das Gericht auf Antrag des Mieters den Vermieter verpflichten, dem Mieter die für den Umzug innerhalb des Gemeindebezirkes erforderlichen Kosten ganz oder teilweise zu ersetzen, wenn dies nach Lage der Sache, insbesondere nach den Vermögens- und Erwerbsverhältnissen der Vertragsteile, der Billigkeit entspricht. Die oberste Landesbehörde kann bestimmen, daß benachbarte Gemeinden als eine Gemeinde im Sinne dieser Vorschrift anzusehen sind. Für Gemeinden, die verschiedenen Ländern angehören, kann auf Antrag der beteiligten obersten Landesbehörden der Reichswohnungskommissar die Bestimmung treffen. Bei Geschäftsräumen kann das Gericht auf Antrag des Mieters, soweit es zum Ausgleich unbilliger Härten erforderlich ist, den Vermieter auch zur Leistung einer angemessenen Entschädigung für die sonstigen wirtschaftlichen Nachteile verpflichten, die der Mieter durch den Verlust der Räume erleidet. In gleicher Weise kann dem Mieter Ersatz der Umzugskosten und eine Entschädigung zugebilligt werden, wenn das Mietverhältnis im gegenseitigen Einvernehmen beendet worden ist und der Mieter den Ersatz der Umzugskosten oder die Entschädigung spätestens einen Monat nach Beendigung des Mietverhältnisses von dem Vermieter verlangt.

(4) Soweit die Ersatzpflicht ausgesprochen wird, ist auf Antrag des Mieters die Zwangsvollstreckung von der Hinterlegung eines in der Urteilsformel zu bezeichnenden, die Umzugskosten oder die Entschädigung mutmaßlich deckenden Geldbetrags abhängig zu machen.

(5) Der Mieter ist über die Zulässigkeit der in den Absätzen 3, 4 bezeichneten Anträge zu belehren. Wird das Urteil nur wegen der Umzugskosten angefochten, so erfolgt die Anfechtung durch sofortige Beschwerde.

(6) Auf Antrag des Mieters kann durch einstweilige Verfügung die Hinterlegung des in Absatz 4 bezeichneten Betrags angeordnet werden, wenn der Mieter einen Ersatzraum gemietet hat. Zum Erlaß der einstweiligen Verfügung ist nicht erforderlich, daß eine Gefährdung des Anspruchs glaubhaft gemacht wird.

§ 4a*

Ein Mietverhältnis über Wohnraum kann nach § 4 nur aufgehoben werden, wenn die zuständige Stelle dem Vermieter bescheinigt hat, daß eine erforderliche Zuteilung des Wohnraumes entsprechend den Absichten des Vermieters erfolgen oder von einer Zuteilung nach § 9 Satz 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes abgesehen wird, oder daß eine für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilt wird.

§ 4a: Eingef. durch § 28 Nr. 1 G v. 31. 3. 1953 I 97 mit Wirkung vom 1. 7. 1953, jetzt i. d. F. d. Art. III Nr. 2 G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 4a: WoBewG 234-1

§ 4b*

(1) Der Vermieter kann die Aufhebung des Mietverhältnisses verlangen,

- a) wenn auf dem vermieteten Grundstück oder Grundstücksteil ein Gebäude durch Kriegseinwirkungen zerstört oder erheblich beschädigt ist, der alsbaldige Wiederaufbau oder die alsbaldige Wiederherstellung gewährleistet erscheint und bei Fortsetzung des Mietverhältnisses der Wiederaufbau oder die Wiederherstellung wesentlich erschwert wäre;
- b) wenn die vermieteten Räume sich in einem behelfsmäßig errichteten Gebäude, insbesondere in einem Behelfsheim, einer Wohnbaracke oder Wohnlaube befinden, die alsbaldige Errichtung eines für die Dauer bestimmten Gebäudes auf dem Grundstück gewährleistet erscheint und bei Fortbestehen des Mietverhältnisses die Errichtung des Gebäudes wesentlich erschwert wäre.

(2) Im Falle des Absatzes 1 gelten die Vorschriften des § 4 Abs. 2 bis 6 entsprechend.

§ 5*

(1) In den Fällen der §§ 2 bis 4 ist das Mietverhältnis für den Zeitpunkt aufzuheben, für den eine zur Zeit der Klageerhebung erfolgende Kündigung nach dem Vertrag oder beim Mangel einer Vertragsbestimmung nach § 565 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder nach dem Gesetz über die Auflockerung der Kündigungstermine bei Mietverhältnissen über Wohnräume vom 24. März 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 306) zulässig sein oder an dem die vereinbarte Mietzeit ablaufen würde. In den Fällen der §§ 2, 3, 4 Abs. 1 letzter Satz kann auf Antrag des Vermieters das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung aufgehoben werden.

(2) Der Zeitpunkt, für den die Aufhebung erfolgt, ist in der Urteilsformel festzustellen.

(3) In der Urteilsformel ist ferner zu bestimmen, daß der Mieter den Mietraum zu dem in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt oder nach Ablauf der in § 5a vorgesehenen oder dem Mieter sonst bewilligten Räumungsfrist an den Vermieter herauszugeben hat.

§ 5a*

(1) Bei Aufhebung des Mietverhältnisses ist dem Mieter eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist zu gewähren, es sei denn, daß hiermit für den Vermieter unbillige Härten verbunden wären oder daß die Versagung der Frist keine unbillige Härte für den Mieter darstellt. Erfolgt die Aufhebung wegen erheblicher Belästigung des Vermieters oder eines Hausbewohners oder wegen erheblicher Gefährdung des Mietraums oder des Ge-

§ 4b: Eingef. durch § 28 Nr. 1 G v. 31. 3. 1953 I 97 mit Wirkung vom 1. 7. 1953

§ 5 Abs. 1: BGB 400-2; G v. 24. 3. 1938 aufgeh. durch Art. X § 1 Abs. 1 Nr. 4 G v. 23. 6. 1960 I 389; § 4 Abs. 1 letzter Satz a. F. fortgefallen durch Neufassung d. § 4 Abs. 1

§ 5 Abs. 3: I. d. F. d. § 10 V v. 7. 11. 1944 I 319

§ 5a Abs. 1: Nicht aufgenommener Vorschriftenteil zeitlich überholt

bäudes ..., so soll die Frist nur gewährt werden, wenn besondere Umstände dies dringend geboten erscheinen lassen.

(2) Auf Antrag des Mieters kann das Gericht erster Instanz zur Vermeidung von Härten die Räumungsfrist einmal verlängern, es sei denn, daß hierdurch unbillige Nachteile für den Vermieter oder einen Dritten entstehen würden; die Nachfrist kann bis auf drei Monate bemessen werden. Der Antrag ist spätestens zwei Wochen vor dem Ablauf der Räumungsfrist zu stellen. Die Entscheidung erfolgt durch Beschluß nach Anhörung des Vermieters; gegen den Beschluß findet sofortige Beschwerde statt.

(3) Hat sich der Mieter in einem gerichtlichen Vergleich zur Räumung verpflichtet, so kann in entsprechender Anwendung des Absatzes 2 eine Räumungsfrist gewährt oder eine im Vergleich vereinbarte Räumungsfrist verlängert werden.

(4) Während der Räumungsfrist, jedoch nicht über den Zeitpunkt der Räumung hinaus, haben die Vertragsteile die bisherigen Rechte und Pflichten.

§ 6*

(1) Hat der Mieter die Gewährung einer Räumungsfrist beantragt und ist der Antrag im Urteil übergangen, so ist das Urteil zu ergänzen. Auf das Verfahren finden die Vorschriften des § 319 Abs. 2, 3 der Zivilprozeßordnung entsprechende Anwendung. Wird das Urteil nur wegen der Gewährung oder Versagung der Räumungsfrist angefochten, so erfolgt die Anfechtung durch sofortige Beschwerde.

(2) Ist dem Mieter eine Räumungsfrist gewährt worden oder ist die Zwangsvollstreckung von der Hinterlegung eines Umzugskosten- oder Entschädigungsbetrages abhängig gemacht (§ 4 Abs. 4) und treten nach Ablauf der Beschwerdefrist (Absatz 1 Satz 3, § 4 Abs. 5) Tatsachen ein, welche die Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2, 3 rechtfertigen würden, so kann der Vermieter die Aufhebung der Räumungsfrist oder der Vollstreckungsbeschränkung verlangen. Das gleiche gilt, wenn seit der Rechtskraft des lediglich Umzugskosten zubilligenden Urteils zwei Jahre verstrichen sind, es sei denn, daß die Aufhebung zu außergewöhnlichen Nachteilen für den Mieter führen würde. Über den Antrag des Vermieters wird auf Grund mündlicher Verhandlung durch Urteil entschieden; gegen das Urteil findet sofortige Beschwerde statt. § 25 Abs. 2 des Gerichtskostengesetzes gilt entsprechend.

§ 7

Für die Aufhebungsklage ist das Amtsgericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk sich der Mietgegenstand befindet. Die Vereinbarung der schiedsgerichtlichen Erledigung ist unwirksam.

§ 8

(weggefallen)

§ 6 Abs. 1: In Satz 1 heißt es im verkündeten Text versehentlich „übergangen“ statt „übergangen“; ZPO 310-4

§ 6 Abs. 2: Soweit Kursivdruck, vgl. Fußnote zu § 1 Abs. 1 Satz 2; § 25 Abs. 2 jetzt § 31 Abs. 2 GKG 360-1 gem. Art. XI § 6 G v. 26. 7. 1957 360-3

§ 9*

§ 10*

(1) Jede Ladung einer Partei zur mündlichen Verhandlung über die Aufhebungsklage soll den Hinweis darauf enthalten, daß gegen die Partei Versäumnisurteil ergehen kann, wenn sie im Termin nicht erscheint oder sich nicht ordnungsmäßig vertreten läßt.

(2) Von dem Eingang einer Klage, mit welcher die Aufhebung eines auf Wohnraum bezüglichen Mietverhältnisses auf Grund des § 3 verlangt wird, hat die Geschäftsstelle der Fürsorgebehörde unter Hinweis auf die Fürsorgepflicht gemäß den Reichsgrundsätzen über Voraussetzungen, Art und Maß der öffentlichen Fürsorge... unverzüglich Mitteilung zu machen. Der Vermieter hat für diese Mitteilungen zwei weitere Abschriften der Klage einzureichen, die der Fürsorgebehörde... zugestellt werden.

(3) Eine Aufhebung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs darf nicht vor dem Ablauf der in § 3 Abs. 3 bezeichneten Frist erfolgen.

§ 11

(1) Wird die Aufhebung des Mietverhältnisses lediglich aus einem in § 2 vorgesehenen Grunde begehrt, so kann das Gericht das Verfahren auf bestimmte Zeit aussetzen, wenn nach den gesamten Umständen des Falles zu erwarten ist, daß bei Fortdauer des Mietverhältnisses der Friede in der Hausgemeinschaft wiederhergestellt werden kann.

(2) Die Aussetzung kann unter Auflagen ausgesprochen werden. Sie kann im Falle der Fortsetzung des Verfahrens (Absatz 4) einmal wiederholt werden.

(3) Während der Aussetzung kann die Klage ohne Zustimmung des Beklagten zurückgenommen werden. Im Falle der Zurücknahme sind die Kosten des Verfahrens gegeneinander aufzuheben.

(4) Das Verfahren ist auf Antrag fortzusetzen, wenn der Antragsteller glaubhaft macht, daß die der Aussetzung zugrunde liegende Erwartung (Absatz 1) nicht eingetreten ist oder der andere Teil eine Auflage nicht erfüllt hat. Ist bis zum Ablauf einer Woche seit Beendigung der Aussetzungsfrist ein begründeter Antrag nicht gestellt, so ist die Hauptsache durch Beschluß für erledigt zu erklären. In diesem Falle sind die Kosten des Verfahrens gegeneinander aufzuheben, sofern nicht nach Absatz 5 eine abweichende Entscheidung zu treffen ist.

(5) Wird bei einem auf Antrag des Vermieters fortgesetzten Verfahren die Klage abgewiesen oder wird die Hauptsache gemäß Absatz 4 Satz 2 für erledigt erklärt, so können die Kosten des Verfahrens ganz oder teilweise dem Mieter oder Vermieter auferlegt werden, soweit dies nach den Umständen des Falles der Billigkeit entspricht.

§ 9: Gegenstandslos durch Art. 2 Nr. 62 bis 69 G v. 12. 9. 1950 S. 455 (Aufhebung der Vorschriften ü. das Güteverfahren)

§ 10 Abs. 2: Reichsgrundsätze v. 4. 12. 1924 I 765, die gem. § 153 Abs. 2 Nr. 3 G v. 30. 6. 1961 I 815 am 1. 6. 1962 außer Kraft treten; nicht aufgenommene Vorschriftenteile gegenstandslos durch Art. I KRG Nr. 2 ABl. S. 19

(6) Die in den vorstehenden Vorschriften vorgesehenen Beschlüsse sind ohne Rücksicht auf die Höhe des Beschwerdegegenstandes mit der sofortigen Beschwerde anfechtbar. Eine weitere Beschwerde findet nicht statt. Eine Anfechtung der Entscheidung lediglich wegen der Kosten ist nicht zulässig.

§ 12*

Wird in einem Aufhebungsstreit eine Partei, die einer anerkannten Vereinigung der Hausbesitzer oder der Mieter angehört, von einem Beauftragten dieser Vereinigung oder eines ihr angeschlossenen Verbandes oder Vereins vertreten, so findet § 157 Abs. 1 der Zivilprozeßordnung insoweit keine Anwendung. Als Beauftragte gelten alle mit Vertretungsausweis versehenen Personen.

§ 13*

(1) Bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung, auf die das Urteil ergeht, können andere als die in der Klage vorgebrachten Klagegründe geltend gemacht werden. In der Berufungsinstanz gilt dies nur, wenn glaubhaft gemacht wird, daß der Vermieter ohne sein Verschulden außerstande gewesen sei, jene Gründe im ersten Rechtszug vorzubringen, oder wenn der Mieter zu der Änderung der Klage seine Einwilligung erteilt hat.

(2) Erfolgt die Aufhebung des Mietverhältnisses lediglich nach § 4, so ist das Urteil, ..., nicht für vorläufig vollstreckbar zu erklären. Ein Urteil, das auf einem anderen Grunde beruht, darf nur dann für vorläufig vollstreckbar erklärt werden, wenn glaubhaft gemacht wird, daß die Aussetzung der Vollstreckung dem Vermieter einen nicht zu ersetzenden Nachteil bringen würde.

(3) Die Kosten des Rechtsstreits können, wenn die Aufhebung lediglich nach § 4 erfolgt, dem Vermieter ganz oder teilweise auferlegt werden, sofern dies nach Lage der Sache, insbesondere nach den Vermögens- und Erwerbsverhältnissen der Vertragsteile, der Billigkeit entspricht.

(4) Für die Wertberechnung bei der Aufhebungsklage ist der Betrag des für die Dauer eines Jahres zu entrichtenden Zinses maßgebend.

§ 14*

(1) Gegen ein Urteil, durch das ein Mietverhältnis aufgehoben oder eine Aufhebungsklage abgewiesen ist, findet die Berufung und in den Fällen des § 6 Abs. 1, 2 auch die sofortige Beschwerde ohne Rücksicht auf den Wert des Beschwerdegegenstandes statt.

(2) In den Fällen des § 4 Abs. 5 und des § 6 Abs. 1 findet die sofortige Beschwerde auch dann statt, wenn mehrere Beschwerdegründe nebeneinander geltend gemacht werden.

§ 12: Neugefaßt in Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein durch V v. 27. 7. 1948 402-12 a; ZPO 310-4

§ 13 Abs. 2: Nicht aufgenommener Vorschriftenteil zeitlich überholt

§ 13 Abs. 4: I. d. F. d. Art. 13 G v. 7. 8. 1952 I 401 mit Wirkung vom 1. 8. 1952

§ 14 Abs. 1 u. 3: Die durch Art. III § 11 Abs. 1 V v. 7. 11. 1944 I 319 verfügten Änderungen sind durch Art. I Nr. 33 G v. 12. 9. 1950 S. 455 überholt, demgemäß ist die ursprüngliche Fassung wiederhergestellt; V v. 7. 11. 1944 aufgeh. durch Art. X § 1 Abs. 1 Nr. 8 G v. 23. 6. 1960 I 389

(3) Wird ein Urteil mit der Berufung und der sofortigen Beschwerde angefochten, so ist über beide Rechtsmittel von derselben Kammer des Landgerichts zu entscheiden.

(4) Jedes auf eine Aufhebungsklage ergehende Urteil soll einen Hinweis auf den zulässigen Rechtsbehelf sowie auf die Form und Frist seiner Einlegung enthalten.

§ 15

(1) Der Vermieter kann in der Klage neben dem Aufhebungsanspruch auch andere Ansprüche erheben, sofern sie das gleiche Mietverhältnis betreffen und das Gericht auch für sie zuständig ist.

(2) Die Erhebung einer Widerklage ist nur statthaft, sofern der Gegenanspruch des Mieters das gleiche Mietverhältnis betrifft.

(3) Wird mit der Aufhebungsklage ein Anspruch anderer Art verbunden, so ist auf Antrag des Beklagten anzuordnen, daß der Anspruch in getrenntem Prozesse verhandelt werde. Die Anordnung kann auch von Amts wegen getroffen werden. In entsprechender Weise ist zu verfahren, wenn eine Widerklage anderer Art erhoben wird. Die Abtrennung der Widerklage ist auf Antrag auch dann anzuordnen, wenn der mit ihr erhobene Anspruch die sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts übersteigt.

(4) Der Antrag auf Abtrennung ist nur vor der Verhandlung des Antragstellers zur Hauptsache zulässig. Die Abtrennung von Amts wegen darf nur erfolgen, solange nicht eine Verhandlung zur Hauptsache stattgefunden hat und darauf ein Beschluß verkündet ist.

§ 16

(1) Ist die Vollstreckung eines Urteils nach § 4 von der Hinterlegung eines Geldbetrages abhängig gemacht, so darf von demjenigen Teile des Urteils, welcher die Herausgabe des Mietraums zum Gegenstand hat, eine vollstreckbare Ausfertigung nur auf Anordnung des Amtsrichters erteilt werden. Die Anordnung ist erst zulässig, wenn durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen ist, daß die Hinterlegung erfolgt und daß dem Mieter eine beglaubigte Abschrift der Hinterlegungs-erklärung zugestellt ist.

(2) Die Anordnung des Amtsrichters ist in der Vollstreckungsklausel zu erwähnen.

(3) Die Vollstreckung darf erst beginnen, wenn die vollstreckbare Ausfertigung mindestens sieben Tage vorher zugestellt ist. Auf Antrag des Mieters kann der Amtsrichter eine längere Frist bestimmen.

(4) Die vorstehenden Vorschriften finden keine Anwendung, wenn die Beschränkung der Zwangsvollstreckung nach § 6 Abs. 2 aufgehoben ist.

§ 17

Der Vermieter, der mit der Aufhebungsklage abgewiesen ist, kann das Recht, die Aufhebung zu verlangen, nicht mehr auf Tatsachen gründen, die er in einem früheren Rechtsstreit geltend gemacht hat oder geltend machen konnte. Tatsachen, auf die aus

diesem Grunde oder wegen § 2 Abs. 3 eine Aufhebungsklage nicht mehr gegründet werden kann, dürfen zur Unterstützung einer auf andere Tatsachen gegründeten Aufhebungsklage geltend gemacht werden.

§ 18

Im Wege der einstweiligen Verfügung darf die Herausgabe eines Mietraums nicht angeordnet werden.

b) Besondere Mietverhältnisse

§ 19*

(1) Stirbt der Mieter, so treten seine Familienangehörigen, wenn sie beim Tode zu seinem Hausstand gehört haben, in die Rechte und Pflichten des Mieters ein. In diesem Fall ist eine Kündigung des Vermieters gemäß § 569 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht zulässig. Gibt einer der bezeichneten Familienangehörigen oder sein gesetzlicher Vertreter binnen einer Woche, nachdem er von dem Tode des Mieters Kenntnis erlangt hat, dem Vermieter gegenüber die Erklärung ab, daß er das Mietverhältnis nicht fortsetzen wolle, so gilt hinsichtlich dieses Familienangehörigen der Eintritt als nicht erfolgt; § 206 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt entsprechend. Satz 1 gilt nicht, wenn einer der Familienangehörigen Erbe des Mieters ist.

(2) Das beim Tode des Mieters dem Vermieter wie dem Erben nach § 569 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zustehende Kündigungsrecht wird durch dieses Gesetz nicht berührt; entgegenstehende Bestimmungen des Mietvertrags kommen nicht in Betracht. Der Vermieter kann jedoch nicht kündigen, wenn bei dem Erben die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 vorliegen.

(3) *Auf Mietverhältnisse, die sich auf Geschäftsraum oder auf gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke beziehen, finden die Vorschriften des Absatzes 1 und des Absatzes 2 Satz 2 keine Anwendung. Absatz 2 Satz 1 gilt mit der Maßgabe, daß der Vermieter nicht kündigen kann, wenn der Erbe das Geschäft fortführt.*

(4) Haben Ehegatten gemeinschaftlich gemietet und stirbt einer von ihnen, so ist der andere berechtigt, das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist für den ersten zulässigen Termin zu kündigen. Auf eine abweichende Vereinbarung kann sich der Vermieter nicht berufen.

§ 20

Ist der Raum nur mit Rücksicht auf ein zwischen den Vertragsteilen bestehendes Dienst- oder Arbeitsverhältnis vermietet, so gelten die §§ 1 bis 19 auch über die Dauer des Dienst- und Arbeitsverhältnisses hinaus. Dies gilt nicht, wenn der Mieter durch sein Verhalten dem Vermieter gesetzlich begründeten Anlaß zur Auflösung des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses gegeben hatte oder wenn der Mieter das Verhältnis aufgelöst hatte, ohne daß ihm vom Vermieter ein solcher Anlaß gegeben war. Ist

§ 19 Abs. 1 u. 2: BGB 400-2

§ 19 Abs. 3: Nur noch anwendbar nach Maßgabe d. § 5 GRMG 402-18 u. § 36 Abs. 2 I. BMG 402-19

streitig, ob ein begründeter Anlaß zur Auflösung des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses vorlag, und ist für die Entscheidung die Zuständigkeit einer anderen Stelle begründet, so ist die Verhandlung bis zur endgültigen Erledigung des Streites auszusetzen. Die Entscheidung der anderen Stelle ist für das Gericht bindend, das über den Mietstreit entscheidet.

§ 21

Ist ein Raum nur mit Rücksicht auf ein zwischen den Vertragsteilen bestehendes Dienst- oder Arbeitsverhältnis überlassen und stellt die Überlassung einen Teil der für die Leistung der Dienste zu gewährenden Vergütung dar, so finden die Vorschriften des § 20 nach der Auflösung des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses entsprechende Anwendung. Der für die weitere Überlassung des Raumes zu entrichtende Mietzins wird auf Antrag eines Vertragsteils von der Preisbehörde festgesetzt.

§ 22

Gelten in den Fällen der §§ 20, 21 die §§ 1 bis 19 auch nach der Beendigung des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses, so genügt es an Stelle des in § 4 bezeichneten Aufhebungsgrundes, daß der Vermieter den Mietraum aus besonderen Gründen dringend braucht; dies ist namentlich der Fall, wenn der Vermieter den Mietraum für einen Nachfolger des Mieters in dem Dienst- oder Arbeitsverhältnis oder im Betriebsinteresse für einen anderen Angehörigen des Betriebes braucht, insbesondere bei Einstellung neuer Arbeitskräfte oder um ein Gefolgschaftsmitglied in der Nähe seiner Arbeitsstelle unterzubringen.

§ 23*

(1) Sind Räume in Gebäuden, die von dem Inhaber eines Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes errichtet oder zu Eigentum erworben oder gemietet sind, an einen Betriebsfremden überlassen, so kann der Vermieter die Aufhebung des Mietverhältnisses verlangen, wenn er den Raum für einen Angehörigen des Betriebes dringend braucht. § 22 findet entsprechende Anwendung.

(2) Absatz 1 gilt auch, wenn ein Mietverhältnis über Räume, die nur mit Rücksicht auf ein zwischen den Vertragsteilen bestehendes Dienst- oder Arbeitsverhältnis vermietet oder überlassen sind, gemäß den getroffenen Vereinbarungen nach Ablauf einer bestimmten Zeit von dem Bestehen des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses unabhängig geworden ist.

§ 23a*

Ist in Gebäuden, die von dem Inhaber eines Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes errichtet oder erworben oder gemietet sind, ein Raum nur mit Rücksicht auf ein zwischen den Vertragsteilen bestehendes Dienst- oder Ar-

§ 23 Abs. 1: I. d. F. d. § 12 V v. 7. 11. 1944 I 319

§ 23 Abs. 2: Eingef. durch § 28 Nr. 2 G v. 31. 3. 1953 I 97 mit Wirkung vom 1. 7. 1953

§ 23 a: I. d. F. d. § 12 V v. 7. 11. 1944 I 319; soweit Kursivdruck gegenstandslos infolge Aufhebung des G v. 20. 1. 1934 I 45 durch KRG Nr. 40 ABl. S. 229

beitsverhältnis vermietet oder hat ihn ein Betriebsfremder mietweise inne, so kann der Vermieter auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn der Raum im Verhältnis zu der Zahl der Bewohner übermäßig groß ist; als Bewohner kommen nur der Mieter und seine Familienangehörigen in Betracht. Der Anspruch besteht nur, wenn über die Angelegenheit im *Vertrauensrat* verhandelt worden ist.

§ 23 b

Die Vorschriften der §§ 20 bis 23 a sind entsprechend anzuwenden, wenn Räume, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines bestimmten Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben zur Verfügung zu halten sind und dem Betriebsinhaber weder gehören noch ihm vermietet sind, einem Betriebsangehörigen mit Rücksicht auf ein zwischen ihm und dem Betriebsinhaber bestehendes Dienst- oder Arbeitsverhältnis oder einem Betriebsfremden mietweise oder sonst zum Gebrauch überlassen sind.

§ 23 c*

Ein Mietverhältnis über Wohnraum kann nach den §§ 22 bis 23 b nur aufgehoben werden, wenn die zuständige Stelle dem Vermieter bescheinigt hat, daß eine erforderliche Zuteilung des Wohnraums entsprechend den Absichten des Vermieters erfolgen oder von einer Zuteilung nach § 9 Satz 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes abgesehen wird, oder daß eine für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilt wird.

§ 24

(1) Auf Untermietverhältnisse sind die Vorschriften des ersten Abschnitts dieses Gesetzes nur anzuwenden, wenn der Untermieter die Räume ganz oder überwiegend mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet hat oder wenn er in den Mieträumen mit seiner Familie eine selbständige Wirtschaft oder Haushaltung führt.

(2) Soweit nach Absatz 1 der Mieterschutz davon abhängt, daß der Untermieter in den Mieträumen mit seiner Familie eine selbständige Wirtschaft oder Haushaltung führt, ist der Tod eines Familienangehörigen oder sein Ausscheiden aus der gemeinsamen Wohnung für die Fortdauer des Schutzes ohne Einfluß, selbst wenn nur noch ein Familienangehöriger die Mieträume innehat. Jeder im Haushalt des Verstorbenen oder des Ausgeschiedenen verbliebene Familienangehörige tritt, wenn keiner von ihnen selbst Untermieter ist, an Stelle des Weggefallenen in das Untermietverhältnis ein, sofern sich dieser Eintritt nicht schon aus anderen Vorschriften ergibt.

(3) Einem Untermietverhältnis steht es gleich, wenn ein Hauseigentümer oder jemand, der einen Raum auf Grund eines Erbbaurechts, Nießbrauchs oder eines ähnlichen Rechtsverhältnisses innehat, einen Teil des von ihm selbst im Hause benutzten Raumes vermietet.

§ 23 c: I. d. F. d. Art. III Nr. 3 G v. 23. 6. 1960 I 389; WoBewG 234-1

§ 24 a *

(1) Sind dem Mieter eines Wohnraums Möbel oder andere Einrichtungsgegenstände von dem Vermieter mitvermietet worden und sind die Vorschriften des ersten Abschnitts anzuwenden, so können Vermieter und Mieter den Mietvertrag hinsichtlich aller oder einzelner mitvermieteter Gegenstände kündigen, wenn die Kündigung bei Abwägung der Verhältnisse des Mieters und des Vermieters dem anderen Teil zugemutet werden kann.

(2) Die Kündigung ist nur für den Schluß eines Kalendermonats zulässig. Sie hat spätestens am dritten Werktag des Monats zu erfolgen.

(3) Von dem Zeitpunkt an, in dem die Kündigung wirksam wird, ermäßigt sich die Miete in angemessenem Verhältnis. Die preisrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

(4) Bei einem Rechtsstreit, der die Zurücknahme oder Herausgabe von Möbeln oder Einrichtungsgegenständen betrifft, finden die §§ 7, 12 § 13 Abs. 4 und § 15 entsprechende Anwendung.

§ 25

Ist ein Raum für besondere Zwecke zu vorübergehendem Gebrauch vermietet, so finden, unbeschadet des § 27, die §§ 1 bis 19, 24, 30 und 31 keine Anwendung.

§ 26 *

Das dem Vermieter nach § 19 der Konkursordnung zustehende Kündigungsrecht wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

§ 27 *

(1) Bei einem Rechtsstreit, der die Herausgabe eines Mietraums zum Gegenstande hat, ohne daß eine Aufhebung des Mietverhältnisses im Sinne dieses Gesetzes verlangt wird, finden die §§ 7, 9, 10, 12, § 13 Abs. 2 Satz 2, §§ 14, 15, 18 Anwendung. Dem Mieter kann auf seinen Antrag eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist auch dann gewährt werden, wenn das Urteil die Herausgabe von Räumen zum Gegenstande hat, die nicht Wohnräume sind; die Vorschriften des § 721 der Zivilprozeßordnung in Verbindung mit § 6 Abs. 1 gelten entsprechend.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten auch für Räume, die nur mit Rücksicht auf ein Dienst- oder Arbeitsverhältnis vermietet oder überlassen sind.

§ 28 *

(1) Auf eine Verpflichtung des Mieters, eine ihm nach § 538 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gegenüber dem Vermieter zustehende Ersatzforderung nicht gegen eine Mietzinsforderung aufzurechnen, kann sich der Vermieter nicht berufen. Der Mieter kann jedoch nur aufrechnen, wenn er dem

§ 24 a: Eingef. durch § 28 Nr. 4 G v. 31. 3. 1953 I 97 mit Wirkung vom 1. 7. 1953

§ 26: KO 311-4

§ 27: ZPO 310-4

§ 28: BGB 400-2

Vermieter die Absicht der Aufrechnung mindestens einen Monat vor der Fälligkeit des Mietzinses in schriftlicher Form angezeigt hat.

(2) Diese Vorschriften finden auf den vertraglichen Ausschluß eines Minderungs- oder Zurückbehaltungsrechts oder eines Rechts auf Aufrechnung mit einem Schadensersatzanspruch nach § 538 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Anwendung.

§ 28 a *

(1) Auf Antrag des Vermieters kann das Mieteinigungsamt den Mieter verpflichten, bauliche Verbesserungen oder das Anbringen von Einrichtungen, durch die Wohnraum in seinem Gebrauchswert auf die Dauer verbessert wird, zu dulden, wenn und soweit ihm die Maßnahmen und ihre Durchführung zuzumuten sind. Das Mieteinigungsamt kann die Maßnahmen und ihre Durchführung im einzelnen bestimmen; es kann auch dem Vermieter Verpflichtungen auferlegen, insbesondere den Vermieter verpflichten, dem Mieter notwendige Aufwendungen, die diesem durch die Maßnahmen erwachsen, vorzuschießen oder zu ersetzen. Auf Antrag des Vermieters oder Mieters kann das Mieteinigungsamt seine Entscheidung ändern, wenn sich die Verhältnisse geändert haben.

(2) Im Falle des Absatzes 1 darf der Vermieter eine preisrechtlich zugelassene Mieterhöhung gegen den Mieter nur geltend machen, soweit das Mieteinigungsamt dies zugelassen hat. Eine Mieterhöhung soll zugelassen werden, wenn es den Umständen nach billig erscheint, jedoch darf der Mieterhöhung höchstens ein Betrag für die Kosten und Aufwendungen zugrunde gelegt werden, der dem Dreifachen der jährlichen Grundmiete nach § 1 Abs. 2, 3 des Zweiten Bundesmietengesetzes entspricht; abweichende Vereinbarungen zwischen dem Vermieter und Mieter sind zulässig.

§ 29 *

(1) Will der Mieter die Mieträume oder das gewerblich genutzte unbebaute Grundstück untervermieten, so kann die hierzu erforderliche Erlaubnis von dem Vermieter nur aus einem wichtigen Grunde verweigert werden. Auf Antrag des Mieters kann das Mieteinigungsamt die Erlaubnis ersetzen.

(2) Wird die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung allgemein ersetzt, so bleibt das Recht des Vermieters, im Einzelfall der Untervermietung aus wichtigem Grunde zu widersprechen, unberührt.

§ 30

(1) Will der Mieter einer Wohnung die Mieträume einem Dritten im Wege des Tausches überlassen, so kann das Mieteinigungsamt auf Antrag des Mieters die zum Eintritt des Dritten in den Mietvertrag erforderliche Einwilligung des Vermieters ersetzen. Der Antrag ist abzulehnen, wenn der Vermieter dem Verlangen des Mieters aus

§ 28 a: Eingef. durch Art. III Nr. 4 G v. 23. 6. 1960 I 389; II. BMG 402-24 Art. I

§ 29 Abs. 1: Soweit Kursivdruck, nur noch anwendbar nach Maßgabe d. § 5 GRMG 402-18 u. § 36 Abs. 2 I. BMG 402-19

wichtigen Gründen widerspricht. Bei einem auf bestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrag kann die Einwilligung des Vermieters für einen vor dem Ende der ursprünglichen Mietzeit liegenden Zeitpunkt nur ersetzt werden, wenn der Mieter aus zwingenden Gründen genötigt ist, seine bisherige Wohnung aufzugeben.

(2) Entspricht das Mieteinigungsamt dem Antrag, so gilt der Eintritt des neuen Mieters in den Mietvertrag in dem Zeitpunkt als vollzogen, in dem der Mieter die Wohnung räumt.

(3) Der bisherige Mieter haftet für die Verpflichtungen, die während seiner Mietzeit entstanden sind, neben dem neuen Mieter weiter.

(4) Die Wirkungen der Entscheidung, durch die die Erlaubnis des Vermieters ersetzt worden ist, treten nur ein, wenn für jeden am Tausch beteiligten Mieter die Erlaubnis seines Vermieters zum Eintritt eines der Mieter in den Mietvertrag vorliegt.

(5) Verweigert der Vermieter allgemein seine Einwilligung ohne triftigen Grund, so ist die Einwilligung auf Antrag allgemein zu ersetzen und in der Entscheidung zum Ausdruck zu bringen, daß das Recht des Vermieters, im Einzelfall dem Tausch aus wichtigem Grunde zu widersprechen, unberührt bleibt. In diesem Falle gilt der Eintritt eines Dritten in den Mietvertrag, unbeschadet der Vorschriften in den Absätzen 2 und 4, erst als vollzogen, wenn die Einwilligung des Vermieters hierzu vorliegt.

§ 31 *

(1) Ist ein Mietverhältnis über eine Wohnung beendet und hat der bisherige Mieter die Mieträume noch inne oder steht die Beendigung eines Mietverhältnisses über eine Wohnung bevor, so kann das Mieteinigungsamt dem Mieter auf Antrag gestatten, die Mieträume mit einem Dritten für die Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses zu tauschen, und die hierzu erforderliche Einwilligung des Vermieters ersetzen. Der Antrag ist abzulehnen, wenn der Vermieter dem Verlangen des Mieters aus wichtigen Gründen widerspricht. Ist der Mieter rechtskräftig zur Räumung verurteilt, so ist es als wichtiger Grund auch anzusehen, wenn der Vermieter eine Wohnung in derselben Gemeinde nachweist, die den Umständen nach für den Mieter ausreichend und an ihn vermietbar ist.

(2) Entspricht das Mieteinigungsamt dem Antrag und wird der Tausch durchgeführt, so gilt die Beendigung des Mietverhältnisses als nicht erfolgt. Die Vorschriften des § 30 Abs. 2 bis 5 sind entsprechend anzuwenden.

(3) Ist die Verpflichtung zur Herausgabe der Wohnung in einem vollstreckbaren Urteil oder Vergleich ausgesprochen, so kann das Mieteinigungsamt auf Antrag des bisherigen Mieters die Zwangsvollstreckung für die Dauer des Verfahrens über den Wohnungstausch einstellen.

§ 31 Abs. 3: I. d. F. d. § 13 V v. 7. 11. 1944 I 319

§ 31 a *

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 19 und der §§ 24 bis 31 sind nicht anzuwenden auf Mietverhältnisse über steuerbegünstigte und frei finanzierte Wohnungen und Wohnräume im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523); § 52 e findet entsprechende Anwendung.

(2) Absatz 1 gilt nicht

- a) für Mietverhältnisse über Wohnungen oder Wohnräume, für die Grundsteuervergünstigung gemäß § 7 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder gemäß den in § 11 des Ersten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Vorschriften oder gemäß §§ 92 bis 94 oder § 110 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gewährt wird; dies gilt auch nach Ablauf des Zeitraums, für den die Grundsteuervergünstigung gewährt worden ist,
- b) für Mietverhältnisse, die vor dem 27. April 1950 begründet worden sind,
- c) für Mietverhältnisse über Wohnräume, die an Mieter einer unter Mieterschutz stehenden Wohnung im gleichen Wohngebäude vermietet werden.

(3) Absatz 1 ist auf Mietverhältnisse über Wohnungen und Wohnräume, die gemäß den Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des Zweiten Wohnungsbaugesetzes von den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen freigestellt sind, entsprechend anzuwenden; dies gilt nicht in den Fällen des Absatzes 2 Buchstaben a und c und für Mietverhältnisse, die vor der Freistellung begründet worden sind.

§ 31 b *

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 19 und der §§ 24 bis 31 sind nicht anzuwenden auf Mietverhältnisse über Wohnungen und Wohnräume, die in der Zeit zwischen dem 21. Juni 1948 und dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden und ohne öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen sind; § 52 e findet entsprechende Anwendung.

(2) Absatz 1 gilt nicht

- a) für Mietverhältnisse über Wohnungen und Wohnräume, für die auf Grund eines gemäß § 8 des Ersten Wohnungsbaugesetzes ergangenen Landesgesetzes oder entsprechender Vorschriften der Länder oder Gemeinden eine Ermäßigung oder ein Erlaß der Grundsteuer in Anspruch genommen oder,

§ 31 a: Eingef. durch § 26 G v. 24. 4. 1950 S. 83, jetzt i. d. F. d. § 115 G v. 27. 6. 1956 I 523; I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2

§ 31 a Abs. 2: Buchst. a letzter Halbsatz angef. durch Art. 2 Nr. 1 Buchst. a G v. 10. 4. 1961 I 421

§ 31 b: Eingef. durch § 35 Abs. 1 G v. 27. 7. 1955 I 458; Abs. 1 letzter Halbsatz angef. durch Art. III G v. 25. 12. 1955 I 866 mit Wirkung vom 1. 8. 1955; I. WoBauG 2330-1

§ 31 b Abs. 2: V v. 27. 11. 1951 aufgeh. durch § 23 Satz 2 Nr. 2 G v. 25. 6. 1952 I 338 u. § 35 Abs. 2 G v. 27. 7. 1955 I 458; Buchst. a letzter Halbsatz angef. durch Art. 2 Nr. 1 Buchst. b G v. 10. 4. 1961 I 421, gem. Art. 3 nicht in Berlin anzuwenden 402-13

soweit es sich um Arbeiterwohnstätten handelt, eine Grundsteuerbeihilfe gewährt wird; dies gilt auch nach Ablauf des Zeitraums, für den die Grundsteuerermäßigung, der Grundsteuererlaß oder die Grundsteuerbeihilfe gewährt worden ist;

- b) für Mietverhältnisse, die vor dem 1. August 1955 begründet worden sind, es sei denn, daß sie bereits durch § 1 der Verordnung über Ausnahmen vom Mieterschutz vom 27. November 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 926) von den Vorschriften des Ersten Abschnitts des Mieterschutzgesetzes ausgenommen waren;
- c) für Mietverhältnisse über Wohnräume, die an Mieter einer unter Mieterschutz stehenden Wohnung im gleichen Wohngebäude vermietet werden.

§ 32*

(1) Hat jemand mietweise oder auf Grund eines sonstigen Rechtsverhältnisses ein Gebäude oder den Teil eines Gebäudes inne, das im Eigentum oder in der Verwaltung des Reichs oder eines Landes ... steht und entweder öffentlichen Zwecken oder zur Unterbringung von Angehörigen der Verwaltung des Reichs oder des Landes ... zu dienen bestimmt ist oder bestimmt wird, so finden die §§ 1 bis 31 keine Anwendung. ...

(2) Der Mieter oder derjenige, dem der Gebrauch überlassen ist, kann vom Reiche oder vom Lande ... den Ersatz der erforderlichen Umzugskosten verlangen, es sei denn, daß ihm bereits nach den Dienstvorschriften angemessene Umzugskosten zustehen. *Bei Geschäftsräumen kann der Mieter, soweit es zum Ausgleich unbilliger Härten erforderlich ist, auch die Leistung einer angemessenen Entschädigung für die sonstigen wirtschaftlichen Nachteile verlangen, die er durch den Verlust der Räume erleidet.* Über die Ersatz- und Entschädigungspflicht ist im Falle der Verurteilung zur Herausgabe des Raumes auf Antrag des Berechtigten in der Urteilsformel Bestimmung zu treffen.

(3) Absatz 2 gilt nicht, wenn Tatsachen vorliegen, welche die Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2, 3 rechtfertigen würden, oder wenn der Raum für besondere Zwecke zu vorübergehendem Gebrauch überlassen ist.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 sind entsprechend anzuwenden

- a) auf Gemeinden und sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts, gemeinnützige Anstalten und Stiftungen sowie auf gemeinnützige, nicht auf Erwerb gerichtete Organisationen, soweit sie die Räume für eigene Zwecke dringend benötigen,
- b) wenn Räume in einem Gebäude, dessen Errichtung oder Erwerb von der Wehrmacht unmittelbar oder mittelbar gefördert wor-

§ 32: Nicht aufgenommene Vorschriftenteile gegenstandslos durch KRG Nr. 2 ABL. S. 19; Wehrmacht aufgelöst durch Art. I KRG Nr. 34 ABL. S. 172

§ 32 Abs. 2 Satz 2 u. 3: Soweit Kursivdruck, überholt nach Maßgabe d. § 5 GRMG 402-18

§ 32 Abs. 4 letzter Satz: Soweit Kursivdruck, überholt durch § 5 GRMG 402-18

den ist, für Zwecke der Wehrmacht zur Verfügung zu halten sind und zur Unterbringung von Angehörigen der Wehrmacht, einschließlich von Angestellten und Arbeitern der Wehrmacht benötigt werden. Zum Nachweis dieser Voraussetzungen genügt es, wenn hierüber eine Bescheinigung der obersten Behörde der Wehrmacht oder der von ihr bestimmten Dienststelle vorgelegt wird;

- c) wenn Räume in einem Gebäude, das nicht im Eigentum oder in der Verwaltung des Reichs, eines Landes ... oder einer Gemeinde (Gemeindeverbandes) steht, für Beamte des Reichs, eines Landes ... oder einer Gemeinde oder für Angestellte oder Arbeiter im öffentlichen Dienst zur Verfügung zu halten sind und benötigt werden. ...

Umzugskosten und eine Entschädigung, die der Vermieter gemäß Absatz 2 zu ersetzen hat, sind ihm von derjenigen Stelle zu erstatten, zu deren Gunsten die Räume herauszugeben sind.

§ 33*

Die Vorschriften der §§ 1 bis 31 sind nicht anzuwenden auf Kleinsiedlerstellen (Gebäude mit Nutzland), die auf Grund der Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 6. Oktober 1931, Vierter Teil, Kapitel II (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551) und der reichsrechtlichen Aus- und Durchführungsbestimmungen hierzu gefördert worden sind, solange sie der Siedler für die Dauer einer Probezeit mietweise innehat. Zum Nachweis der Eigenschaft als Kleinsiedlerstelle genügt es, wenn der Bewilligungsbescheid (Bürgschaftsvorbescheid) der Bewilligungsbehörde oder der Anerkennungsbescheid der Anerkennungsbehörde vorgelegt wird.

§ 34

Die Vorschriften der §§ 1 bis 31 sind nicht anzuwenden, wenn ein Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft Räume auf Grund eines Nutzungsvertrags einem Genossen mit Rücksicht auf seine Mitgliedschaft zur Genossenschaft überlassen hat und dieser aus der Genossenschaft ausscheidet.

§ 35

Die Vorschriften der §§ 1 bis 31 sind nicht anzuwenden, wenn ein Wohnungsunternehmen dem künftigen Erwerber eines Grundstücks Räume, die zu dem Grundstück gehören, auf Grund eines Kaufanwartschaftsvertrags mietweise überlassen hat und von diesem Vertrag zurücktritt. Der Rücktritt hat diese Folge nur dann, wenn bei der Rücktrittserklärung die Voraussetzungen für die Erhebung der Aufhebungsklage gemäß §§ 2 oder 3 dieses Gesetzes vorliegen oder wenn der Inhaber der Räume ohne Zustimmung des Wohnungsunternehmens sich zu einer Verfügung über das Grundstück verpflichtet

§ 33: V v. 6. 10. 1931 IV. Teil Kap. II 2331-8, die Förderungsbestimmungen der V v. 6. 10. 1931 sind aufgehoben durch § 123 II. WoBauG 2330-2, gem. § 123 Abs. 6 vgl. jetzt §§ 57 bis 60 II. WoBauG

oder die Rechte aus dem Kaufanwartschaftsvertrag abgetreten hat; bei Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft hat der Rücktritt diese Folge ferner, wenn der Inhaber der Räume mit seinen Pflichtzahlungen auf den Geschäftsanteil ganz oder teilweise länger als drei Monate im Rückstand ist oder wenn er aus der Genossenschaft ausscheidet.

§ 36*

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten entsprechend für Pachtverhältnisse über Räume und über gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke.

2. Abschnitt

Mieteinigungsämter

§ 37*

Die in diesem Gesetz und dem Reichsmietengesetz den Mieteinigungsämtern übertragenen Aufgaben sind von den Amtsgerichten wahrzunehmen.

§ 38*

Das Verfahren vor dem Amtsgericht als Mieteinigungsamt bestimmt sich nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung über das Verfahren vor den Amtsgerichten nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften.

§ 39

Das Mieteinigungsamt kann den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle mit der Vornahme von vorbereitenden Maßnahmen beauftragen.

§ 40

(1) Die Beteiligten sind zu einem Termin, der nicht in ihrer Anwesenheit anberaumt ist, schriftlich zu laden; § 10 Abs. 1 gilt entsprechend. Die Ladungsfrist beträgt drei Tage; eine Abkürzung der Frist ist zulässig. Das Mieteinigungsamt muß in der Lage sein, festzustellen, daß die Ladungsschrift den Beteiligten rechtzeitig zugegangen ist.

(2) Sind die Beteiligten ordnungsgemäß geladen und ist die Sache zu einer Entscheidung reif, so kann das Mieteinigungsamt auch in Abwesenheit eines Beteiligten entscheiden. Wird die Verhandlung vertagt, so hat der säumige Teil die den anderen Beteiligten durch das Ausbleiben verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Erscheint der Säumige auch in dem zweiten Termin nicht, so darf eine weitere Vertagung nur mit Zustimmung der anderen Beteiligten stattfinden.

(3) Das Mieteinigungsamt entscheidet im Rahmen der in § 38 bezeichneten Vorschriften und der dazu erlassenen Anordnungen nach billigem Ermessen. Die Entscheidung darf nur erlassen werden, wenn den Beteiligten Gelegenheit gegeben worden ist, sich zur Sache und über das Ergebnis einer Beweisaufnahme zu äußern und der Erhebung der Beweise beizuwohnen.

§ 36: Nur noch anwendbar nach Maßgabe d. § 5 GRMG 402-18 u. § 36 Abs. 2 I. BMG 402-19

§ 37: RMG aufgeh. durch § 41 I. BMG 402-19

§ 38: ZPO 310-4

(4) Die Entscheidung ist schriftlich zu begründen. Sind die Beteiligten im Termin anwesend, so kann die Begründung mündlich erfolgen; jeder Beteiligte kann jedoch innerhalb der Notfrist (§ 41 Abs. 1) die schriftliche Mitteilung der Gründe beantragen. Die Beteiligten sind auf die zulässigen Rechtsbehelfe hinzuweisen; § 14 Abs. 4 gilt entsprechend.

(5) Vor der Entscheidung kann eine einstweilige Anordnung erlassen werden.

§ 41*

(1) Gegen die Entscheidung des Mieteinigungsamts findet innerhalb der Notfrist von zwei Wochen die Rechtsbeschwerde statt. Über die Rechtsbeschwerde entscheidet die Zivilkammer des Landgerichts als Beschwerdestelle.

(2) Die Rechtsbeschwerde kann nur darauf gestützt werden, daß die Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes beruhe. Dies ist stets anzunehmen, wenn § 40 Abs. 3 Satz 2 nicht beachtet ist oder wenn die Voraussetzungen vorliegen, unter denen nach § 551 Nr. 1 bis 5 der Zivilprozeßordnung eine gerichtliche Entscheidung als auf einer Verletzung des Gesetzes beruhend anzusehen ist. Die §§ 550, 563 der Zivilprozeßordnung finden Anwendung.

(3) In Fällen, in denen es ihr notwendig erscheint, kann die Beschwerdestelle von Amts wegen die Nachprüfung oder Vornahme einzelner tatsächlicher Feststellungen anordnen.

§ 42

Erachtet das Mieteinigungsamt die Rechtsbeschwerde für begründet, so hat es ihr abzuhelpfen; andernfalls ist die Beschwerde der Beschwerdestelle vorzulegen.

§ 43

(1) Die Beschwerdestelle kann in der Sache selbst entscheiden oder sie zur nochmaligen Verhandlung und Entscheidung an das Mieteinigungsamt zurückverweisen. Die Zurückverweisung kann an eine andere Abteilung des Mieteinigungsamts erfolgen. Das Mieteinigungsamt, an das die Sache zurückverwiesen wird, hat die rechtliche Beurteilung, die der Aufhebung seiner Entscheidung zugrunde liegt, seiner neuen Entscheidung zugrunde zu legen.

(2) Eine Entscheidung, die der Beschwerde unterliegt, wird erst endgültig, wenn die Beschwerdefrist abgelaufen ist oder wenn die Beschwerde nach Ablauf der Beschwerdefrist zurückgenommen oder von der Beschwerdestelle zurückgewiesen wird.

§ 44

Wer mit einem Antrag endgültig abgewiesen ist, kann den gleichen Antrag nicht mehr auf Tatsachen gründen, die er in einem früheren Verfahren geltend gemacht hat oder geltend machen konnte. Tatsachen, auf die der Antrag nicht mehr gegründet werden

§ 41 Abs. 1 Satz 2: Die durch Art. III § 14 V v. 7. 11. 1944 I 319 verfügte Änderung ist durch Art I Nr. 33 G v. 12. 9. 1950 S. 455 überholt, demgemäß ist die ursprüngliche Fassung wiederhergestellt

§ 41 Abs. 2: ZPO 310-4

kann, dürfen zur Unterstützung eines auf andere Tatsachen gegründeten Antrags geltend gemacht werden.

§ 45

Aus Vergleichen, die vor dem Mieteinigungsamt, der Beschwerdestelle oder im Falle des § 39 vor dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zwischen dem Vermieter, dem Mieter oder einem Dritten abgeschlossen sind, findet die gerichtliche Zwangsvollstreckung statt.

§ 46*

(1) In dem Verfahren vor dem Mieteinigungsamt und der Beschwerdestelle werden Gebühren und Auslagen erhoben. Die Vorschriften des Gerichtskostengesetzes gelten entsprechend.

(2) Für die Gebührenerhebung steht die Sachentscheidung des Mieteinigungsamts einem Urteil, das Verfahren vor der Beschwerdestelle einem Berufungsverfahren gleich.

(3) Der Streitwert wird nach freiem Ermessen, jedoch nicht über den Jahresbetrag der Miete hinaus, festgesetzt. Der Jahresbetrag ist auf Grund des Betrags der Miete zu ermitteln, der für den der Entscheidung des Mieteinigungsamts oder der Beschwerdestelle vorhergehenden Monat Geltung hatte.

(4) Die Kosten (Gebühren und Auslagen) werden fällig, wenn der Rechtszug beendet ist oder das Verfahren länger als drei Monate nicht betrieben wird. Vorschüsse werden nicht erhoben.

(5) Der Betrag der Gerichtskosten und der außergerichtlichen Auslagen, die ein Beteiligter dem anderen nach § 7 der Anordnung für das Verfahren in Mieteinigungssachen vom 16. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 723) zu erstatten hat, ist in der Sachentscheidung und, wenn eine solche nicht ergeht, durch Beschluß festzusetzen; zugleich ist zu bestimmen, wer die Kosten und die außergerichtlichen Auslagen zu tragen hat. Sie sind in der Regel dem unterliegenden Teil aufzuerlegen; die §§ 92, 93, 97 und 102 der Zivilprozeßordnung gelten entsprechend. Die Kosten können jedoch auch dem obsiegenden Teil auferlegt werden, soweit dies nach Lage der Sache, insbesondere nach den Vermögens- und Erwerbsverhältnissen der Beteiligten, der Billigkeit entspricht. Die Entscheidung über die Kosten ist endgültig, soweit nicht die ihr zugrunde liegende Entscheidung geändert wird.

(6) Die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über das Armenrecht gelten entsprechend.

§ 47*

(1) Will die Beschwerdestelle bei der Entscheidung über eine Rechtsfrage von der ihr bekannten Entscheidung einer anderen Beschwerdestelle oder, falls über die Rechtsfrage bereits von einem höheren Gericht entschieden ist, von dieser Entscheidung abweichen, so hat es eine Vorabentscheidung über die Rechtsfrage (Rechtsentscheid) herbeizuführen.

§ 46 Abs. 1: GKG 360-1

§ 46 Abs. 5 u. 6: ZPO 310-4

§ 46 Abs. 5: Anordnung v. 16. 12. 1942 402-16

§ 47 Abs. 2: V v. 23. 3. 1936 aufgeh. durch Art. 8 II Nr. 9 G v. 12. 9. 1950 S. 455, vgl. jetzt § 28 Abs. 1 FGG 315-1

Das gleiche gilt, wenn es sich um eine durch Rechtsentscheid noch nicht entschiedene Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung handelt. Der Rechtsentscheid ist in der Sache verbindlich.

(2) Die Zuständigkeit für den Rechtsentscheid bestimmt sich nach der *Verordnung über die Zuständigkeit der Oberlandesgerichte in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit und der Kostenordnung vom 23. März 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 251)*. § 28 Abs. 2 und 3 des Reichsgesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gilt entsprechend.

§ 48*

Im übrigen wird das Verfahren vor dem Mieteinigungsamt und der Beschwerdestelle durch Verordnung des *Reichsministers der Justiz* und des *Reichswohnungskommissars* geregelt.

3. Abschnitt

Schluß- und Übergangsvorschriften

§ 49

(1) Auf die nach diesem Gesetze den Beteiligten zustehenden Rechte kann nicht verzichtet werden. Eine Vereinbarung, nach der einem Beteiligten bei Ausübung der Rechte besondere Nachteile erwachsen sollen, ist unwirksam.

(2) Die Vorschriften dieses Gesetzes finden auch auf Verträge Anwendung, die unter Umgehung oder zum Zwecke der Umgehung des Gesetzes abgeschlossen sind.

§ 50

(weggefallen)

§ 51

(weggefallen)

§ 52

Die für das Wohnungswesen zuständige oberste Landesbehörde kann mit Zustimmung des *Reichswohnungskommissars* und des *Reichsministers der Justiz* anordnen, daß bestimmte Gemeinden oder Gemeindeteile oder bestimmte Arten von Mieträumen von den Vorschriften des 1. Abschnitts ausgenommen werden; § 6 Abs. 1, § 9, § 10 Abs. 1, § 12, § 13 Abs. 2 Satz 2, §§ 14, 18 gelten entsprechend. Auch von diesen Vorschriften sind Ausnahmen im Wege einer nach Satz 1 ergehenden Anordnung zulässig.

§ 52 a

(weggefallen)

§ 52 b*

(1) Auf Grund einer Kündigung, die zwischen der Bekanntgabe einer Anordnung gemäß § 52 Satz 1 und ihrem Inkrafttreten vom Vermieter erklärt ist, kann die Herausgabe des Mietraums verlangt werden, jedoch frühestens für den Zeitpunkt des Inkrafttretens; für die Kündigung gilt *unbeschadet der Vorschriften des Gesetzes über die Auflockerung*

§ 48: Vgl. Anordnung v. 16. 12. 1942 402-16

§ 52 b Abs. 1: G v. 24. 3. 1938 aufgeh. durch Art. X § 1 Abs. 1 Nr. 4 G v. 23. 6. 1960 I 389; BGB 400-2

der Kündigungstermine bei Mietverhältnissen über Wohnräume vom 24. März 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 306) der § 565 Abs. 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, sofern nicht eine längere Kündigungsfrist vereinbart ist. Der Vermieter kann schon vor dem Inkrafttreten auf künftige Räumung klagen.

(2) Eine vor der Bekanntgabe vom Vermieter erklärte Kündigung berechtigt nicht zum Verlangen auf Herausgabe des Mietraums.

§ 52 c

(1) Nach der Bekanntgabe einer Anordnung gemäß § 52 Satz 1 kann der Vermieter von der Aufhebungsklage zur Räumungsklage übergehen.

(2) Mit dem Inkrafttreten der Anordnung ist der Aufhebungsstreit in der Hauptsache erledigt. Jede Partei trägt die ihr entstandenen außergerichtlichen Kosten; die Gerichtskosten werden niedergeschlagen. Das gleiche gilt bei dem Übergang zur Räumungsklage (Absatz 1) bezüglich der durch das Aufhebungsverfahren verursachten besonderen Kosten.

§ 52 d

(weggefallen)

§ 52 e*

(1) Für Mietverhältnisse, auf die sich eine Anordnung gemäß § 52 Satz 1 bezieht, gelten folgende Vorschriften:

1. Der § 19 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1, Abs. 4 findet Anwendung.
- 1 a. Der § 27 Abs. 1 Satz 2 findet Anwendung.
2. Der § 28 findet Anwendung.
3. Die §§ 29, 30 und 31 finden Anwendung.
4. Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nur nach den §§ 553, 554 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie unter den Voraussetzungen kündigen, unter denen nach § 2 die Aufhebung eines Mietverhältnisses wegen erheblicher Belästigung verlangt werden kann. Geringfügige Mietzinsrückstände berechnen sich nicht zu einer fristlosen Kündigung. Eine auf Grund des § 554 erfolgte Kündigung ist unwirksam, wenn der Mieter bis zum Ablauf von einem Monat seit der Fälligkeit des Mietzinses den Vermieter befriedigt, eine gegenüber der Mietzinsforderung zulässige Aufrechnung erklärt oder ein ihm zustehendes Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend macht. Der § 3 Abs. 2, 3 findet entsprechende Anwendung; das gleiche gilt von § 10 Abs. 2, 3 für Mietverhältnisse über Wohnräume.
5. Ist der Mietzins nach Monaten bemessen, so gilt für die Kündigung des Vermieters *unbeschadet der Vorschriften des Gesetzes über die Auflockerung der Kündigungstermine bei Mietverhältnissen über Wohnräume vom 24. März 1938 (Reichsgesetzbl. I*

S. 306) der § 565 Abs. 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Hiervon werden Mietverhältnisse der in § 24 bezeichneten Art nicht berührt.

(2) Auf eine Vereinbarung, die den Vorschriften des Absatzes 1 Nr. 4 entgegensteht, kann sich der Vermieter nicht berufen. Das gleiche gilt für eine Vereinbarung, wonach die Kündigung des Mietverhältnisses zuungunsten des Mieters abweichend vom § 565 des Bürgerlichen Gesetzbuchs und von Absatz 1 Nr. 5 geregelt ist.

(3) Die oberste Landesbehörde kann mit Zustimmung des Reichswohnungskommissars und des Reichsministers der Justiz für ein Mietverhältnis, auf das sich eine Anordnung gemäß § 52 Satz 1 bezieht, zur Vermeidung von Härten

- a) die Kündigung des Vermieters von der Einhaltung einer die Grenzen des § 565 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder des Absatzes 1 Nr. 5 überschreitenden Kündigungsfrist abhängig machen,
- b) bestimmen, daß eine dem Mieter nach § 721 der Zivilprozeßordnung für Wohnräume oder nach Absatz 1 Nr. 1 a für sonstige Räume gewährte Räumungsfrist auf seinen Antrag vom Gericht gemäß § 5 a Abs. 2 verlängert werden kann.

§ 53

Der Reichswohnungskommissar und der Reichsminister der Justiz können die von den obersten Landesbehörden erlassenen Vorschriften aufheben oder ändern. Sie können ferner die Anordnungen treffen, für deren Erlaß die obersten Landesbehörden zuständig sind, auch die ihnen nach diesem Gesetz zustehenden Befugnisse anderen Stellen übertragen.

§ 54*

(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft, jedoch nicht vor dem Zeitpunkt, in dem das in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichnete Gesetz in Kraft tritt. Gleichzeitig treten die Anordnung für das Verfahren in Mieteinigungs-sachen vom 16. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 723) und die Verordnung des Zentral-Justizamtes für die Britische Zone zur Änderung des Mieterschutzgesetzes vom 27. Juli 1948 (Verordnungsblatt für die Britische Zone S. 225) außer Kraft.

(2) Werden auf Grund des § 15 des Zweiten Bundesmietengesetzes die Mietpreise schon vor dem 1. Januar 1966 freigegeben, so sind in den kreisfreien Städten, den Landkreisen und den Gemeinden eines Landkreises, für welche die Preise freigegeben werden, daß Mieterschutzgesetz und die in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Vorschriften nicht mehr anzuwenden.

(3) § 18 Abs. 3 des Zweiten Bundesmietengesetzes gilt entsprechend.

§ 52 e: BGB 400-2

§ 52 e Abs. 1 Nr. 5: G v. 24. 3. 1938 aufgeh. durch Art. X § 1 Abs. 1 Nr. 4 G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 52 e Abs. 3: ZPO 310-4

§ 54: Angef. durch Art. III Nr. 5 G v. 23. 6. 1960 I 389, gilt in Berlin i. d. F. d. Art. X § 9 Nr. 3 G v. 23. 6. 1960 402-24; II. BMG 402-24 Art. I; G ü. d. Gewährung von Miet- u. Lastenbeihilfen 402-24 Art. VII; Anordnung v. 16. 12. 1942 402-16; V v. 27. 7. 1948 402-12 a

Partielles Recht für Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein:

**402-12 a Verordnung
zur Änderung des Mieterschutzgesetzes ***

Vom 27. Juli 1948

Verordnungsbl. f. d. brit. Zone S. 225

§ 1 *

§ 12 des Mieterschutzgesetzes in der Fassung vom 15. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 712) und der Verordnung über Änderungen des Mieterschutzgesetzes vom 7. November 1944 (Reichsgesetzbl. I S. 319) erhält folgenden Wortlaut:

„Wird in einem Aufhebungsstreit eine Partei, die einer Vereinigung der Hausbesitzer oder der Mieter angehört, von einem Beauftragten der

Überschrift: MSchG 402-12
§ 1: ZPO 310-4

Vereinigung vertreten, so findet § 157 Abs. 1 der Zivilprozeßordnung keine Anwendung. Das gleiche gilt, wenn in einem Aufhebungsstreit, der eine Dienst- oder Werkwohnung (§§ 20 bis 23b des Mieterschutzgesetzes) betrifft, eine Partei, die einer Vereinigung der Arbeitgeber oder der Arbeitnehmer angehört, von einem Beauftragten der Vereinigung vertreten wird. Als Beauftragte gelten alle mit Vertretungsausweis versehenen Personen.“

§ 2 *

Diese Verordnung tritt am 15. August 1948 in Kraft.

Der Präsident des Zentral-Justizamts
für die britische Zone

§ 2: Wegen d. Außerkrafttretens vgl. § 54 MSchG 402-12

**Gesetz
zur Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Miet-
und Lastenbeihilfen und des Mieterschutzgesetzes**

Vom 10. April 1961

Bundesgesetzbl. I S. 421, verk. am 14. 4. 1961

Artikel 1 *

Artikel 2 *

1.

2. Für Nummer 1 gelten folgende Übergangsvorschriften:

- a) Eine Beendigung des Mietverhältnisses auf Grund einer Kündigung des Vermieters gilt als nicht eingetreten, es sei denn, daß die Räumung bereits erfolgt oder der Mieter zur Räumung rechtskräftig verurteilt ist.
- b) Ist eine Räumungsklage anhängig, so kann der Kläger zur Mietaufhebungsklage übergehen.
- c) Soweit sich ein anhängiger Rechtsstreit durch die Vorschriften dieses Artikels erledigt, trägt jede Partei ihre außergerichtlichen Kosten und die Hälfte der gerichtlichen Auslagen. Gerichtsgebühren werden nicht erhoben.

Artikel 3 *

Dieses Gesetz gilt gemäß § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundes-

Art. 1: Nr. 1 ergänzt § 3 Abs. 1, Nr. 2 faßt neu § 4 Abs. 1 G v. 23. 6. 1960 Art. VII 402-24
Art. 2: Nr. 1 ergänzt § 31 a Abs. 2 Buchst. a u. § 31 b Abs. 2 Buchst. a MSchG 402-12
Art. 3: GVBl. Berlin 1961 S. 533

gesetzbl. I S. 1) mit der Maßgabe auch im Land Berlin, daß Artikel 2 Nr. 1 Buchstabe b nicht anzuwenden ist.

Artikel 4

Dieses Gesetz gilt im Saarland mit folgenden Maßgaben:

1. Artikel 1 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„1. In § 3 Abs. 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Ist für öffentlich geförderten Wohnraum die Grundsteuer erhöht worden und wird die daraus für den Vermieter sich ergebende Mehrbelastung auf den Mieter umgelegt, so kann der Mieter ebenfalls eine Mietbeihilfe beantragen.“

2. In Artikel 1 Nr. 2 werden die Worte „§ 3 Abs. 1 Nr. 3“ durch die Worte „§ 3 Abs. 1 Satz 2“ ersetzt.

3. Artikel 2 gilt nicht im Saarland.

Artikel 5

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Anordnung für das Verfahren in Mieteinigungssachen

402-16

Vom 16. Dezember 1942

Reichsgesetzbl. I S. 723

Auf Grund des § 48 des Mieterschutzgesetzes in der Fassung vom 15. Dezember 1942 (Reichsgesetzblatt I S. 712) wird folgendes verordnet:*

§ 1

Als Mieteinigungsamt ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk die Mietsache gelegen ist.

§ 2

Der Antrag an das Mieteinigungsamt ist schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu stellen. Er soll unter Darlegung der Sachlage und Angabe der Beweismittel kurz begründet werden. Der Antragsteller soll die ihm zugänglichen Beweisurkunden beifügen.

§ 3

Der Antrag und die sonstigen Erklärungen eines Beteiligten sind den übrigen Beteiligten von Amts wegen mitzuteilen. Die hierfür erforderlichen Abschriften sollen beigelegt werden. Von der Mitteilung kann abgesehen werden, wenn das mitzuteilende Schriftstück lediglich Wiederholungen früherer Angaben oder Ausführungen enthält.

§ 4*

(1) Das Mieteinigungsamt entscheidet durch Beschluß. Einer mündlichen Verhandlung bedarf es nicht.

(2) Das Mieteinigungsamt kann von Amts wegen Beweise erheben.

(3) Gegenüber Bevollmächtigten oder Beiständen, die nicht Rechtsanwälte sind, hat das Mieteinigungsamt in jeder Lage des Verfahrens die gleichen Befugnisse wie das Amtsgericht im Verfahren über die Aufhebungsklage (§ 157 der Zivilprozeßordnung, § 12 des Mieterschutzgesetzes).

§ 5

(1) Mündliche Verhandlungen vor dem Mieteinigungsamt sind nicht öffentlich. Der Richter kann Personen, die ein Interesse an der Entscheidung haben, zu der Verhandlung zulassen.

(2) Zeugen und Sachverständige, die im Antrag oder in sonstigen Erklärungen benannt sind, sollen zu der nächstfolgenden Verhandlung geladen werden, sofern ihre Vernehmung zur Aufklärung des Sachverhalts dienlich erscheint.

§ 6

(1) Von einer schriftlichen Begründung seiner Entscheidung soll das Mieteinigungsamt nur ab-

Einleitungssatz: MSchG 402-12
§ 4 Abs. 3: ZPO 310-4; MSchG 402-12

sehen, wenn die anwesenden Beteiligten oder deren Bevollmächtigte nach mündlicher Mitteilung der Gründe auf die Einlegung der Rechtsbeschwerde und die Mitteilung einer schriftlichen Begründung verzichten.

(2) Der Beschluß ist den Beteiligten oder deren Bevollmächtigten, wenn er nicht in ihrer Gegenwart verkündet ist, von Amts wegen zuzustellen.

§ 7*

Das Mieteinigungsamt kann in seiner Entscheidung bestimmen, daß und zu welchem Betrag ein Beteiligter anderen Beteiligten Ersatz der baren Auslagen sowie Entschädigung für eine durch notwendige Reisen oder durch die notwendige Wahrnehmung von Terminen entstandene Zeitversäumnis zu gewähren hat. Die für die Entschädigung der Zeugen geltenden Vorschriften sowie § 46 Abs. 5 Satz 4 des Mieterschutzgesetzes gelten entsprechend.

§ 8*

(1) Durch die Einlegung der Rechtsbeschwerde wird die Wirksamkeit der angefochtenen Entscheidung gehemmt.

(2) Die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde ist vom Mieteinigungsamt von Amts wegen zu prüfen. Weist das Mieteinigungsamt die Beschwerde als unzulässig zurück, so kann der Beschwerdeführer binnen einer Woche die Entscheidung der Beschwerdestelle hierüber beantragen.

(3) Will das Mieteinigungsamt der Beschwerde abhelfen, so hat es vor der Entscheidung den Beschwerdegegner zu hören.

(4) Für die Beschwerdestelle sind, unbeschadet des § 41 Abs. 3 des Mieterschutzgesetzes, die tatsächlichen Feststellungen des angefochtenen Beschlusses bindend. Neue Tatsachen dürfen nur zur Begründung eines wesentlichen Mangels des Verfahrens vorgebracht werden.

(5) Die Beteiligten können auf das Recht der Beschwerde verzichten. Auf den Verzicht sowie auf die Zurücknahme der Beschwerde finden § 514 und § 515 Abs. 3 der Zivilprozeßordnung entsprechende Anwendung.

§ 9*

Diese Anordnung tritt am 1. Januar 1943 in Kraft.

Der Reichsminister der Justiz
Der Reichswohnungskommissar

§§ 7 u. 8 Abs. 4: MSchG 402-12

§ 8 Abs. 5: ZPO 310-4

§ 9 Satz 1: Wegen des Außerkrafttretens vgl. § 54 MSchG 402-12

§ 9 Satz 2: Aufhebungsvorschrift

**zur Regelung der Miet- und Pachtverhältnisse über Geschäftsräume
und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke
(Geschäftsraummietengesetz)***

Vom 25. Juni 1952

Bundesgesetzbl. I S. 338, verk. am 26. 6. 1952

ERSTER ABSCHNITT

**Freigabe der Mieten für Geschäftsräume
und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke**

§ 1

Die Vermietung von Geschäftsräumen und gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken unterliegt vorbehaltlich des § 3 mit Wirkung vom 1. Dezember 1951 nicht mehr den Preisvorschriften.

§ 2*

(1) Geschäftsräume im Sinne dieses Gesetzes sind Räume, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung auf die Dauer anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken, zu dienen bestimmt sind und solchen Zwecken dienen.

(2) Wohnungen, bei denen mehr als die Hälfte der Wohnfläche anderen als Wohnzwecken dient, stehen bei Anwendung dieses Gesetzes Geschäftsräumen gleich. Das gleiche gilt für selbständig vermietete Teile von Wohnungen.

(3) Wird nicht mehr als die Hälfte der Wohnfläche einer Wohnung, die den Preisvorschriften unterliegt, zu anderen als Wohnzwecken benutzt, so darf zu der für Wohnraum zulässigen Miete ein Zuschlag erhoben werden, der der wirtschaftlichen Mehrbelastung des Vermieters entspricht. Das Nähere bestimmt der Bundesminister für Wirtschaft im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wohnungsbau auf Grund des Preisgesetzes vom 10. April 1948 (WiGBL. S. 27) in seiner jeweils geltenden Fassung durch Rechtsverordnung. *Die Vorschriften des § 3 Abs. 2 Nr. 4 und des § 11 Abs. 3 Nr. 4 der Mietenverordnung vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 759) bleiben unberührt.*

§ 3*

(1) Sind Geschäftsräume wegen ihres räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen, die bei selbständiger Vermietung den Preisvorschriften unterliegen würden, zugleich mit diesen vermietet, so werden auch die Wohnräume von den Preisvorschriften ausgenommen. Wohn-

räume, die nach Satz 1 von den Preisvorschriften ausgenommen sind, bleiben von diesen auch dann ausgenommen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nachträglich wegfallen.

(2) Sind gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke wegen ihres wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet, so gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) u. (4)

§ 4

Die Vorschriften der §§ 1 bis 3 finden auf Pachtverhältnisse entsprechende Anwendung.

ZWEITER ABSCHNITT

Aufhebung des Mieterschutzes

§ 5*

(1) Miet- und Pachtverhältnisse über Geschäftsräume (§ 2 Abs. 1 und 2) und über gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke werden vom Mieterschutz ausgenommen.

(2) Für Miet- und Pachtverhältnisse, die vor dem 1. Dezember 1951 begründet worden sind, gilt Absatz 1 erst mit Wirkung vom 1. Juli 1952.

(3) Sind Geschäftsräume wegen ihres räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen, die bei selbständiger Vermietung unter Mieterschutz stehen würden, zugleich mit diesen vermietet, so wird das Mietverhältnis auch insoweit, als es sich auf die Wohnräume bezieht, vom Mieterschutz ausgenommen. Dies gilt nicht, wenn der Mietwert der Geschäftsräume geringer ist als der Mietwert der Wohnräume; in diesem Falle unterliegt das Mietverhältnis dem Mieterschutz auch insoweit, als es sich auf die Geschäftsräume bezieht. Bei Mietverhältnissen, die vor dem 1. Dezember 1951 begründet worden sind, bleibt eine nach diesem Zeitpunkt eingetretene oder eintretende Änderung des Mietwerts außer Betracht.

(4) Sind gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke wegen ihres wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet, so gilt Absatz 3 entsprechend.

(5) Die Absätze 3 und 4 gelten für Pachtverhältnisse entsprechend.

Überschrift: Die Vorschrift gilt nicht im Saarland gem. § 2 I Nr. 7, 9, 10 u. 11 G v. 30. 6. 1959 101-3 u. Art. X § 11 Abs. 5 G v. 23. 6. 1960 402-24 u. nicht in Berlin

§ 2 Abs. 3: Mietenverordnung aufgeh. durch § 29 NMVO v. 17. 10. 1957 I 1736 u. Art. X § 1 Abs. 1 Nr. 14 G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 3 Abs. 1: I. d. F. d. § 36 Abs. 1 Nr. 1 G v. 27. 7. 1955 I 458 u. d. Art. IV Nr. 1 Buchst. a G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 3 Abs. 3: Entf. gem. Art. IV Nr. 1 Buchst. b G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 3 Abs. 4: Aufgeh. durch § 36 Abs. 1 Nr. 2 G v. 27. 7. 1955 I 458

§ 5 Abs. 3: I. d. F. d. § 36 Abs. 1 Nr. 3 G v. 27. 7. 1955 I 458, vgl. jedoch § 36 Abs. 2 G v. 27. 7. 1955 402-19

§ 6

Ein Mietverhältnis, das nach § 5 vom Mieterschutz ausgenommen ist, kann, sofern der Mietzins nach Monaten oder längeren Zeitabschnitten bemessen ist, nur für den Schluß eines Kalendervierteljahrs gekündigt werden; die Kündigung hat spätestens am dritten Werktag des Vierteljahrs zu erfolgen. Auf die Vereinbarung einer kürzeren Kündigungsfrist können sich die Parteien nicht berufen.

§ 7*

(1) In dem Urteil, durch das auf Räumung oder Zurückgabe von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken erkannt wird, kann dem Mieter oder Pächter auf seinen Antrag eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist gewährt werden; der Antrag kann nur bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung gestellt werden, auf die das Urteil ergeht. Ist der Antrag in dem Urteil übergangen, so ist das Urteil zu ergänzen; auf das Verfahren finden die Vorschriften des § 319 Abs. 2, 3 der Zivilprozeßordnung entsprechende Anwendung.

(2) Ein Urteil, durch das auf Räumung oder Zurückgabe von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken erkannt wird, darf nur für vorläufig vollstreckbar erklärt werden, wenn glaubhaft gemacht wird, daß die Aussetzung der Vollstreckung dem Vermieter einen nicht zu ersetzenden Nachteil bringen würde.

§§ 7a bis 7c*

§ 7 Abs. 1: ZPO 310-4
§§ 7a bis 7c: Zeitlich überholt

DRITTER ABSCHNITT

Widerruf der Kündigung

§§ 8 bis 22*

VIERTER ABSCHNITT

Schluß- und Übergangsvorschriften

§ 23*

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

§§ 24 bis 29*

§ 30*

(1) Dieses Gesetz tritt zusammen mit dem Mieterschutzgesetz außer Kraft.

(2) Werden auf Grund des § 15 des Zweiten Bundesmietengesetzes die Mietpreise schon vor dem 1. Januar 1966 freigegeben, so ist in den kreisfreien Städten, den Landkreisen und den Gemeinden eines Landkreises, für welche die Preise freigegeben werden, das Geschäftsraummietengesetz nicht mehr anzuwenden.

(3) § 18 Abs. 3 des Zweiten Bundesmietengesetzes gilt entsprechend.

§§ 8 bis 22: Zeitlich überholt

§ 23 Satz 2: Ausübungsvorschrift

§§ 24 bis 29: Gegenstandslose Überleitungsvorschriften

§ 30: Angef. durch Art. IV Nr. 2 G v. 23. 6. 1960 I 389; II. BMG 402-24 Art. I; MSchG 402-12

Gesetz zur Einführung des Geschäftsraummietengesetzes im Land Berlin

Vom 10. Januar 1961

Bundesgesetzbl. I S. 13

Artikel I

Das Gesetz zur Regelung der Miet- und Pachtverhältnisse über Geschäftsräume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke (Geschäftsraummietengesetz) vom 25. Juni 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 338), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389), gilt im Land Berlin in folgender Fassung:*

Gesetz zur Regelung der Miet- und Pachtverhältnisse über Geschäftsräume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke (Geschäftsraummietengesetz)

ERSTER ABSCHNITT

Freigabe der Mieten für Geschäftsräume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke

§ 1

Die Vermietung von Geschäftsräumen und gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken unterliegt vorbehaltlich des § 3 nicht mehr den Preisvorschriften.

§ 2

Geschäftsräume im Sinne dieses Gesetzes sind Räume, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung auf die Dauer anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu dienen bestimmt sind und solchen Zwecken dienen.

§ 3

(1) Auf Geschäftsräume, die wegen ihres räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet sind, sind die Preisvorschriften weiterhin anzuwenden, wenn die Wohnräume den Preisvorschriften unterliegen. Dies gilt nicht, wenn der Mietwert der Wohnräume weniger als ein Drittel des gesamten Mietwerts der vermieteten Räume beträgt; in diesem Falle sind auch auf die Wohnräume die Preisvorschriften nicht anzuwenden. Für die Mietwerte sind die preisrechtlich zulässigen Mieten vom 1. Juni 1953 maßgeblich.

(2) Sind gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke wegen ihres wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet, so gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Soweit nach den Absätzen 1 und 2 auf Geschäftsräume oder gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke die Preisvorschriften anzuwenden sind, ist eine Mieterhöhung bis zu 130 vom Hundert der ortsüblichen Miete für Geschäftsräume oder gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke gleicher Art, Lage und Ausstattung nach dem Stand vom 1. Juni 1953 zulässig; bei dem Ausmaß der Mieterhöhung ist eine nachhaltige Verschlechterung der örtlichen Geschäftslage seit dem 1. Januar 1953 zu berücksichtigen. Bei einer nachhaltigen Verbesserung der örtlichen Geschäftslage seit dem 1. Januar 1953 tritt an die Stelle des Satzes von 130 vom Hundert ein Satz von 150 vom Hundert als Höchstsatz. Im Streitfall entscheidet die Preisbehörde über das Ausmaß der Mieterhöhung nach den Sätzen 1 und 2. Die für Geschäftsräume allgemein zugelassenen Mietzuschläge bleiben daneben zulässig.

(4) Sind Geschäftsräume, die nach dem 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind oder werden, wegen ihres räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet, so sind die Geschäftsräume und die Wohnräume ohne Rücksicht auf das Verhältnis der Mietwerte von den Preisvorschriften ausgenommen.

§ 4

Die Vorschriften der §§ 1 bis 3 finden auf Pachtverhältnisse entsprechende Anwendung.

ZWEITER ABSCHNITT

Aufhebung des Mieterschutzes

§ 5*

(1) Miet- und Pachtverhältnisse über Geschäftsräume (§ 2) und über gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke werden vom Mieterschutz ausgenommen.

(2) Auf Geschäftsräume, die wegen ihres räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet sind, ist Absatz 1 nicht anzuwenden, wenn die Wohnräume unter Mieterschutz stehen. Dies gilt nicht, wenn der Mietwert der Wohnräume weniger als ein Drittel des gesamten Mietwerts der vermieteten Räume beträgt; in diesem Fall sind die Vorschriften des Mieterschutzgesetzes auch insoweit nicht anzuwenden, als das Mietverhältnis sich auf die Wohnräume bezieht. Für die Mietwerte sind die preisrechtlich zulässigen Mieten vom 1. Juni 1953 maßgeblich.

(3) Sind gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke wegen ihres wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet, so gilt Absatz 2 entsprechend.

(4) Die Absätze 2 und 3 gelten für Pachtverhältnisse entsprechend.

§ 6

Ein Mietverhältnis, das nach § 5 vom Mieterschutz ausgenommen ist, kann, sofern der Mietzins nach Monaten oder längeren Zeitabschnitten bemessen ist, nur für den Schluß eines Kalendervierteljahrs gekündigt werden; die Kündigung hat spätestens am dritten Werktag des Vierteljahrs zu erfolgen. Auf die Vereinbarung einer kürzeren Kündigungsfrist können sich die Parteien nicht berufen.

§ 7*

(1) In dem Urteil, durch das auf Räumung oder Zurückgabe von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken erkannt wird, kann dem Mieter oder Pächter auf seinen Antrag eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist gewährt werden; der Antrag kann nur bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung gestellt werden, auf die das Urteil ergeht. Ist der Antrag in dem Urteil übergangen, so ist das Urteil zu ergänzen; auf das Verfahren finden die Vorschriften des § 319 Abs. 2, 3 der Zivilprozeßordnung entsprechende Anwendung.

(2) Ein Urteil, durch das auf Räumung oder Zurückgabe von Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken erkannt wird, darf nur für vorläufig vollstreckbar erklärt werden, wenn glaubhaft gemacht wird, daß die Aussetzung der Vollstreckung dem Vermieter einen nicht zu ersetzenden Nachteil bringen würde.

§ 7a*

(1) Ist ein vor dem 1. März 1961 begründetes Mietverhältnis über Geschäftsräume durch Kündigung des Vermieters oder wegen Zeitablaufs beendet und ist der Mieter aus diesem Grunde zur Räumung oder Zurückgabe des Mietgegenstandes verurteilt worden, so hat das Vollstreckungsgericht die Vollstreckung wegen des Anspruchs auf Räumung oder Zurückgabe auf Antrag des Mieters einstweilen einzustellen, wenn dies unter Berücksichtigung aller Umstände zur Vermeidung erheblicher Härten dringend geboten ist. Die Einstellung kann auf Antrag auch ein zweites Mal angeordnet werden. Die Vollstreckung kann jedoch insgesamt höchstens auf die Dauer von neun Monaten, gerechnet vom Tag der Rechtskraft des Urteils, oder, falls eine Räumungsfrist gewährt worden ist (§ 7), vom Tag des Ablaufs dieser Frist eingestellt werden.

(2) Die Einstellung ist zu versagen,

1. wenn der Mieter es unterlassen hat, sich ernsthaft um andere ihm zumutbare Räume zu bemühen,

§ 7 Abs. 1 u. § 7a Abs. 6: ZPO 310-4

2. wenn zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung Umstände vorgelegen haben, aus denen der Vermieter zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist berechtigt war, oder wenn später solche Umstände eingetreten sind,

3. wenn und soweit die Einstellung auch unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Mieters für den Vermieter oder einen Dritten eine unzumutbare Härte bedeuten würde.

(3) Eine Entscheidung, durch welche die Vollstreckung gemäß Absatz 1 eingestellt worden ist, kann auf Antrag des Vermieters aufgehoben oder geändert werden, wenn die für sie maßgeblichen Verhältnisse sich geändert haben.

(4) Das Vollstreckungsgericht entscheidet über Anträge, die nach den vorstehenden Absätzen gestellt werden können, durch Beschluß; vor der Entscheidung ist der Gegner zu hören. Gegen den Beschluß findet die sofortige Beschwerde statt.

(5) Ist eine Entscheidung des Vollstreckungsgerichts noch nicht ergangen, so kann der Gerichtsvollzieher die Vollstreckung wegen des Anspruchs auf Räumung oder Zurückgabe bis zur Entscheidung des Vollstreckungsgerichts, jedoch nicht länger als eine Woche, aufschieben, wenn ihm die Voraussetzungen für die Einstellung glaubhaft gemacht werden und dem Mieter die rechtzeitige Anrufung des Vollstreckungsgerichts nicht möglich war.

(6) Für die Kosten ist § 788 Abs. 3 der Zivilprozeßordnung entsprechend anzuwenden.

(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten für Mietverhältnisse über gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke sowie für Pachtverhältnisse über Geschäftsräume oder gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke entsprechend.

§ 7b*

Wird im Fall der Beendigung eines vor dem 1. März 1961 begründeten Mietverhältnisses über Geschäftsräume eine Räumungsfrist gewährt (§ 7) oder die Vollstreckung eingestellt (§ 7a), so kann der Vermieter für die Zeit von der Beendigung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Räumungsfrist oder des Vollstreckungsschutzes abweichend von § 557 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs Ersatz des Schadens, der ihm durch die Vorenthaltung des Mietgegenstandes entsteht, über die Höhe der bis zur Beendigung des Mietverhältnisses geschuldeten Miete hinaus nur insoweit verlangen, als eine Entschädigung nach den Umständen billig erscheint. Entsprechendes gilt für Mietverhältnisse über gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke sowie für Pachtverhältnisse über Geschäftsräume oder gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke.

§ 7c

Die §§ 7a und 7b sind nur anzuwenden, wenn der Mieter vor dem 1. März 1965 rechtskräftig zur Räumung oder Zurückgabe des Mietgegenstandes verurteilt ist.

§ 7b: BGB 400-2

DRITTER ABSCHNITT

Widerruf der Kündigung

§ 8

(1) Bringt die Kündigung eines Mietverhältnisses über Geschäftsräume oder gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke, das vor dem 1. März 1961 begründet ist, erhebliche wirtschaftliche Nachteile für den Mieter oder, soweit die Räume öffentlichen Zwecken dienen, eine Gefährdung öffentlicher Belange mit sich, so kann der Mieter den Widerruf der Kündigung verlangen; dies gilt nicht, wenn dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

(2) Vermieter ist auch, wer nach dem Abschluß des Mietvertrages das Eigentum an dem Grundstück erwirbt.

§ 9

(1) Die Fortsetzung des Mietverhältnisses kann dem Vermieter insbesondere nicht zugemutet werden,

1. wenn ein Grund vorliegt, aus dem der Vermieter zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist berechtigt ist;
2. wenn der Vermieter die Räume oder Grundstücke für eigene Zwecke oder für Zwecke seines Ehegatten oder eines Verwandten gerader Linie benötigt und auch bei Berücksichtigung der Verhältnisse des Mieters die Vorenthaltung des Mietgegenstandes eine schwere Unbilligkeit für den Vermieter darstellen würde; eine schwere Unbilligkeit liegt nicht vor, wenn der Eigenbedarf in der Absicht geltend gemacht wird, dem Mieter in seinem in dem Mietraum geführten Geschäftszweig eine unzumutbare Konkurrenz zu machen;
3. wenn auf dem vermieteten Grundstück oder Grundstücksteil ein Gebäude durch Kriegseinwirkungen zerstört oder erheblich beschädigt ist, der alsbaldige Wiederaufbau oder die alsbaldige Wiederherstellung gewährleistet erscheint und bei Fortsetzung des Mietverhältnisses der Wiederaufbau oder die Wiederherstellung wesentlich erschwert wäre;
4. wenn der Vermieter bei anderweitiger Vermietung eine höhere als die bisherige Miete erzielen könnte und der Mieter sich weigert, in eine angemessene Mieterhöhung von dem Zeitpunkt an einzuwilligen, zu dem die Kündigung wirksam war.

(2) Eine Mieterhöhung ist angemessen im Sinne des Absatzes 1 Nr. 4, wenn die ortsübliche Miete für Geschäftsräume oder gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke gleicher Art, Lage und Ausstattung nach dem Stand vom 1. Juni 1953 je nach der Entwicklung der örtlichen Geschäftslage um höchstens 75 vom Hundert überschritten wird. Auf Antrag eines Beteiligten hat sich die Preisbehörde über die Angemessenheit der Mieterhöhung gutachtlich zu äußern.

(3) Willigt der Mieter in eine angemessene Mieterhöhung ein, so kann sich der Vermieter nicht darauf berufen, daß er bei anderweitiger Vermietung eine höhere als die in Absatz 2 bezeichnete Miete erzielen könnte.

§ 10

(1) Der Mieter kann sich nicht darauf berufen, daß die Kündigung für ihn im Sinne des § 8 Abs. 1 erhebliche wirtschaftliche Nachteile mit sich bringt,

1. wenn er die Möglichkeit hat, sich für die gemieteten Räume oder Grundstücke zu zumutbaren Bedingungen einen wirtschaftlich im wesentlichen gleichwertigen Ersatz zu verschaffen, oder
2. wenn der Vermieter ihn für die durch den Verlust der Räume entstehenden Nachteile angemessen entschädigt oder, soweit die Nachteile erst in Zukunft zu erwarten sind, angemessene Sicherheit leistet.

(2) Der Mieter kann sich nicht darauf berufen, daß die Kündigung eine Gefährdung öffentlicher Belange mit sich bringt, wenn die Voraussetzung des Absatzes 1 Nr. 1 vorliegt.

§ 11

(1) Der Mieter kann bei einem vor dem 1. März 1961 begründeten Mietverhältnis ohne Rücksicht auf die in § 8 Abs. 1 bezeichneten Voraussetzungen den Widerruf der Kündigung verlangen, wenn er durch Gewährung von Zuschüssen oder Darlehen oder in sonstiger Weise einen erheblichen Beitrag zur Schaffung oder Instandsetzung der gemieteten Räume erbracht hat und nicht die in § 9 Abs. 1 Nr. 1, 3 oder 4 bezeichneten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Ein Zuschuß ist als erheblich im Sinne des Absatzes 1 anzusehen, wenn er den Betrag der bisherigen Jahresmiete übersteigt. Ein vor der Kündigung getilgtes Darlehen oder ein vor der Kündigung durch die Dauer des Vertrages als getilgt anzusehender Zuschuß oder ein Beitrag, der nicht zu einer nachhaltigen Wertsteigerung geführt hat, bleibt außer Betracht.

(3) Hat der Mieter einen im Sinne des Absatzes 1 erheblichen Beitrag zur Schaffung oder Instandsetzung der Räume geleistet, so ist eine Mieterhöhung angemessen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4, wenn und soweit die von dem Vermieter geforderte Miete die in § 9 Abs. 2 bestimmte Miete abzüglich eines nach der Höhe des Beitrags angemessenen Betrages nicht übersteigt.

§ 12

(1) Der Mieter kann ohne Rücksicht auf die in § 8 Abs. 1 bezeichneten Voraussetzungen bei Mietverhältnissen, die vor dem 1. März 1961 begründet sind und sich auch auf Wohnräume beziehen, den Widerruf der Kündigung verlangen, wenn weder die in § 9 Abs. 1 Nr. 1, 3 oder 4 bezeichneten Voraussetzungen vorliegen noch für den Vermieter an der Erlangung des Mietraums ein so dringendes Interesse besteht, daß auch bei Berücksichtigung der

Verhältnisse des Mieters die Vorenthaltung eine schwere Unbilligkeit für den Vermieter darstellen würde.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn der Mieter die Möglichkeit hat, sich für die Wohnräume unter zumutbaren Bedingungen einen angemessenen Ersatz zu verschaffen.

§ 13

(1) Der Mieter verliert den Anspruch auf Widerruf der Kündigung, wenn er der Kündigung nicht innerhalb eines Monats seit dem in Absatz 2 bezeichneten Zeitpunkt schriftlich widerspricht.

(2) Die Frist nach Absatz 1 beginnt mit dem Zugang einer schriftlichen Erklärung des Vermieters, aus der sich ergibt, daß der Mieter den Anspruch auf Widerruf der Kündigung verliert, wenn er ihr nicht unter Einhaltung der in Absatz 1 bestimmten Form und Frist widerspricht. Diese Erklärung des Vermieters kann mit der Kündigung verbunden werden.

§ 14

Ist der Mieter ohne eigenes Verschulden an der rechtzeitigen Erklärung des Widerspruchs gehindert, so läuft die Frist des § 13 Abs. 1 nicht vor Ablauf von zwei Wochen seit Behebung des Hindernisses ab. Jedoch kann der Widerspruch nach Ablauf von sechs Monaten seit dem Ende der versäumten Frist nicht mehr erklärt werden.

§ 15

(1) Macht der Vermieter auf Grund einer Kündigung Ansprüche, insbesondere den Anspruch auf Räumung oder Zurückgabe des Mietgegenstandes, geltend, so kann der Mieter die ihm obliegende Leistung verweigern, wenn er den Widerruf der Kündigung verlangen kann.

(2) Widerruft der Vermieter die Kündigung oder wird er rechtskräftig zum Widerruf verurteilt oder wird die Klage auf Räumung oder Zurückgabe des Mietgegenstandes auf Grund der Einrede nach Absatz 1 rechtskräftig abgewiesen, so gilt die Kündigung als nicht erfolgt.

(3) Hat der Mieter in eine angemessene Mieterhöhung eingewilligt, so tritt in den Fällen des Absatzes 2 an die Stelle der bisherigen Miete die erhöhte Miete.

§ 16*

(1) Über den Anspruch des Mieters auf Widerruf der Kündigung wird, sofern ihn der Mieter durch Einrede gemäß § 15 Abs. 1 geltend macht, in dem Verfahren entschieden, in dem der Vermieter Ansprüche auf Grund der Kündigung geltend macht. Das Recht des Mieters, den Anspruch auf Widerruf im Wege der Klage geltend zu machen, bleibt unberührt.

(2) Für die Klage auf Widerruf der Kündigung ist ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk sich der Mietgegenstand befindet.

§ 16 Abs. 3 u. 4: GKG 360-1

§ 16 Abs. 5: MSchG 402-12

(3) Ist eine Klage auf Räumung oder Zurückgabe des Mietgegenstandes anhängig, so kann der Anspruch auf Widerruf der Kündigung, falls er nicht durch Einrede nach § 15 Abs. 1 geltend gemacht wird, nur im Wege der Widerklage geltend gemacht werden; ist eine Klage auf Widerruf der Kündigung anhängig, so kann der Anspruch auf Räumung oder Zurückgabe des Mietgegenstandes nur im Wege der Widerklage geltend gemacht werden. Klage und Widerklage betreffen in diesen Fällen denselben Streitgegenstand im Sinne des § 16 Abs. 1 des Gerichtskostengesetzes.

(4) Für die Wertberechnung bei einer Klage auf Widerruf der Kündigung gilt § 12 Abs. 2 Satz 1 des Gerichtskostengesetzes.

(5) Für die Vertretung der Parteien gilt bei der Klage auf Räumung oder Zurückgabe des Mietgegenstandes oder auf Widerruf der Kündigung § 12 des Mieterschutzgesetzes entsprechend.

§ 17

(1) Hat der Mieter in eine angemessene Mieterhöhung eingewilligt, so ist auf Antrag des Vermieters oder des Mieters in dem Urteil, durch das der Vermieter zum Widerruf der Kündigung verurteilt oder durch das die Klage auf Räumung oder Zurückgabe des Mietgegenstandes auf Grund der Einrede nach § 15 Abs. 1 abgewiesen wird, die geschuldete Miete festzustellen.

(2) Ist die geschuldete Miete nach Absatz 1 in dem Urteil festgestellt, so kann im Fall einer neuen Kündigung des Vermieters eine abweichende Miete nur festgestellt werden, wenn sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben.

§ 18

(1) Hat der Mieter einen im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 erheblichen Beitrag zur Schaffung oder Instandsetzung der Räume geleistet, so kann auf Antrag des Mieters in dem Urteil, durch das der Vermieter zum Widerruf der Kündigung verurteilt oder durch das die Klage auf Räumung oder Zurückgabe des Mietgegenstandes auf Grund der Einrede nach § 15 Abs. 1 abgewiesen wird, ein Zeitpunkt bestimmt werden, für den eine Kündigung des Vermieters frühestens zulässig ist.

(2) Der Zeitpunkt ist unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere der Höhe des Beitrags, der Billigkeit entsprechend zu bestimmen.

(3) Durch eine Bestimmung nach den Absätzen 1 und 2 wird das Recht des Vermieters zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nicht berührt.

§ 19

Gegen das Urteil, durch das über den Anspruch auf Widerruf der Kündigung oder über den Anspruch auf Räumung oder Zurückgabe des Mietgegenstandes entschieden wird, findet die Berufung ohne Rücksicht auf den Wert des Beschwerdegegenstandes statt. Das Urteil kann auch nur bezüglich der Feststellung der von dem Mieter geschuldeten Miete

oder bezüglich der Bestimmung des Zeitpunktes, für den die Kündigung des Vermieters frühestens zulässig ist, selbständig angefochten werden.

§ 20

Läuft die Zeit, für die ein Mietverhältnis der in § 8 Abs. 1 bezeichneten Art eingegangen ist, nach dem 28. Februar 1961 ab, so gilt das Mietverhältnis als auf unbestimmte Zeit verlängert, sofern nicht der Vermieter oder der Mieter es unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist (§ 6) auf den Zeitpunkt des Ablaufs kündigt. Eine vor dem 1. März 1961 getroffene entgegenstehende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 21

(1) Die Vorschriften der §§ 8 bis 20 mit Ausnahme des § 16 Abs. 2 gelten entsprechend für Pachtverhältnisse über Geschäftsräume oder gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke, die vor dem 1. März 1961 begründet worden sind. Für die Klage auf Widerruf der Kündigung ist auch das Gericht zuständig, in dessen Bezirk sich der Pachtgegenstand befindet.

(2) Bilden ein Geschäftsbetrieb oder Unternehmen und die zu diesem gehörenden Räume oder Grundstücke den Gegenstand eines einheitlichen Pachtverhältnisses, so ist der Anspruch auf Widerruf der Kündigung ausgeschlossen, es sei denn, daß der Nutzungswert der Räume oder Grundstücke den Nutzungswert der sonst überlassenen Sachen und Rechte erheblich übersteigt.

§ 22

Auf Kündigungen, die für einen nach dem 29. Februar 1964 liegenden Zeitpunkt erfolgen, finden die §§ 8 bis 21 keine Anwendung.

VIERTER ABSCHNITT

Schluß- und Übergangsvorschriften

§ 23

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. März 1961 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten die §§ 5 bis 9 und 11 der Berliner Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiet des Mietpreisrechts vom 8. Juni 1953 (Gesetz-

und Verordnungsblatt für Berlin S. 386), zuletzt geändert durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiet des Mietpreisrechts vom 15. Juni 1959 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 738), und die §§ 16 bis 19 der Berliner Anordnung über Höchstpreise bei der Vermietung von Wohnräumen und gewerblichen Räumen vom 12. Juni 1950 (Verordnungsblatt für Groß-Berlin I S. 216) außer Kraft.

§ 24

(1) Der Vermieter oder Verpächter kann nach dem 28. Februar 1961 von der Aufhebungsklage zur Räumungsklage übergehen.

(2) Mit dem 1. März 1961 ist der Aufhebungsstreit in der Hauptsache erledigt. Jede Partei trägt die ihr entstandenen außergerichtlichen Kosten; Gerichtskosten werden nicht erhoben. Das gleiche gilt bei dem Übergang zur Räumungsklage (Absatz 1) bezüglich der durch das Aufhebungsverfahren verursachten besonderen Kosten.

§ 25*

(1) Dieses Gesetz tritt außer Kraft, sobald für das Land Berlin das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 außer Kraft tritt oder nicht mehr anzuwenden ist.

(2) Erledigt sich hierdurch ein auf Widerruf der Kündigung gerichteter Rechtsstreit, so werden Gerichtskosten nicht erhoben; jede Partei trägt ihre außergerichtlichen Kosten.

Artikel II*

Artikel III*

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

Artikel IV

Dieses Gesetz tritt am 1. März 1961 in Kraft.

§ 25 Abs. 1: MSchG 402-12
Art. II: Änderungsvorschrift
Art. III: GVBl. Berlin 1961 S. 161

Gesetz
über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts
(Erstes Bundesmietengesetz)*

402-19

Vom 27. Juli 1955

Bundesgesetzbl. I S. 458

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften
über die preisrechtlich zulässige Miete
für Wohnraum

§ 1

(1) Die Miete für preisgebundenen, bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum ist in der Höhe preisrechtlich zulässig, die sich aus der letzten vor dem 1. Januar 1955 zustande gekommenen Vereinbarung ergibt. Ist diese Miete bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes durch die Preisbehörde herabgesetzt worden, so tritt an ihre Stelle die herabgesetzte Miete.

(2) Vorschriften und Genehmigungen der Preisbehörde, nach denen eine höhere als die in Absatz 1 bezeichnete Miete preisrechtlich zulässig ist oder wird, bleiben unberührt.

(3) War eine Mietvereinbarung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes preisrechtlich unzulässig, so steht dieser Umstand der Wirksamkeit der Vereinbarung von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an nicht entgegen, es sei denn, daß die Miete nach der Vereinbarung durch die Preisbehörde herabgesetzt worden ist.

§ 2

(1) Die nach § 1 Abs. 1 Satz 1 maßgebliche Miete kann auf Antrag des Mieters von der Preisbehörde bis zu der nach den bisherigen Vorschriften preisrechtlich zulässigen Miete herabgesetzt werden, wenn sie diese um mehr als 10 vom Hundert übersteigt; der Antrag kann nur bis zum 31. Dezember 1955 gestellt werden, es sei denn, daß die Miete die nach den bisherigen Vorschriften zulässige Miete um mehr als 33 $\frac{1}{3}$ vom Hundert übersteigt.

(2) Bei der Ermittlung der in Absatz 1 enthaltenen Vomhundertsätze sind Brennstoffkosten, Anfuhrkosten für die Brennstoffe und Kosten der Bedienung für Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen nicht zu berücksichtigen.

(3) Im Falle des Absatzes 1 ist antragsberechtigt auch eine öffentliche Stelle, die ganz oder teilweise für die Bezahlung der Miete aufkommt.

(4) Im Falle der Herabsetzung gilt mit Wirkung von dem nächsten auf die Antragstellung folgenden Mietzahlungstermin die herabgesetzte Miete als vereinbart.

Überschrift: Wegen der Geltung im Saarland vgl. § 45 a dieses Gesetzes, § 2 II Nr. 10 G v. 30. 6. 1959 101-3 u. Art. X § 11 Abs. 8 G v. 23. 6. 1960 402-24

§ 3*

(1) Bei preisgebundenem Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, gilt eine seit dem 1. Januar 1955 vereinbarte Miete, die höher ist als die preisrechtlich zulässige Miete, für die Dauer des Mietverhältnisses insoweit als preisrechtlich genehmigt, als sie die preisrechtlich zulässige Miete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht um nicht mehr als ein Drittel übersteigt. Dabei sind Brennstoffkosten, Anfuhrkosten für die Brennstoffe und Kosten der Bedienung für Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen nicht zu berücksichtigen.

(2) Eine Mietvereinbarung der in Absatz 1 bezeichneten Art ist insoweit und so lange unwirksam, als die vereinbarte Miete die nach Absatz 1 genehmigte Miete übersteigt.

(3) Hat sich der Mieter oder eine öffentliche Stelle, die ganz oder zum Teil für die Bezahlung der Miete aufkommt, vor dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht auf die preisrechtlich zulässige Miete berufen, so bleiben die bisherigen Vorschriften maßgebend; dies gilt auch dann, wenn die Erklärung bis zum Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht noch nicht wirksam geworden ist.

§ 4*

Ist der Mieter ohne eigenes Verschulden gehindert, einen Antrag nach § 2 zu stellen oder eine Erklärung nach § 3 abzugeben, so laufen die in den §§ 2 und 3 bestimmten Fristen nicht vor Ablauf eines Monats seit Behebung des Hindernisses ab; jedoch kann nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Ende der versäumten Frist der Antrag nicht mehr gestellt und die Erklärung nicht mehr abgegeben werden.

ZWEITER ABSCHNITT

Allgemeine Mietzuschläge

§ 5

Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, darf um einen Zuschlag von 10 vom Hundert erhöht werden.

§ 3: I. d. F. d. Art. IX Nr. 1 Buchst. a G v. 23. 6. 1960 I 389; G ü. d. Abbau d. Wohnungszwangswirtschaft u. ü. ein soziales Miet- u. Wohnrecht 402-24; wegen der Geltung d. § 3 Abs. 3 a. F. vgl. § 45 b
§ 4: Soweit Kursivdruck, gegenstandslos durch Neufassung des § 3, vgl. Fußnote zu § 3

§ 6

(1) Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, darf neben dem in § 5 bezeichneten Zuschlag um einen weiteren Zuschlag von 5 vom Hundert erhöht werden, wenn es sich um eine abgeschlossene Wohnung mit Anschlußmöglichkeiten für Gas- oder Elektroherd, neuzeitlichen und betriebsfähigen sanitären Anlagen innerhalb der Wohnung, einschließlich einer Badeeinrichtung mit zentralem oder besonderem Warmwasserbereiter, und mit Keller oder entsprechendem Ersatzraum handelt. Das gleiche gilt, wenn die Wohnung keine Badeeinrichtung, aber außer der übrigen in Satz 1 bezeichneten Ausstattung eine betriebsfähige Sammelheizung (Zentral- oder Etagenheizung) aufweist.

(2) Die Miete für eine abgeschlossene Wohnung, die außer der in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Ausstattung eine betriebsfähige Sammelheizung (Zentral- oder Etagenheizung) aufweist, darf neben dem in § 5 bezeichneten Zuschlag um einen weiteren Zuschlag von 10 vom Hundert erhöht werden.

(3) Hat der Mieter die Kosten für die Schaffung der Badeeinrichtung oder der Sammelheizung ganz oder überwiegend getragen, so bleiben diese Einrichtungen bei der Anwendung der Absätze 1 oder 2 außer Betracht.

(4) Ist die Miete nach dem 17. Oktober 1936 wegen der in den Absätzen 1 oder 2 genannten Ausstattungsmerkmale bereits bis zu dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund einer Genehmigung der Preisbehörde erhöht worden oder wird sie künftig erhöht, so ermäßigt sich der Mietzuschlag nach den Absätzen 1 oder 2 um den Betrag der von der Preisbehörde genehmigten Mieterhöhung.

§ 7*

(1) Die Mietzuschläge nach den §§ 5 und 6 sind von der nach § 1 preisrechtlich zulässigen Miete zu berechnen. Von dieser Miete sind abzuziehen

1. Umlagen für Wasserverbrauch,
2. Brennstoffkosten, Anfuhrkosten für die Brennstoffe und Kosten der Bedienung für zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
3. Umlagen für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. April 1945,
4. Untermietzuschläge,
5. Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken,
6. der seit dem 1. Oktober 1952 erhobene allgemeine Mietzuschlag für Wohnraum, der vor dem 1. April 1924 bezugsfertig geworden ist.

(2) Wird die in Absatz 1 Satz 1 bezeichnete Miete nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes in preisrechtlich zulässiger Weise erhöht oder herabgesetzt, so tritt an ihre Stelle die erhöhte oder herabgesetzte Miete. Dies gilt nicht für Mieterhöhungen nach dem Zweiten Bundesmietengesetz.

§ 7 Abs. 2 Satz 2: Angef. durch Art. IX Nr. 1 Buchst. b G v. 23. 6. 1960 I 389; II. BMG 402-24 Art. I

DRITTER ABSCHNITT

Zulassung einer Kostenvergleichsmiete
im Einzelfall

§ 8*

(1) Ist von den auf Grund dieses Gesetzes und der sonstigen Preisvorschriften allgemein zugelassenen Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, Gebrauch gemacht worden, ohne daß sich für den Wohnraum in einem Gebäude oder in einer Wirtschaftseinheit ein Mietertrag ergeben hat, der zur Deckung der im Zeitpunkt der Antragstellung anzusetzenden Beträge für Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten und das Mietausfallwagnis sowie der im Vergleichszeitpunkt in der Miete enthaltenen Beträge für Kapitalkosten und Abschreibung erforderlich ist (Kostenvergleichsmiete), so ist eine anteilige Erhöhung der Mieten bis zu diesem Betrage zulässig, soweit ihr die Mieter auf Grund einer Berechnung nach § 9 zustimmen oder wenn die Preisbehörde die Kostenvergleichsmiete genehmigt. Übersteigt die Kostenvergleichsmiete die sonst nach diesem Gesetz zulässige Miete um nicht mehr als 5 vom Hundert, so ist die Genehmigung durch die Preisbehörde unzulässig.

(2) Vergleichszeitpunkt ist für den bis zum 17. Oktober 1936 bezugsfertig gewordenen Wohnraum der 17. Oktober 1936, für den später bezugsfertig gewordenen Wohnraum der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit.

(3) Ist im Falle der Zustimmung des Mieters nach Absatz 1 Satz 1 oder im Falle einer Erklärung des Mieters nach § 3 Abs. 3 die Höhe der Kostenvergleichsmiete streitig, so stellt die Preisbehörde die Kostenvergleichsmiete fest.

§ 9*

(1) Zur Errechnung der Kostenvergleichsmiete werden die Beträge für Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten und für Mietausfallwagnis im Vergleichszeitpunkt den entsprechenden Beträgen im Zeitpunkt der Antragstellung gegenübergestellt; sie sind auf ein Jahr umzurechnen. Der Mehrbetrag im Zeitpunkt der Antragstellung darf nach vorheriger Berücksichtigung von Mietveränderungen seit dem Vergleichszeitpunkt auf die Mieter nach dem Verhältnis der bisherigen Mieten umgelegt werden; der Mietwert des vom Eigentümer selbst genutzten Wohnraumes ist hierbei zu berücksichtigen.

(2) Bei der Errechnung der Kostenvergleichsmiete ist von folgenden Ansätzen je Jahr auszugehen, soweit sich aus Absatz 3 nichts Abweichendes ergibt:

1. bei Betriebskosten von den tatsächlichen Aufwendungen;
2. bei Instandhaltungskosten
 - a) im Vergleichszeitpunkt bei dem bis zum 17. Oktober 1936 bezugsfertig gewordenen Wohnraum von 12 vom Hundert

§§ 8 u. 9: Aufgeh. durch Art. IX Nr. 1 Buchst. c G v. 23. 6. 1960 I 389, noch anwendbar nach Maßgabe d. § 45 b

der preisrechtlich zulässigen Jahresmiete nach dem Stande vom 17. Oktober 1936 abzüglich der Brennstoffkosten, Anfuhrkosten für die Brennstoffe und Kosten der Bedienung für zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungslagen, bei später bezugsfertig gewordenem Wohnraum von 0,75 vom Hundert der reinen Baukosten;

- b) im Zeitpunkt der Antragstellung von 25 vom Hundert der nach den §§ 1, 2, 5 und 6 sich ergebenden Jahresmiete abzüglich der in § 7 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 bezeichneten Beträge, höchstens aber 4 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche;
3. bei Verwaltungskosten im Vergleichszeitpunkt von 25 Deutsche Mark und im Zeitpunkt der Antragstellung von 35 Deutschen Mark je Hauptmietverhältnis;
4. bei dem Mietausfallwagnis von 2 vom Hundert der nach den §§ 1, 2, 5 und 6 sich ergebenden Jahresmiete im Zeitpunkt der Antragstellung abzüglich der in § 7 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 bezeichneten Beträge; ein Ansatz des Mietausfallwagnisses im Vergleichszeitpunkt entfällt.

(3) Ist der Mietpreisberechnung für den nach dem 17. Oktober 1936 bezugsfertig gewordenen Wohnraum, insbesondere im Zusammenhang mit der Bewilligung öffentlicher Mittel, ein höherer Satz für Instandhaltungskosten als 0,75 vom Hundert der reinen Baukosten zugrunde gelegt worden, so ist der erhöhte Satz maßgebend; ist ein Ansatz für Mietausfallwagnis zugrunde gelegt, so ist er zu berücksichtigen.

(4) Der Bundesminister für Wohnungsbau und der Bundesminister für Wirtschaft werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Errechnung der Kostenvergleichsmiete, insbesondere bei den gemischt genutzten Gebäuden sowie über die Berücksichtigung von Mietveränderungen seit dem jeweiligen Vergleichszeitpunkt zu erlassen.

VIERTER ABSCHNITT

Miete für zwischen dem 21. Juni 1948 und dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum

§ 10 *

§ 11 *

Die Vermietung von Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, unterliegt nicht mehr den Preisvorschriften, wenn der Wohnraum ohne öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden und nicht grundsteuerbegünstigt im Sinne des § 7 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Bundesmietengesetzes ist.

§ 10: Aufgeh. durch Art. IX Nr. 1 Buchst. c G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 11: I. d. F. d. Art. IX Nr. 1 Buchst. d G v. 23. 6. 1960 I 389; I. WoBauG 2330-1; II. BMG 402-24 Art. I

FUNFTER ABSCHNITT

Ausschluß von Mieterhöhungen

§ 12

Mieterhöhungen auf Grund dieses Gesetzes sind unzulässig:

1. wenn und solange Mängel vorliegen, welche die Benutzbarkeit des Wohnraumes unter Berücksichtigung der örtlichen Wohnverhältnisse oder Wohngewohnheiten offensichtlich erheblich beeinträchtigen;
2. für Kellerwohnungen, Bunkerwohnungen, Barackenwohnungen, Wohnungen in Behelfsheimen und Nissenhütten sowie für sonstige behelfsmäßige Unterkünfte.

§ 13 *

§ 14 *

Die Miete darf um die Mietzuschläge nach den §§ 5 und 6 nicht erhöht werden, wenn

1. sie nach § 3 Abs. 1 genehmigt ist,
2. die Kostenvergleichsmiete nach § 3 Abs. 3 maßgeblich ist,
3. die Kostenvergleichsmiete nach § 8 vereinbart oder genehmigt ist.

SECHSTER ABSCHNITT

Gewährung von Beihilfen

§§ 15 bis 17 *

SIEBENTER ABSCHNITT

Durchführung von Mieterhöhungen

§ 18

(1) Ist bei preisgebundenem Wohnraum der Mieter nur zur Entrichtung einer niedrigeren als der nach diesem Gesetz oder nach sonstigen Vorschriften preisrechtlich zulässigen Miete verpflichtet, so kann der Vermieter dem Mieter gegenüber schriftlich erklären, daß die Miete um einen bestimmten Betrag oder bei Umlagen um einen bestimmbaren Betrag bis zur Höhe der preisrechtlich zulässigen Miete erhöht werden soll. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr der Grund für die Zulässigkeit der Mieterhöhung bezeichnet und die Berechnung mitgeteilt ist. Bestimmt der Vermieter einen Betrag, durch den die preisrechtlich zulässige Miete überschritten wird, so ist die Erklärung insoweit unwirksam.

(2) Die Erklärung kann von dem Inkrafttreten der die Mieterhöhung zulassenden Vorschriften an erfolgen. Ist eine Erhöhung der Miete nur mit besonderer Genehmigung der Preisbehörde zulässig,

§ 13: Entf. gem. Art. IX Nr. 1 Buchst. e G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 14 Nr. 2 u. 3: § 3 Abs. 3 neugefaßt, § 8 aufgeh. durch Art. IX Nr. 1 Buchst. a u. c G v. 23. 6. 1960 I 389

§§ 15 bis 17: Zeitlich überholt

so kann die Erklärung von dem Zeitpunkt an erfolgen, in dem der Genehmigungsbescheid dem Vermieter zugestellt worden ist.

(3) Die Erklärung des Vermieters hat die Wirkung, daß an die Stelle der bisher zu entrichtenden Miete die erhöhte Miete von dem ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an tritt; wird die Erklärung erst nach dem fünfzehnten eines Monats abgegeben, so tritt an die Stelle der bisher zu entrichtenden Miete die erhöhte Miete von dem ersten des übernächsten Monats an. Soweit im Falle des Absatzes 2 Satz 2 der Genehmigungsbescheid von dem Mieter angefochten wird, kann der Vermieter Ansprüche aus einer gemäß Satz 1 eingetretenen Mieterhöhung erst geltend machen, wenn der Bescheid unanfechtbar geworden ist; der Vermieter kann jedoch verlangen, daß der Mieter die Erfüllung sicherstellt. Die Sicherstellung kann durch Sicherheitsleistung oder in anderer geeigneter Weise erfolgen.

(4) Der Vermieter hat dem Mieter in den Fällen des § 10, des § 22 Abs. 1 und des § 23 Abs. 2 Nr. 1 auf Verlangen Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.

§ 19

(1) Dem Vermieter stehen die Rechte aus § 18 insoweit nicht zu, als eine Erhöhung der Miete auch für den Fall ihrer preisrechtlichen Zulässigkeit durch ausdrückliche Vertragsbestimmung ausgeschlossen ist oder der Ausschluß sich aus den Umständen ergibt.

(2) Hat der Mieter oder für ihn ein Dritter auf den Mietgegenstand notwendige Verwendungen gemacht oder durch Gewährung von Zuschüssen oder in sonstiger Weise einen erheblichen Beitrag zur Schaffung, Instandsetzung oder Instandhaltung des Mietgegenstandes geleistet und ist der Vermieter zum Ersatz nicht verpflichtet, so stehen dem Vermieter die Rechte aus § 18 insoweit nicht zu, als im Hinblick auf die Leistungen des Mieters eine Mieterhöhung nicht gerechtfertigt ist. Der Mieter kann sich auf Leistungen nur berufen, soweit sie nicht durch die Dauer der Mietzeit als getilgt anzusehen sind; dabei sind Leistungen in Höhe eines Betrages, der einer Jahresmiete zur Zeit der Leistung entspricht, als durch eine Mietdauer von vier Jahren getilgt anzusehen. Leistungen, die den Betrag einer Vierteljahresmiete nicht erreichen, bleiben außer Betracht.

(3) Absatz 2 gilt nicht für Baukostenzuschüsse, bei denen die Leistung des Mieters in anderer Weise durch Mietermäßigung berücksichtigt wird.

§ 20

(1) Der Mieter ist unbeschadet sonstiger Kündigungsrechte berechtigt, das Mietverhältnis innerhalb eines Monats seit dem Zugang der Erklärung des Vermieters zu kündigen. Geht die Kündigung dem Vermieter spätestens am fünfzehnten eines Monats zu, so endet das Mietverhältnis mit Ablauf des Monats; geht sie dem Vermieter nach dem fünfzehnten zu, so endet das Mietverhältnis mit Ablauf des nächsten Monats. Ist der Mieter ohne eigenes Verschulden an der rechtzeitigen Kündi-

gung gehindert, so läuft die Frist, innerhalb deren die Kündigung ausgesprochen werden kann, nicht vor Ablauf von zwei Wochen seit dem Zeitpunkt ab, in dem das Hindernis wegfällt; jedoch kann die Kündigung nach Ablauf von sechs Monaten seit dem Ende der versäumten Frist nicht mehr erklärt werden.

(2) Kündigt der Mieter innerhalb der in Absatz 1 bezeichneten Frist zu dem dort vorgesehenen Termin, so tritt die Mieterhöhung nach § 18 nicht ein.

(3) Hat der Mieter den Genehmigungsbescheid der Preisbehörde angefochten oder sonst die Zulässigkeit der Mieterhöhung bestritten, so ist der Mieter auch berechtigt, innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an, in dem der Bescheid unanfechtbar geworden oder in dem der Streit über die Zulässigkeit der Mieterhöhung auf andere Weise behoben ist, das Mietverhältnis zu kündigen. Absatz 1 Sätze 2 und 3 sind anzuwenden.

§ 21 *

§ 22 *

(1) Ist bei grundsteuerbegünstigtem Wohnraum im Sinne des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes oder bei steuerbegünstigtem Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, die vereinbarte Miete niedriger als die Kostenmiete, so gelten die §§ 18 bis 21 entsprechend mit der Maßgabe, daß an die Stelle der preisrechtlich zulässigen Miete die Kostenmiete tritt.

(2) Für die Ermittlung der Kostenmiete gelten

- a) für grundsteuerbegünstigten Wohnraum im Sinne des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes und für steuerbegünstigten Wohnraum im Sinne des § 42 des Ersten Wohnungsbaugesetzes die Vorschriften des § 45 Abs. 4 in Verbindung mit den Vorschriften nach § 48 Abs. 1 und 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes,
- b) für steuerbegünstigten Wohnraum im Sinne des § 82 oder im Sinne der §§ 110, 82 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes die Vorschriften des § 85 Abs. 3 in Verbindung mit den Vorschriften nach § 105 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.

§ 23 *

(1) Bei Mietverhältnissen über Wohnraum, die nach ihrem Abschluß von den Preisvorschriften ausgenommen worden sind oder ausgenommen werden, gelten die §§ 18 bis 21 entsprechend mit der Maßgabe, daß anstelle der preisrechtlich zulässigen Miete eine angemessen erhöhte Miete tritt.

(2) Eine Miete ist als angemessen erhöht im Sinne des Absatzes 1 anzusehen:

1. bei frei finanziertem Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes sowie in den Fällen des § 11, wenn die Miete die

§ 21: Zeitlich überholt

§ 22: I. d. F. d. Art. IX Nr. 1 Buchst. f G v. 23. 6. 1960 I 389; II. BMG 402-24 Art. I; I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2

§ 23 Abs. 2 Nr. 1: I. d. F. d. Art. IX Nr. 1 Buchst. g G v. 23. 6. 1960 I 389; I. WoBauG 2330-1

§ 23 Abs. 2 Nr. 2: GRMG 402-18

Kostenmiete für steuerbegünstigten Wohnraum nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz nicht übersteigt.

2. bei Wohnraum, der nach § 3 Abs. 1 oder 2 des Geschäftsraummietengesetzes von den Preisvorschriften ausgenommen ist, wenn die Miete einen Betrag von 130 vom Hundert der Miete für preisgebundenen Wohnraum gleicher Art, Lage und Ausstattung nicht übersteigt.

(3) Der Bundesminister für Wohnungsbau und der Bundesminister für Wirtschaft werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften darüber zu erlassen, wann in anderen Fällen einer Preisfreigabe eine Miete als angemessen erhöht im Sinne des Absatzes 1 anzusehen ist.

§ 24*

Bei Miet- und Pachtverhältnissen über Geschäftsräume oder gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke, die nach ihrem Abschluß von den Preisvorschriften ausgenommen worden sind oder ausgenommen werden, gelten die §§ 18 bis 21 entsprechend mit der Maßgabe, daß an die Stelle der preisrechtlich zulässigen Miete oder Pacht eine angemessen erhöhte Miete oder Pacht tritt; als angemessen erhöht ist eine Miete oder Pacht anzusehen, wenn sie die ortsübliche Miete oder Pacht im Sinne des § 9 Abs. 2 und des § 21 Abs. 1 des Geschäftsraummietengesetzes nicht übersteigt. Dies gilt auch insoweit, als die Geschäftsräume oder die gewerblich genutzten unbebauten Grundstücke wegen ihres räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet oder verpachtet sind.

ACHTER ABSCHNITT

Ergänzende Vorschriften

§ 25*

(1) Wohnraum ist als in dem Zeitpunkt bezugsfertig geworden anzusehen, in dem der Bau so weit gefördert war, daß den zukünftigen Bewohnern zugemutet werden konnte, den Wohnraum zu beziehen; die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zum Beziehen ist nicht entscheidend.

(2) Im Falle des Wiederaufbaues ist für die Bezugsfertigkeit der Zeitpunkt maßgebend, in dem der durch den Wiederaufbau geschaffene Wohnraum bezugsfertig geworden ist; Entsprechendes gilt im Falle der Wiederherstellung, des Ausbaues oder der Erweiterung von Wohnraum. Dabei sind die in § 2 der Berechnungsverordnung enthaltenen Begriffsbestimmungen sinngemäß anzuwenden.

§ 26*

(1) Preisgebundener Wohnraum ist Wohnraum, dessen Vermietung den Preisvorschriften unterliegt.

§ 24: Abs. 1 entf. u. Abs. 2 jetzt einziger Absatz gem. Art. IX Nr. 1 Buchst. h G v. 23. 6. 1960 I 389; GRMG 402-18

§ 25 Abs. 2: I. BVO 2330-1-1

§ 26: Bisheriger einziger Absatz jetzt Abs. 1 u. Abs. 2 eingef. gem. Art. IX Nr. 1 Buchst. i G v. 23. 6. 1960 I 389

(2) Bei preisgebundenem Wohnraum ist eine Mietvereinbarung insoweit und so lange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Miete übersteigt, die preisrechtlich zulässig ist oder nach § 3 als genehmigt gilt.

§ 27*

§ 28

Neben der Miete erbrachte einmalige Leistungen des Mieters bleiben, soweit es nach den §§ 1, 2, 3 und 7 auf die preisrechtlich zulässige Höhe der Miete ankommt, außer Betracht.

§ 29*

(1) Wird durch oder für einen Mieter zum Neubau, Wiederaufbau, zur Wiederherstellung, zum Ausbau oder zur Erweiterung von preisgebundenen Wohn- oder anderen Räumen ein Finanzierungsbeitrag gewährt, so ist dies nicht als Verstoß gegen das Verbot von Preiserhöhungen nach der Verordnung vom 26. November 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 955) anzusehen. Sonstige Vorschriften, welche die Gewährung von Finanzierungsbeiträgen regeln, insbesondere § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes, bleiben unberührt.

(2) Wird im Falle der Aufgabe des Besitzes an preisgebundenen Wohn- und anderen Räumen an einen Mieter eine Leistung bewirkt, so ist diese insoweit preisrechtlich zulässig, als

1. durch sie Aufwendungen ausgeglichen werden, die der Mieter zur Schaffung oder Instandsetzung der Räume gemacht hat;
2. sie dazu verwendet werden soll, für den Mieter Ersatzräume zu schaffen oder instand zu setzen oder Aufwendungen für diese Zwecke auszugleichen, und wenn sie tatsächlich dafür verwendet wird;
3. sie die dem Mieter entstehenden Umzugskosten ausgleichen soll oder
4. sie von dem Vermieter gewährt wird.

In anderen Fällen kann die Preisbehörde eine Leistung an den Mieter genehmigen, wenn diese nach den Umständen gerechtfertigt erscheint.

(3) Eine Leistung der in Absatz 1 oder in Absatz 2 Satz 1 bezeichneten Art, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bewirkt worden ist, gilt, soweit sich ihre Zulässigkeit nicht schon aus anderen Vorschriften ergibt, mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes preisrechtlich als genehmigt, es sei denn, daß in diesem Zeitpunkt die preisrechtliche Genehmigung in unanfechtbarer Weise versagt ist. Soweit eine Leistung im Hinblick auf die aus den preisrechtlichen Vorschriften hergeleitete Nichtigkeit des zugrunde liegenden Rechtsgeschäftes zurückerstattet worden ist, hat es hierbei sein Bewenden.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Pachtverhältnisse entsprechend.

(5)

§ 27: Entf. gem. Art. IX Nr. 1 Buchst. j G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 29 Abs. 1: I. WoBauG 2330-1

§ 29 Abs. 5: Aufhebungsvorschrift

§ 29 a *

(1) Einmalige Leistungen, die der Mieter oder für ihn ein Dritter dem Vermieter mit Rücksicht auf die Vermietung preisgebundenen Wohnraums auf Grund vertraglicher Verpflichtung erbringt, sind unzulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 4 nichts anderes ergibt.

(2) Eine Vorausleistung der Miete ist bis zum Vierfachen der jährlichen Grund- oder Einzelmiete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht zulässig, soweit sie innerhalb von höchstens acht Jahren auf die Miete angerechnet und zur Instandsetzung, Instandhaltung oder zur neuzeitlichen Ausgestaltung des Wohnraums verwendet wird. Das gilt entsprechend für ein Darlehen, das der Mieter oder für ihn ein Dritter dem Vermieter mit Rücksicht auf die Vermietung des Wohnraums gewährt (Mieterdarlehen); jedoch ist ein Mieterdarlehen unbeschränkt nach Höhe und Laufzeit zulässig, wenn es mit wenigstens vier vom Hundert jährlich zu verzinsen ist.

(3) Bei preisgebundenem Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, ist eine Vorausleistung der Miete oder ein Mieterdarlehen zulässig, soweit der Vermieter damit einen noch nicht abgewohnten oder getilgten und nach § 29 Abs. 1 oder 3 zulässigen Finanzierungsbeitrag erstattet.

(4) Die Zulässigkeit der Finanzierungsbeiträge zum Neubau, zum Wiederaufbau, zur Wiederherstellung, zum Ausbau oder zur Erweiterung preisgebundenen Wohnraums nach § 29 Abs. 1 bleibt unberührt.

§ 30 *

(1) Soweit eine Leistung nach diesem Gesetz oder nach anderen mietpreisrechtlichen Vorschriften unzulässig ist, kann sie nach den allgemeinen Vorschriften zurückgefordert werden; § 817 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist nicht anzuwenden. Der Anspruch verjährt in einem Jahr von der Leistung an.

(2) Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bewirkt sind, hat es bei den bisherigen Vorschriften sein Bewenden; soweit hiernach Rückforderungsansprüche bestehen, verjähren sie spätestens in einem Jahr von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an.

(3) Eine nach § 29 a unzulässige Leistung ist zurückzuerstatten und von dem Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

§ 31

(1) Hat ein Vermieter von preisgebundenem Wohnraum die Ausführung notwendiger Instandsetzungs- oder Instandhaltungsarbeiten unterlassen, so kann die zuständige Stelle die sachgemäße Ausführung solcher Arbeiten durch geeignete Verfügungen sicherstellen, wenn Mängel vorliegen, die

§ 29 a: Eingef. durch Art. IX Nr. 1 Buchst. k G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 29 a Abs. 2: G ü. d. Abbau d. Wohnungszwangswirtschaft u. über ein soziales Miet- u. Wohnrecht 402-24

§ 30 Abs. 1: BGB 400-2

§ 30 Abs. 3: Eingef. durch Art. VII G v. 21. 7. 1961 I 1041

die Benutzbarkeit des Wohnraumes unter Berücksichtigung der örtlichen Wohnverhältnisse oder Wohngewohnheiten offensichtlich erheblich beeinträchtigen. Die zuständige Stelle hat dabei im Rahmen der Mittel, die nach Absatz 2 in Anspruch genommen werden können, dem Umfang und der Dringlichkeit der notwendigen Arbeiten Rechnung zu tragen. Sie kann insbesondere anordnen, daß die Mieter einen entsprechenden Teil der Miete nicht an den Vermieter, sondern an die Stelle selbst oder an eine andere Stelle zu entrichten haben, oder daß sie die Arbeiten selbst ausführen und einen entsprechenden Betrag der Miete einbehalten können; insoweit erlischt der Anspruch des Vermieters; dies gilt auch für den Fall der Abtretung, Verpfändung, Pfändung oder Beschlagnahme der Mietzinsforderung.

(2) Der Betrag, der auf Grund einer solchen Verfügung für Instandsetzungs- oder Instandhaltungsarbeiten in Anspruch genommen wird, darf 30 vom Hundert der jeweils fälligen Miete abzüglich der in § 7 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 genannten Beträge nicht übersteigen.

(3) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über das Verfahren bei Verfügungen nach Absatz 1 zu erlassen. Sie können namentlich bestimmen, welche Stellen für diese Maßnahmen zuständig sind, und auch vorschreiben, daß die Beträge von den Mietern wie Gemeindeabgaben beigetrieben werden können.

§ 32 *

Die Mietzuschläge nach den §§ 5 und 6 sowie eine Mieterhöhung nach den §§ 8 oder 10 bleiben bei der Berechnung der Miete, die nach § 2 der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) und nach der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 18. Januar 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 27) für die Grundsteuerbeihilfe maßgebend ist, außer Betracht. Das gleiche gilt für Umlagen von Kosten für den Wasserverbrauch und für Untermietzuschläge gemäß den §§ 5 und 9 der Verordnung PR Nr. 71/51 über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom 29. November 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 920) sowie für Umlagen gemäß der Anordnung PR Nr. 72/49 in der Fassung der Anlage zur Verordnung PR Nr. 71/51.

§ 33

Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes stehen den Miet- oder Pachtverhältnissen ähnliche entgeltliche Nutzungsverhältnisse gleich.

§ 34

Die §§ 1 bis 10 gelten nicht für Untermietverhältnisse und der Untervermietung preisrechtlich gleichstehende Fälle. Insoweit verbleibt es bei den bisherigen Vorschriften.

§ 35 *

§ 32: V v. 1. 4. 1937 2330-3; V v. 18. 1. 1943 2330-3-3; Verordnung PR Nr. 71/51 u. Anordnung PR Nr. 72/49 aufgeh. durch § 45 Abs. 1 Nr. 1 mit der Maßgabe des § 45 Abs. 4 AMVO v. 23. 7. 1958 I 549 402-21, vgl. jetzt §§ 19 bis 24 AMVO gem. § 39 Abs. 2 dieses Gesetzes

§ 35: Änderungs- u. Aufhebungsvorschrift

(1) § 36*

(2) Auf Miet- und Pachtverhältnisse, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begründet worden sind, findet § 5 Abs. 3 des Geschäftsraummietengesetzes in der Fassung des Absatzes 1 keine Anwendung; insoweit bleiben die Vorschriften in ihrer bisherigen Fassung maßgebend.

§ 37*

§ 38

Der Bundesminister für Wohnungsbau und der Bundesminister für Wirtschaft werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Wohnraum bestimmter Art oder Miethöhe oder Wohnraum in Gemeinden bestimmter Größe von den Mietpreisvorschriften auszunehmen, soweit im Hinblick auf die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse ein Fortbestehen der Preisbindung nicht mehr erforderlich erscheint.

§ 39

(1) Der Bundesminister für Wirtschaft und der Bundesminister für Wohnungsbau werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Vorschriften des Mietpreisrechts, die für den bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum gelten, soweit sie in Rechtsverordnungen und Verwaltungsbestimmungen enthalten sind, einschließlich der Verfahrens- und Kostenvorschriften, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, um die Vorschriften des Mietpreisrechts zu vereinfachen und unter Berücksichtigung dieses Gesetzes zusammenzufassen; hierbei darf die Miethöhe nicht wesentlich geändert werden.

(2) Wo auf Preisvorschriften verwiesen wird, die nach Absatz 1 geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, erhält die Verweisung ihren Inhalt aus den entsprechenden neuen Vorschriften. Einer Verweisung steht es gleich, wenn die Anwendbarkeit der in Satz 1 bezeichneten Vorschriften stillschweigend vorausgesetzt wird.

NEUNTER ABSCHNITT

Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 40*

§ 41

Das Reichsmietengesetz in der Fassung der Verordnung über die Änderung des Reichsmietengesetzes und des Mieterschutzgesetzes vom 20. April

§ 36 Abs. 1 u. § 37: Änderungs- u. Aufhebungsvorschriften

§ 36 Abs. 2: Die bisherige Fassung d. § 5 Abs. 3 GRMG v. 25. 6. 1952 I 338 lautet:

(3) Auf Geschäftsräume, die wegen ihres räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen zugleich mit diesen vermietet sind, ist Absatz 1 nicht anzuwenden, wenn die Wohnräume unter Mieterschutz stehen. Dies gilt nicht, wenn der Mietwert der Wohnräume weniger als ein Drittel des gesamten Mietwerts der vermieteten Räume beträgt; in diesem Falle sind die Vorschriften des Mieterschutzgesetzes auch insoweit nicht anzuwenden, als das Mietverhältnis sich auf die Wohnräume bezieht. Bei Mietverhältnissen, die vor dem 1. Dezember 1951 begründet worden sind, bleibt eine nach diesem Zeitpunkt eingetretene oder eintretende Änderung des Mietwerts außer Betracht.

§ 40 Abs. 1: Aufhebungsvorschrift

§ 40 Abs. 2 bis 4: Gegenstandslose Überleitungsvorschriften

1936 (Reichsgesetzbl. I S. 378, 380) und des Gesetzes zur Änderung des Reichsmietengesetzes vom 15. Januar 1941 (Reichsgesetzbl. I S. 37) sowie die auf Grund des Reichsmietengesetzes ergangenen Vorschriften treten außer Kraft. Die zu § 6 des Reichsmietengesetzes ergangenen Ausführungsvorschriften der Länder bleiben jedoch, soweit sie diesem Gesetz nicht widersprechen, in Kraft, bis sie durch Vorschriften auf Grund der Ermächtigung in § 31 Abs. 3 dieses Gesetzes ersetzt werden.

§ 42*

(1) Die in den bisherigen Mietpreisvorschriften enthaltenen Strafvorschriften sind von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an nicht mehr anzuwenden.

(2) Im übrigen sind die bisherigen Mietpreisvorschriften, insbesondere die Verordnung PR Nr. 71/51 und die Verordnung PR Nr. 72/52 über einen allgemeinen Mietzuschlag bei Wohnraum des Althausbesitzes vom 27. September 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 648), bis zu ihrer Aufhebung weiterhin anzuwenden, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

§ 43

(1) Eine Erhöhung der nach § 1 Abs. 1 maßgeblichen Miete kann in den Fällen des § 2 Abs. 1 oder 2 der Verordnung PR Nr. 71/51 nur bis zum 31. Dezember 1955 beantragt werden; war mit Rücksicht auf die Person des Mieters eine geringere als die zulässige Miete vereinbart worden, so kann der Antrag innerhalb von sechs Monaten nach Wegfall der Gründe für die Vereinbarung einer geringeren Miete gestellt werden. § 3 der Verordnung über das Verbot von Preiserhöhungen bleibt unberührt.

(2) Ist der Vermieter ohne eigenes Verschulden gehindert, einen Antrag nach Absatz 1 Satz 1 zu stellen, so findet § 4 entsprechende Anwendung.

§ 44

Die Beschränkungen des § 2 gelten nicht für Anträge auf Herabsetzung der Miete, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellt worden sind.

§ 45*

Die Vorschriften des Ersten, Zweiten, Fünften, Sechsten, Siebenten, Achten und Neunten Abschnitts dieses Gesetzes gelten gemäß § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin mit folgender Maßgabe:

1. In § 1 Abs. 1 Satz 1 werden die Worte „1. Januar 1955“ durch die Worte „1. Januar 1960“ ersetzt. In § 1 Abs. 1 Satz 2 werden die Worte „bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes“ durch die Worte „bis zum Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht“ ersetzt. § 1 Abs. 3 erhält die folgende Fassung:

§ 42 Abs. 2: Verordnungen PR Nr. 71/51 u. PR Nr. 72/52 aufgeh. durch § 45 Abs. 1 Nr. 1 AMVO v. 23. 7. 1958 I 549, V PR Nr. 71/51 mit d. Maßgabe d. § 45 Abs. 4 AMVO 402-21

§ 45: I. d. F. d. Art. IX Nr. 1 Buchst. 1 G v. 23. 6. 1960 I 389; GVBl. Berlin 1956 S. 213

- „(3) War eine Mietvereinbarung, die sich aus der letzten vor dem 1. Januar 1960 zustande gekommenen Vereinbarung ergibt, preisrechtlich unzulässig, so steht dieser Umstand der Wirksamkeit der Vereinbarung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an nicht entgegen, es sei denn, daß die Miete nach der Vereinbarung durch die Preisbehörde herabgesetzt worden ist.“
2. In § 2 Abs. 1 werden die Worte „bis zum 31. Dezember 1955“ durch die Worte „bis sechs Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht“ ersetzt. In § 2 Abs. 2 werden die Worte „sind Brennstoffkosten, Anfuhrkosten für die Brennstoffe und Kosten der Bedienung für Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen“ ersetzt durch die Worte „sind die preisrechtlich zulässigen Umlagen für Kosten des Betriebs von Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen“.
 3. § 3 entfällt.
 4. In § 4 werden die Worte „oder eine Erklärung nach § 3 abzugeben“ gestrichen und die Worte „laufen die in den §§ 2 und 3 bestimmten Fristen“ durch die Worte „läuft die in § 2 bestimmte Frist“ ersetzt.
 5. In § 5 wird das Datum „20. Juni 1948“ durch „24. Juni 1948“ ersetzt.
 6. § 6 entfällt.
 7. In § 7 Abs. 1 werden die Worte „Die Mietzuschläge nach den §§ 5 und 6 sind“ durch die Worte „Der Mietzuschlag nach § 5 ist“ ersetzt; an die Stelle der Nummer 3 tritt die folgende Nummer 3:
 „3. Umlagen oder Zuschläge für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. Juli 1953,“.
 Absatz 1 Nr. 6 entfällt.
 Absatz 2 erhält die folgende Fassung:
 „(2) Wird die in Absatz 1 Satz 1 bezeichnete Miete nach dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht in preisrechtlich zulässiger Weise erhöht oder herabgesetzt, so tritt an ihre Stelle die erhöhte oder herabgesetzte Miete. Dies gilt nicht für Mieterhöhungen nach dem Zweiten Bundesmietengesetz.“
 8. § 14 entfällt.
 9. In § 18 Abs. 4 werden die Worte „des § 10, des § 22 Abs. 1 und des § 23 Abs. 2 Nr. 1“ ersetzt durch die Worte „des § 22 und des § 23 Abs. 2 Nr. 1 und 2“.
 10. In § 22 Abs. 1 werden die Worte „bei grundsteuerbegünstigtem Wohnraum im Sinne des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes oder“ und in Absatz 2 Buchstabe a die Worte „für grundsteuerbegünstigten Wohnraum im Sinne des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes und“ gestrichen.

11.* § 23 Abs. 2 erhält die folgende Fassung:

„(2) Eine Miete ist als angemessen erhöht im Sinne des Absatzes 1 anzusehen

1. bei Wohnraum in Einfamilienhäusern mit einem Einheitswert von mehr als 30 000 DM, wenn die Miete die Kostenmiete im Sinne der §§ 6 und 7 der Anordnung über Höchstpreise bei der Vermietung von Wohnräumen und gewerblichen Räumen vom 12. Juni 1950 (Verordnungsblatt für Groß-Berlin I S. 216) in der Fassung vom 26. Juni 1951 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 492) zuzüglich der Mieterhöhungen nach §§ 5, 7 und nach dem Zweiten Bundesmietengesetz nicht übersteigt;
2. bei frei finanziertem Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes, wenn die Miete die Kostenmiete für steuerbegünstigten Wohnraum nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz nicht übersteigt.“
3. bei Wohnraum, der nach § 3 Abs. 1, 2 oder 4 des Geschäftsraummietengesetzes von den Preisvorschriften ausgenommen ist, wenn die Miete einen Betrag von 110 vom Hundert der Miete für preisgebundenen Wohnraum gleicher Art, Lage und Ausstattung nicht übersteigt.

12. § 24 erhält die folgende Fassung:

„§ 24

Die Vorschriften der §§ 5, 7, 18 bis 21 gelten entsprechend für preisgebundene Miet- und Pachtverhältnisse über Geschäftsräume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke. Eine nach § 6 der Berliner Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietprei-rechts vom 8. Juni 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 386) in der Fassung der Verordnung vom 24. Juni 1954 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 329) und des Artikels II der Verordnung zur Änderung der Anordnung über Preisbildung für Zuschußwohnungen bei Wegfall von Zinsvergünstigungen vom 9. November 1954 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 628) zulässige Mietvereinbarung darf nur insoweit um den Mietzuschlag nach § 5 erhöht werden, als dadurch die sonst preisrechtlich zulässige Miete zuzüglich des Zuschlages nach § 5 nicht überschritten wird. Soweit der Mietzuschlag nach § 5 in zulässiger Weise bereits erhoben worden ist, bleibt er zulässig.“

13. In § 26 Abs. 2 entfallen die Worte „oder nach § 3 als genehmigt gilt“.
14. In § 28 werden die Worte „nach den §§ 1, 2, 3 und 7“ durch die Worte „nach den §§ 1, 2 und 7“ ersetzt.
15. In § 29a entfällt der Absatz 2; die Absätze 3 und 4 werden Absätze 2 und 3. In dem neuen Absatz 2 wird das Datum „20. Juni 1948“

durch „24. Juni 1948“ und in Absatz 1 werden die Worte „Absätze 2 bis 4“ durch die Worte „Absätze 2 und 3“ ersetzt.

16. § 31 erhält die folgende Fassung:

„§ 31

(1) Hat ein Vermieter von preisgebundenem Wohnraum die Ausführung von Instandsetzung oder Instandhaltungsarbeiten unterlassen, so kann die zuständige Stelle die sachgemäße Ausführung solcher Arbeiten durch geeignete Verfügungen sicherstellen. Die zuständige Stelle hat dabei dem Umfang und der Dringlichkeit der Arbeiten Rechnung zu tragen. Sie kann insbesondere anordnen, daß die Mieter zur Deckung der Kosten bis zu 50 vom Hundert der jeweils fälligen Miete abzüglich der in § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 5 genannten Beträge nicht an den Vermieter, sondern an die Stelle selbst oder an eine andere Stelle zu entrichten haben, oder daß sie die Arbeiten selbst ausführen und den bestimmten Teil der Miete einbehalten können; insoweit erlischt der Anspruch des Vermieters; dies gilt auch für den Fall der Abtretung, Verpfändung, Pfändung oder Beschlagnahme der Mietzinsforderungen.

(2) Der Senat von Berlin wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über das Verfahren bei Verfügungen nach Absatz 1 zu erlassen. Er kann namentlich bestimmen, welche Stellen für diese Maßnahmen zuständig sind, und auch vorschreiben, daß die Beträge wie Gemeindeabgaben beigetrieben werden können.“

17. § 32 erhält die folgende Fassung:

„§ 32

Umlagen von Kosten für den Wasserverbrauch, Untermietzuschläge sowie Zuschläge gemäß der Berliner Verordnung über den Ausgleich von Mehrbelastungen des Hausbesitzes vom 8. Juni 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 391) in der Fassung der Verordnung vom 11. Dezember 1957 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 1793) bleiben bei der Berechnung der Miete, die nach § 2 der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) und nach der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 18. Januar 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 27) für die Grundsteuerbeihilfen maßgebend ist, außer Betracht. Das gleiche gilt für Mietzuschläge nach § 5 dieses Gesetzes.“

18. In § 34 werden die Worte „Die §§ 1 bis 10“ durch die Worte „Die §§ 1, 2, 4, 5 und 7“ ersetzt.

19. Die §§ 35, 36, 37 und 38 entfallen.

20. § 39 Abs. 1 erhält die folgende Fassung:

„§ 39

Der Bundesminister für Wirtschaft und der Bundesminister für Wohnungsbau werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung ohne Zu-

stimmung des Bundesrates im Einvernehmen mit dem Senat von Berlin die Vorschriften des in Berlin geltenden Mietpreisrechts für Wohnraum, soweit sie in Rechtsverordnungen und Verwaltungsbestimmungen enthalten sind und von den im übrigen Geltungsbereich dieses Gesetzes maßgeblichen Vorschriften und Bestimmungen abweichen, einschließlich der Verfahrens- und Kostenvorschriften, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, um die Vorschriften des Mietpreisrechts zu vereinfachen, unter Berücksichtigung der Bundesmietengesetze in der in Berlin geltenden Fassung zusammenzufassen und an das Mietpreisrecht der Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549) anzupassen; hierbei darf die Miethöhe nicht wesentlich geändert werden.“

21. §§ 42 und 43 entfallen

22. In § 44 werden die Worte „dieses Gesetzes“ durch die Worte „des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht“ ersetzt.

23. § 45 a entfällt.

24. § 45 b entfällt.

§ 45 a*

(1) Vom Ersten Bundesmietengesetz gelten im Saarland §§ 19 und 20, 29 a Abs. 1 und 2, § 30.

(2) § 18 Abs. 1 bis 3 gilt mit der Maßgabe, daß in Absatz 1 Satz 1 die Worte „nach diesem Gesetz oder nach sonstigen Vorschriften“ entfallen. § 23 Abs. 1 und 3 gilt mit der Maßgabe, daß in Absatz 3 die Worte „in anderen Fällen“ durch die Worte „im Falle“ ersetzt werden. § 26 gilt mit der Maßgabe, daß in Absatz 2 die Worte „oder nach § 3 als genehmigt gilt“ entfallen. § 29 Abs. 2 bis 4 gilt mit der Maßgabe, daß in Absatz 3 die Worte „in Absatz 1 oder“ entfallen und in Absatz 4 die Worte „Absätze 1 bis 3“ ersetzt werden durch „Absätze 2 und 3“. § 40 Abs. 2 bis 4 gilt mit der Maßgabe, daß in Absatz 2 die Worte „eine in Absatz 1 bezeichnete Vorschrift“ ersetzt werden durch „§ 3 a des Mieterschutzgesetzes“. § 42 Abs. 1 gilt mit der Maßgabe, daß das Wort „Mietpreisvorschriften“ durch „Preisvorschriften“ ersetzt wird und nach dem Wort „an“ die Worte „auf Verstöße gegen Mietpreisvorschriften“ eingefügt werden.

§ 45 b*

Ist vor dem Inkrafttreten dieser Vorschrift die Kostenvergleichsmiete beantragt oder vereinbart worden, so sind die §§ 8 und 9 und die Verordnung

§§ 45 a u. b: Eingef. durch Art. IX Nr. 1 Buchst. m u. n G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 45 b: Die Verordnung v. 21. 12. 1956, die durch Art. X § 1 Abs. 1 Nr. 13 G v. 23. 6. 1960 I 389 aufgeh. wurde, ist im Anhang zu dieser Lieferung abgedruckt

Der § 3 Abs. 3 a. F. I. BMG lautet:

„(3) Der Mieter oder eine öffentliche Stelle, die ganz oder teilweise für die Bezahlung der Miete aufkommt, können sich durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter auf die preisrechtlich zulässige Miete berufen. Der Mieter kann die Erklärung nur innerhalb eines Jahres seit der Vereinbarung oder, wenn die Vereinbarung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffen worden ist, seit dessen Inkrafttreten abgeben. Die Erklärung hat die Wirkung, daß von dem ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Genehmigung nach Absatz 1 entfällt und an die Stelle der nach Absatz 1 genehmigten Miete die preisrechtlich zulässige Miete, mindestens aber die Kostenvergleichsmiete im Sinne der §§ 8 und 9 tritt; wird die Erklärung erst nach dem fünfzehnten eines Monats abgegeben, so gilt dies von dem ersten des übernächsten Monats an.“

über die Errechnung der Kostenvergleichsmiete für preisgebundenen Wohnraum nach dem Ersten Bundesmietengesetz vom 21. Dezember 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 994) weiter anzuwenden; das gleiche gilt im Falle des § 3 Abs. 3 in der vor dem Inkrafttreten dieser Vorschrift geltenden Fassung.

§ 46*

Dieses Gesetz tritt am 1. August 1955 in Kraft.

§ 46: Wegen des Außerkrafttretens vgl. Art. I § 18 G v. 23. 6. 1960 402-24; in Berlin sind der 2., 5. u. 6. Abschnitt sowie die §§ 28, 32 Satz 2 u. § 34 gem. Art. III G v. 3. 3. 1956 GVBl. S. 213 am 1. 1. 1957 in Kraft getreten

402-20

Verordnung
über den Mietpreis für den seit dem 1. Januar 1950
bezugsfertig gewordenen Wohnraum
(Neubaumietenverordnung — NMVO)*

Vom 17. Oktober 1957

Bundesgesetzbl. I S. 1736, verk. am 22. 10. 1957

Inhaltsverzeichnis

TEIL I	§§	§§
Allgemeine Vorschriften		
Anwendungsbereich dieser Verordnung	1	Preisrechtlich zulässige Einzelmiete beim Fehlen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung
Preisrechtlich zulässige Miete	2	Mieterhöhungen
Umlagen neben der Einzelmiete	3	Mieterhöhung bei baulichen Verbesserungen
Zuschläge und Vergütungen neben der Einzelmiete ..	4	
Mieterleistungen	5	TEIL IV
Anwendung der Ersten und Zweiten Berechnungsverordnung	6	Kostenmiete
		für steuerbegünstigte Wohnungen
		nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz
		Anwendungsbereich des Teils IV
TEIL II		Ermittlung der Kostenmiete
Zulässige Miete		Herabsetzung auf die Kostenmiete
für öffentlich geförderte Wohnungen		Anderung der Kostenmiete
nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz		
Anwendungsbereich des Teils II	7	TEIL V
Vorläufig festgesetzte Durchschnittsmiete	8	Kostenmiete
Preisrechtlich zulässige Miete bei Festsetzung von Einzelmieten	9	für steuerbegünstigte Wohnungen
Preisrechtlich zulässige Miete bei Festsetzung von Mietwerten	10	nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz
Preisrechtlich zulässige Miete in anderen Fällen	11	Anwendungsbereich des Teils V
Ausgleich von Mehrbelastungen	12	Berufung auf die Kostenmiete
		Anderung der Kostenmiete
TEIL III		
Zulässige Miete		TEIL VI
für öffentlich geförderte Wohnungen		Übergangs- und Schlußvorschriften
nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz		Vertretung von Umständen
Anwendungsbereich des Teils III	13	Einzelne Wohnräume, Wohnheime und Untermietverhältnisse
Genehmigung der Durchschnittsmiete	14	Aufhebung der Mietenverordnung von 1950
Durchschnittsmiete bei Bewilligung von Darlehen oder Zuschüssen zur Deckung der laufenden Aufwendungen, Zinszuschüssen oder Annuitätsdarlehen ..	15	Geltung in Berlin
Durchschnittsmiete bei Bewilligung von erhöhten öffentlichen Baudarlehen	16	Geltung im Saarland
		Inkrafttreten

Überschrift: Die Vorschrift gilt nicht im Saarland gem. § 2 III Nr. 31 u. 32 G v. 30. 6. 1959 101-3

Auf Grund des § 48 Abs. 1 Buchstaben a bis d und des § 50 Abs. 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047), des § 72 Abs. 6, des § 85 Abs. 2 Satz 2 und des § 105 Abs. 1 Satz 1 Buchstaben a bis c des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) wird von der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:*

TEIL I

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich dieser Verordnung

Diese Verordnung ist auf preisgebundene Wohnungen anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind oder werden.

§ 2*

Preisrechtlich zulässige Miete

(1) Preisrechtlich zulässige Miete ist, soweit sich aus §§ 9 bis 11, 17 und 22 nichts anderes ergibt, die Einzelmiete, die vom Vermieter auf der Grundlage einer festgesetzten, genehmigten oder ermittelten Durchschnittsmiete unter angemessener Berücksichtigung von Größe, Lage und Ausstattung der einzelnen Wohnungen berechnet ist, zuzüglich der nach §§ 3, 4 und 12 zulässigen Umlagen, Vergütungen und Zuschläge. Die Durchschnittsmiete für Wohnungen eines Gebäudes oder einer Wirtschaftseinheit oder eines Teiles davon ist der für den Quadratmeter der Wohnfläche bemessene durchschnittliche Mietbetrag. Die Summe der Einzelmieten darf den Betrag nicht übersteigen, der sich aus der Vervielfältigung der Durchschnittsmiete mit der nach Quadratmetern berechneten Summe der Wohnflächen ergibt.

(2) Die Überschreitung der preisrechtlich zulässigen Miete ist unzulässig. Eine Überschreitung liegt auch dann vor, wenn die Leistung des Vermieters ohne angemessene Senkung der Miete vermindert wird.

(3) Zusätzliche Leistungen des Vermieters, die nicht die Wohnraumbenutzung betreffen, aber neben der Wohnraumbenutzung gewährt werden und für die üblicherweise ein besonderes Entgelt entrichtet wird, sind durch die preisrechtlich zulässige Miete nicht abgegolten.

(4) Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Unterlagen über die Berechnung der Mieten zu gewähren.

§ 3

Umlagen neben der Einzelmiete

(1) Neben der Einzelmiete dürfen folgende Betriebskosten, soweit Beträge hierfür nicht in der Einzelmiete enthalten sind, auf die Mieter umgelegt werden:

1. Kosten des Wasserverbrauchs,

Einleitungssatz: I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2

§ 2: Vgl. jedoch §§ 30 a u. b I. WoBauG 2330-1 i. d. F. d. Art. V Nr. 1 G v. 23. 6. 1960 I 389

2. Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
3. Kosten des Betriebs des Fahrstuhls.

(2) Bei der Berechnung der umzulegenden Kosten des Wasserverbrauchs sind zunächst die Kosten des Wasserverbrauchs abzuziehen, die nicht mit der üblichen Benutzung der Wohnungen zusammenhängen. Die Umlegung erfolgt nach dem Verhältnis der Einzelmieten. Hat der Vermieter mit allen Mietern ein Einvernehmen über einen anderen Umlegungsmaßstab erzielt, so ist die Umlegung nach diesem Maßstab zulässig. Kommt das Einvernehmen nicht zustande, so kann die Preisbehörde auf Antrag des Vermieters einen anderen Umlegungsmaßstab zulassen.

(3) Für den Umlegungsmaßstab und die Abrechnung der Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage und der Kosten des Betriebs des Fahrstuhls gelten die Mietpreisvorschriften für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist. Das gleiche gilt für die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage mit der Maßgabe, daß bei der Berechnung und der Umlegung der Kosten des Wasserverbrauchs Absatz 2 anzuwenden ist.

§ 4

Zuschläge und Vergütungen neben der Einzelmiete

Neben der Einzelmiete können, soweit Beträge hierfür nicht in der Einzelmiete enthalten sind, folgende Zuschläge und Vergütungen erhoben werden:

1. Untermietzuschläge sowie Zuschläge wegen Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken entsprechend den Mietpreisvorschriften für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist;
2. Vergütungen für Nebenleistungen des Vermieters, die zwar die Wohnraumbenutzung betreffen, aber nicht allgemein üblich sind oder nur einzelnen Mietern zugute kommen.

§ 5*

Mieterleistungen

(1) Erbringt ein Mieter vereinbarungsgemäß Leistungen, die zu einer Verringerung von Bewirtschaftungskosten, die in der Miete enthalten sind, führen, so senkt sich die preisrechtlich zulässige Miete entsprechend; dies gilt besonders dann, wenn die Kosten der Schönheitsreparaturen vom Mieter übernommen worden sind.

(2) bis (4)

§ 6*

Anwendung

der Ersten und Zweiten Berechnungsverordnung

Soweit eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen oder die Wohnfläche zu berechnen ist oder Aufwendungen und Erträge zu ermitteln sind, ist

§ 5 Abs. 2 bis 4: Aufgeh. durch Art. X § 1 Abs. 1 Nr. 14 G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 6: I. BVO 2330-1-1; II. BVO 2330-2-2

§ 6 Nr. 1: Vgl. jedoch § 48 Abs. 3 I. WoBauG 2330-1 i. d. F. d. Art. V Nr. 4 Buchst. e G v. 23. 6. 1960 I 389; soweit Kursivdruck, vgl. Fußnote zu Teil IV

1. für Wohnungen, auf welche §§ 8 bis 12 oder §§ 21 bis 23 anzuwenden sind, die Verordnung über Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz (Erste Berechnungsverordnung) vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 753) in der Fassung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719),
 2. für Wohnungen, auf welche §§ 14 bis 19 oder §§ 25 und 26 anzuwenden sind, die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung) vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719)
- anzuwenden.

§ 6a*

Verweisung auf die Altbaumietenverordnung

Soweit in dieser Verordnung auf Mietpreisvorschriften für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, verwiesen wird, tritt an die Stelle der Grundmiete im Sinne des § 6 der Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549) die Einzelmiete.

TEIL II

**Zulässige Miete
für öffentlich geförderte Wohnungen
nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz**

§ 7*

Anwendungsbereich des Teils II

(1) §§ 8 bis 12 gelten für öffentlich geförderte Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind oder werden und für welche die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, *soweit sich aus § 10 Abs. 2 des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreises (Ersten Bundesmietengesetzes) vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458) in der Fassung des § 116 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nichts anderes ergibt.*

(2) §§ 8 bis 12 gelten nicht für öffentlich geförderte Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder werden und für welche die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, wenn auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auf diese Wohnungen § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden ist.

§ 8*

Vorläufig festgesetzte Durchschnittsmiete

Hat die Bewilligungsstelle die Durchschnittsmiete nur vorläufig festgesetzt, so kann sie die endgültige Festsetzung nur bis zum 31. Dezember 1959 vor-

nehmen. Wird die endgültige Durchschnittsmiete nicht bis zu diesem Zeitpunkt festgesetzt, so gilt die vorläufig festgesetzte Durchschnittsmiete als am 1. Januar 1960 endgültig festgesetzt.

§ 9*

**Preisrechtlich zulässige Miete
bei Festsetzung von Einzelmieten**

Hat die Bewilligungsstelle die Miete für die öffentlich geförderte Wohnung als Einzelmiete festgesetzt, so ist diese zusätzlich der in §§ 3 und 4 genannten Umlagen, Vergütungen und Zuschläge, soweit Beträge hierfür nicht in der Einzelmiete enthalten sind, die preisrechtlich zulässige Miete. § 8 gilt sinngemäß.

§ 10*

**Preisrechtlich zulässige Miete
bei Festsetzung von Mietwerten**

Hat die Bewilligungsstelle einen Mietwert festgesetzt, so gilt dieser für die Ermittlung der preisrechtlich zulässigen Miete als Einzelmiete (§ 9) oder, wenn der Mietwert für mehrere Wohnungen festgesetzt worden ist, als Durchschnittsmiete (§ 2 Abs. 1).

§ 11*

Preisrechtlich zulässige Miete in anderen Fällen

(1) Ist bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Miete oder ein Mietwert nicht festgesetzt worden, so gilt für die Ermittlung der preisrechtlich zulässigen Miete die der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegte Miete als Einzelmiete (§ 9) oder, wenn die Miete für mehrere Wohnungen zugrunde gelegt worden ist, als Durchschnittsmiete (§ 2 Abs. 1).

(2) Ist eine bestimmte Miete oder ein bestimmter Mietwert nicht festgesetzt oder der Bewilligung der öffentlichen Mittel nicht zugrunde gelegt worden, so bestimmt sich die Einzelmiete nach entsprechenden Einzelmieten für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen.

(3) Ist bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel eine selbstverantwortlich gebildete Miete zugelassen worden, so ist die in Satz 2 bezeichnete Einzelmiete zuzüglich der in §§ 3 und 4 genannten Umlagen, Vergütungen und Zuschläge die preisrechtlich zulässige Miete. Die Einzelmiete beträgt vorbehaltlich § 30 Abs. 2 Satz 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes je Quadratmeter Wohnfläche 150 vom Hundert des nach § 29 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes für öffentlich geförderte Wohnungen am 1. Oktober 1954 für die Gemeinde oder den Gemeindeteil bestimmten Mietrichtsatzes; ist der Mietrichtsatz innerhalb derselben Gemeinde oder innerhalb desselben Gemeindeteils gestaffelt, so ist der örtlich in Betracht kommende höchste Satz entscheidend.

§ 6 a: Eingef. durch Art. I Nr. 1 V v. 19. 12. 1958 I 966; AMVO 402-21
§ 7: I. BMG 402-19; II. WoBauG 2330-2
§ 7 Abs. 1: § 10 Abs. 2 I. BMG aufgeh. durch Art. IX Nr. 1 Buchst. c G v. 23. 6. 1960 I 389
§ 8: I. d. F. d. Art. I Nr. 2 V v. 19. 12. 1958 I 966

§§ 9, 10 u. 11: Vgl. jedoch §§ 30 a u. b I. WoBauG 2330-1 i. d. F. d. Art. V Nr. 1 G v. 23. 6. 1960 I 389
§ 11 Abs. 3: I. WoBauG 2330-1

§ 12*

Ausgleich von Mehrbelastungen

Neben der Einzelmiete dürfen, soweit in ihr Beträge hierfür nicht enthalten sind, unbeschadet des § 3 folgende Mehrbelastungen umgelegt werden, sofern sie auf Umständen beruhen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat:

1. Erhöhungen der Grundsteuer, die auf einer Änderung des Hebesatzes beruhen, sowie Erhöhungen anderer öffentlicher Abgaben,
2. Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr,
3. Kosten der Entwässerung,
4. Kosten der Schornsteinreinigung.

Für den Umlegungsmaßstab und die Abrechnung der Kosten gelten die Mietpreisvorschriften für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, entsprechend.

TEIL III*

Zulässige Miete
für öffentlich geförderte Wohnungen
nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz

§ 13

Anwendungsbereich des Teils III

(1) §§ 14 bis 19 gelten für öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden.

(2) §§ 14 bis 19 finden auch Anwendung auf öffentlich geförderte Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder werden und für die die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, wenn auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auf diese Wohnungen § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden ist.

§ 14*

Genehmigung der Durchschnittsmiete

(1) Die Bewilligungsstelle hat, sofern nicht die Voraussetzungen des § 17 vorliegen, für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit die Durchschnittsmiete zu genehmigen, die nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist.

(2) Die Bewilligungsstelle kann in den Fällen, in denen die Betriebskosten in der Wirtschaftlichkeitsberechnung mit einem Pauschbetrag nach § 27 Abs. 4 der Zweiten Berechnungsverordnung angesetzt sind, die Durchschnittsmiete mit der Maßgabe genehmi-

§ 12: Vgl. jetzt § 30 a Abs. 2 I. WoBauG 2330-1 i. d. F. d. Art. V Nr. 1 G v. 23. 6. 1960 I 389
Teil III: II. WoBauG 2330-2
§ 14 Abs. 2: II. BVO 2330-2-2

gen, daß die erstmalig tatsächlich entstehenden jährlichen Betriebskosten an die Stelle des Pauschbetrages treten.

§ 15*

Durchschnittsmiete bei Bewilligung von Darlehen oder Zuschüssen**zur Deckung der laufenden Aufwendungen, Zinszuschüssen oder Annuitätsdarlehen**

(1) Werden neben oder an Stelle von öffentlichen Baudarlehen öffentliche Mittel als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, als Zinszuschüsse oder als Annuitätsdarlehen für alle öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit bewilligt, so hat die Bewilligungsstelle die Durchschnittsmiete zu genehmigen, die sich aus der Verminderung der laufenden Aufwendungen nach § 18 Abs. 2 Satz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung ergibt.

(2) Werden die in Absatz 1 genannten öffentlichen Mittel nur für einen Teil der öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit bewilligt (begünstigte Wohnungen), so hat die Bewilligungsstelle auf Grund der vom Vermieter vorgelegten Teilwirtschaftlichkeitsberechnungen oder Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen für die begünstigten Wohnungen und die anderen Wohnungen je eine Durchschnittsmiete zu genehmigen; für die begünstigten Wohnungen gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Werden die in Absatz 1 genannten öffentlichen Mittel für alle öffentlich geförderten Wohnungen oder nur für einen Teil der öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit erst nach Genehmigung der Durchschnittsmiete bewilligt, so bleibt es bei der genehmigten Durchschnittsmiete, jedoch vermindern sich die Einzelmieten der Wohnungen, für die diese öffentlichen Mittel bewilligt worden sind, für die Dauer der Bewilligung der in Absatz 1 genannten öffentlichen Mittel anteilig um den Betrag, um den sich die laufenden Aufwendungen verringern.

§ 16

Durchschnittsmiete bei Bewilligung von erhöhten öffentlichen Baudarlehen

Enthält das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit öffentlich geförderte Wohnungen, die für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten sind, und zugleich andere öffentlich geförderte Wohnungen und werden die vorbehaltenen Wohnungen durch Gewährung von erhöhten, der nachstelligten Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen gefördert, so hat die Bewilligungsstelle auf Grund der vom Vermieter vorgelegten Teilwirtschaftlichkeitsberechnungen oder Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen eine Durchschnittsmiete für die vorbehaltenen Wohnungen und eine Durchschnittsmiete für die anderen öffentlich geförderten Wohnungen zu genehmigen.

§ 15 Abs. 1: II. BVO 2330-2-2

§ 17

**Preisrechtlich zulässige Einzelmiete
beim Fehlen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung**

Hat die Bewilligungsstelle eine Durchschnittsmiete nicht genehmigt, weil eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht vorzulegen war, so bestimmt sich die Einzelmiete nach entsprechenden Einzelmieten für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen.

§ 18

Mieterhöhungen

(1) Tritt nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zum Ablauf von zwei Jahren nach Bezugsfertigkeit der Wohnungen, eine Erhöhung des Gesamtbetrages der laufenden Aufwendungen ein, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, so hat die Bewilligungsstelle auf Grund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung eine entsprechende Erhöhung der Durchschnittsmiete zu genehmigen.

(2) Der Vermieter darf die Durchschnittsmiete auf Grund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung ermitteln, wenn sich der Gesamtbetrag der laufenden Aufwendungen durch Umstände, die er nicht zu vertreten hat und die nach Ablauf des in Absatz 1 genannten Zeitraums eintreten, erhöht.

§ 19

Mieterhöhung bei baulichen Verbesserungen

Die Preisbehörde hat auf Grund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung eine Erhöhung der preisrechtlich zulässigen Miete zu genehmigen, soweit laufende Aufwendungen zusätzlich durch Änderungen oder Einrichtungen entstehen, die den Gebrauchswert der öffentlich geförderten Wohnungen auf die Dauer erhöhen und denen die Bewilligungsstelle zugestimmt hat.

TEIL IV*

**Kostenmiete für steuerbegünstigte Wohnungen
nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz**

§ 20*

Anwendungsbereich des Teils IV

(1) §§ 21 bis 23 gelten für steuerbegünstigte Wohnungen, die in der Zeit vom 1. Januar 1950 bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind.

(2) §§ 21 bis 23 gelten nicht für Wohnungen in Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheimen, die nach dem 31. Juli 1953 und bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden und nach § 110 in Verbindung mit §§ 82, 83 und 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als steuerbegünstigt anerkannt sind.

Teil IV: Vgl. jetzt §§ 45 u. 48 Abs. 3 I. WoBauG i. d. F. d. Art. V Nr. 3 u. 4 Buchst. e G v. 23. 6. 1960 I 389; I. WoBauG 2330-1 § 20 Abs. 2: II. WoBauG 2330-2

§ 21

Ermittlung der Kostenmiete

(1) Bei der Ermittlung der Kostenmiete für die steuerbegünstigten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit ist von der Durchschnittsmiete auszugehen, die nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist.

(2) Für die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung gelten folgende Besonderheiten:

1. Für nicht dinglich gesicherte Fremdmittel und für Eigenleistungen dürfen Zinsen mit höchstens dem marktüblichen Zinssatz für erste Hypotheken bei Bezugsfertigkeit der Wohnungen als Kapitalkosten angesetzt werden.
2. Wiederkehrende Leistungen dürfen als Kapitalkosten höchstens in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erste Hypotheken bei Bezugsfertigkeit der Wohnungen von dem Kapitalisierungsbetrage angesetzt werden, der unter den Gesamtkosten angesetzt und im Finanzierungsplan als Fremdmittel ausgewiesen ist.
3. Tilgungsbeträge, deren Ansatz ausnahmsweise zulässig ist, dürfen nur bis zu 3 vom Hundert des Darlehnsbetrages jährlich, darüber hinausgehende Tilgungsbeträge nur mit Genehmigung der Preisbehörde angesetzt werden.

§ 22

Herabsetzung auf die Kostenmiete

(1) Hat der Mieter einen Antrag nach § 45 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes gestellt, so hat die Preisbehörde die Miete auf die Einzelmiete herabzusetzen, die nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist. Der Vermieter hat auf Verlangen der Preisbehörde eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzulegen; legt er sie nicht vor, so kann die Preisbehörde zur Ermittlung der Kostenmiete durchschnittliche Erfahrungssätze von geeigneten Vergleichsgrundstücken heranziehen.

(2) Die Preisbehörde darf die Miete nicht unter den Betrag herabsetzen, der je Quadratmeter Wohnfläche den nach § 29 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes für öffentlich geförderte Wohnungen am 1. Oktober 1954 für die Gemeinde oder den Gemeindeteil bestimmten Mietrichtsatz für öffentlich geförderte Wohnungen vergleichbarer Art, Lage und Ausstattung um die Hälfte übersteigt. Ist der Mietrichtsatz innerhalb derselben Gemeinde oder desselben Gemeindeteils gestaffelt, so ist der örtlich in Betracht kommende höchste Satz entscheidend.

(3) Die Einzelmiete ist zuzüglich der nach §§ 3 und 4 zulässigen Umlagen, Vergütungen und Zuschläge von dem nächsten Mietzahlungstermin an, der auf den Eingang des Antrags des Mieters bei der Preisbehörde folgt, die preisrechtlich zulässige Miete.

§ 23

Anderung der Kostenmiete

Ist die Kostenmiete verbindlich und tritt eine Änderung des Gesamtbetrages der Betriebskosten ein, so ändert sich die Durchschnittsmiete entsprechend. Dies gilt bei einer Erhöhung des Gesamtbetrages der Betriebskosten nur, wenn sie auf Umständen beruht, die der Vermieter nicht zu vertreten hat.

TEIL V*

Kostenmiete für steuerbegünstigte Wohnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz

§ 24

Anwendungsbereich des Teils V

(1) §§ 25 und 26 gelten für Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder werden und die nach §§ 82 und 83 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als steuerbegünstigt anerkannt sind oder werden.

(2) §§ 25 und 26 gelten auch für Wohnungen in Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheimen, die nach dem 31. Juli 1953 und bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden und nach § 110 in Verbindung mit §§ 82, 83 und 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als steuerbegünstigt anerkannt sind oder werden.

§ 25*

Berufung auf die Kostenmiete

(1) Berufet sich der Mieter nach § 85 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auf die Kostenmiete, so hat der Vermieter in einer Wirtschaftlichkeitsberechnung für die steuerbegünstigten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit eine Durchschnittsmiete zu ermitteln, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist. Die nach § 2 preisrechtlich zulässige Miete ist nur für das bestehende Mietverhältnis verbindlich.

(2) Eine Berufung auf die Kostenmiete ist nur zulässig, wenn die vereinbarte Miete ohne die in §§ 3 und 4 genannten Umlagen, Vergütungen und Zuschläge je Quadratmeter Wohnfläche den Mietrichtsatz um mehr als 80 vom Hundert übersteigt, der nach § 29 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes für öffentlich geförderte Wohnungen am 1. Oktober 1954 für die Gemeinde oder den Gemeindeteil bestimmt war. Ist der Mietrichtsatz innerhalb derselben Gemeinde oder innerhalb desselben Gemeindeteils gestaffelt, so ist der örtlich in Betracht kommende höchste Satz entscheidend.

§ 26

Anderung der Kostenmiete

Ist die Kostenmiete verbindlich und tritt eine Änderung des Gesamtbetrages der laufenden Aufwendungen ein, so ändert sich die Durchschnittsmiete entsprechend; der Vermieter hat in einer

Teil V: II. WoBauG 2330-2
§ 25 Abs. 2: I. WoBauG 2330-1

neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung die geänderte Durchschnittsmiete zu ermitteln. Dies gilt bei einer Erhöhung des Gesamtbetrages der laufenden Aufwendungen nur, wenn sie auf Umständen beruht, die der Vermieter nicht zu vertreten hat.

TEIL VI

Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 27

Vertretung von Umständen

Soweit nach dieser Verordnung die Höhe der preisrechtlich zulässigen Miete davon abhängt, ob die Erhöhung von Aufwendungen auf Umständen beruht, die der Vermieter zu vertreten hat, gilt dasselbe, wenn solche Umstände vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger zu vertreten sind.

§ 28

Einzelne Wohnräume, Wohnheime und Untermietverhältnisse

(1) Die in dieser Verordnung für Wohnungen getroffenen Vorschriften gelten für einzelne Wohnräume und Wohnheime entsprechend.

(2) Die Vorschriften dieser Verordnung gelten nicht für Untermietverhältnisse und der Untervermietung preisrechtlich gleichstehende Fälle; insoweit gelten die Mietpreisvorschriften für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, entsprechend.

§ 29*

Aufhebung der Mietenverordnung von 1950

§ 30*

Geltung in Berlin

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 53 des Ersten Wohnungsbaugesetzes und mit § 125 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auch im Land Berlin. Soweit diese Verordnung die entsprechende Anwendung der Mietpreisvorschriften für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, vorschreibt, sind die im Land Berlin maßgebenden Mietpreisvorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 31

Geltung im Saarland

Diese Verordnung gilt nicht im Saarland.

§ 32*

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Ersten des auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft.

§ 29 Abs. 1: Aufhebungsvorschrift
§ 29 Abs. 2: Aufgeh. durch Art. X § 1 Abs. 1 Nr. 14 G v. 23. 6. 1960 I 389
§ 30: GVBl. Berlin 1957 S. 1738; I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2
§ 32: Wegen des Außerkrafttretens vgl. Art. I § 18 G v. 23. 6. 1960 402-24

**Verordnung
über den Mietpreis für den bis zum 31. Dezember 1949
bezugsfertig gewordenen Wohnraum
(Altbaumietenverordnung — AMVO) ***

Vom 23. Juli 1958

Bundesgesetzbl. I S. 549

Inhaltsverzeichnis

<p style="text-align: center;">ERSTER ABSCHNITT</p> <p style="text-align: center;">Allgemeine Vorschriften §§</p> <p>Anwendungsbereich 1</p> <p>Preisrechtlich zulässige Miete 2</p> <p>Preisgebundener Wohnraum 3</p> <p>Miete 4</p> <p>Stichtagsmiete 5</p> <p>Grundmiete 6</p> <p>Ersatz der Stichtagsmiete 7</p> <p>Bezugsfertigkeit 8</p> <p>Wohnflächenberechnung 9</p> <p style="text-align: center;">ZWEITER ABSCHNITT</p> <p style="text-align: center;">Mieterhöhungen</p> <p style="text-align: center;">A. Mieterhöhungen im einzelnen Fall aus besonderen Gründen</p> <p>Zu niedrige Stichtagsmiete 10</p> <p>Von der Person des Mieters abhängige Stichtagsmiete 11</p> <p>Bauliche Verbesserungen, Einrichtungen, Ausbau der Verkehrsflächen, Anlage der Kanalisation oder von Hausanschlüssen 12</p> <p><i>Zusammenhang mit neu geschaffenem Wohnraum</i> ... 13</p> <p>Ausgleich besonderer Härten 14</p> <p>Nicht ausgenutzte Einzelgenehmigungen 15</p> <p style="text-align: center;">B. Allgemeine Mietzuschläge</p> <p>Allgemeine Mieterhöhung für Wohnraum des Althausbesitzes 16</p> <p>Allgemeine Mietzuschläge nach den §§ 5 und 6 des Ersten Bundesmietengesetzes 17</p> <p style="text-align: center;">C. Besondere Mietzuschläge</p> <p>Zuschlag für die Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken 18</p> <p>Untermietzuschläge 19</p> <p style="text-align: center;">D. Umlegung von Betriebskosten</p> <p>Kosten des Wasserverbrauchs 20</p> <p>Grundsteuermehrbelastung 21</p> <p>Gebührenmehrbelastung 22</p> <p>Umlegungsmaßstab für Wasserverbrauch, Grundsteuer- und Gebührenmehrbelastung 23</p> <p>Pauschalierung des Wasserverbrauchs, der Grundsteuer- oder Gebührenmehrbelastung 24</p> <p>Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage 25</p> <p>Umlegungsmaßstab für Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage 26</p> <p>Vorauszahlungen auf den Umlegungsbetrag für die Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage 27</p> <p>Kosten des Betriebes einer zentralen Warmwasserversorgungsanlage 28</p> <p>Umlegung von Betriebskosten für Fahrstuhlanlagen 29</p>	<p style="text-align: center;">E. Kostenvergleichsmiete §§</p> <p>Kostenvergleichsmiete 30</p> <p>Erhöhungen bei Kostenvergleichsmiete 31</p> <p style="text-align: center;">F. Kostenmiete für den in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum</p> <p>Kostenmiete 32</p> <p>Erhöhungen bei Kostenmiete 33</p> <p>Kostenmiete bei Wiederherstellung, Erweiterung und Dachgeschoßausbau 34</p> <p style="text-align: center;">DRITTER ABSCHNITT</p> <p style="text-align: center;">Mietherabsetzungen</p> <p>Herabsetzung der Stichtagsmiete 35</p> <p>Mietherabsetzung nach bisherigem Recht 36</p> <p style="text-align: center;">VIERTER ABSCHNITT</p> <p style="text-align: center;">Untermiete</p> <p>Freie Vereinbarung der Untermiete 37</p> <p>Preisgebundene Untermiete für die Überlassung des Wohnraums 38</p> <p>Einrichtungsgegenstände und Nebenleistungen 39</p> <p>Mietverhältnisse, die der Untervermietung gleichstehen 40</p> <p style="text-align: center;">FUNFTER ABSCHNITT</p> <p style="text-align: center;">Anderung der Miete in besonderen Fällen</p> <p>Miete für Wohnraum in Baracken, Bunkern, Behelfsheimen und dergleichen 41</p> <p style="text-align: center;">SECHSTER ABSCHNITT</p> <p style="text-align: center;">Übergangsregelungen</p> <p>Übergangsregelung für Mieterhöhungen und Mietherabsetzungen 42</p> <p>Übergangsregelung für Untermieten 43</p> <p style="text-align: center;">SIEBENTER ABSCHNITT</p> <p style="text-align: center;">Schlußvorschriften</p> <p>Gewerbliche Zimmervermietung 44</p> <p>Außerkräftretende und weitergeltende Vorschriften 45</p> <p>Geltung in Berlin 46</p> <p>Geltung im Saarland 47</p> <p>Inkräfttreten 48</p>
---	--

Überschrift: Die Vorschrift gilt nicht im Saarland gem. § 2 II Nr. 13 G v. 30. 6. 1959 101-3; für Berlin vgl. V v. 21. 3. 1961 402-22

Auf Grund des § 9 Abs. 4 und des § 39 des Ersten Bundesmietengesetzes vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458) sowie auf Grund der §§ 2 und 3 des Preisgesetzes vom 10. April 1948 (WiGBl. S. 27)/3. Februar 1949 (WiGBl. S. 14)/21. Januar 1950 (Bundesgesetzbl. S. 7)/8. Juli 1950 (Bundesgesetzbl. S. 274)/25. September 1950 (Bundesgesetzbl. S. 681)/23. Dezember 1950 (Bundesgesetzbl. S. 824) und 29. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 223) in der Fassung des § 37 des Gesetzes über die Investitionshilfe der gewerblichen Wirtschaft vom 7. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 7) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 des Geschäftsraummietengesetzes vom 25. Juni 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 338) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:*

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 1*

Anwendungsbereich

Die Verordnung gilt für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist.

§ 2*

Preisrechtlich zulässige Miete

(1) Für preisgebundenen Wohnraum ist die Miete preisrechtlich zulässig, die sich aus der Stichtagsmiete (§ 5) und den in dieser Verordnung genannten Mieterhöhungen und -herabsetzungen sowie unter Berücksichtigung der Vorschriften des Ersten Bundesmietengesetzes ergibt.

(2) Die Überschreitung der preisrechtlich zulässigen Miete ist unzulässig, soweit nicht nach § 3 des Ersten Bundesmietengesetzes eine höhere Miete als genehmigt gilt. Eine Überschreitung liegt auch dann vor, wenn die Leistung des Vermieters ohne angemessene Senkung der Miete vermindert wird.

§ 3*

Preisgebundener Wohnraum

(1) Die Vermietung von Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, unterliegt den Preisvorschriften.

(2) Die Vermietung von Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, unterliegt den Preisvorschriften (§ 10 Abs. 1 und 3 und § 11 des Ersten Bundesmietengesetzes),

1. wenn der Wohnraum mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungs-

Einleitungssatz u. §§ 2 u. 3: I. BMG 402-19; GRMG 402-18

§ 1: Vgl. jedoch Art. I § 7 G v. 23. 6. 1960 402-24

§ 2: Vgl. jedoch Art. I G v. 23. 6. 1960 402-24

§ 3 Abs. 2: § 10 I. BMG aufgeh. u. § 11 I. BMG neugefaßt durch Art. IX Nr. 1 Buchst. c u. d G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 3 Abs. 2 Nr. 1 u. 2: I. WoBauG 2330-1

§ 3 Abs. 2 Nr. 2 u. 3: Vgl. jedoch Art. I § 7 G v. 23. 6. 1960 402-24

§ 3 Abs. 3 Nr. 2: Vgl. jedoch § 3 Abs. 1 GRMG 402-18 i. d. F. d. Art. IV Nr. 1 Buchst. a G v. 23. 6. 1960 I 389

baugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) geschaffen worden ist;

2. wenn für ihn auf Grund eines gemäß § 8 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 (Bundesgesetzbl. S. 83) erlassenen Landesgesetzes oder entsprechender Vorschriften der Länder oder Gemeinden eine Ermäßigung oder ein Erlaß der Grundsteuer in Anspruch genommen wird;
3. wenn es sich um eine Arbeiterwohnstätte handelt, für die eine Grundsteuerbeihilfe gewährt wird.

(3) Die Preisvorschriften finden auf die Vermietung des in den Absätzen 1 und 2 bezeichneten Wohnraums keine Anwendung,

1. wenn mehr als die Hälfte der Wohnfläche einer Wohnung oder eines selbständig vermieteten Teiles einer Wohnung anderen als Wohnzwecken dient (§ 2 Abs. 2 und § 4 des Geschäftsraummietengesetzes);
2. wenn der Mietwert von Wohnräumen, die wegen ihres räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsräumen oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücken zugleich mit diesen vermietet sind, gleich oder geringer ist als der Mietwert der Geschäftsräume oder gewerblich genutzten unbebauten Grundstücke. Bei Mietverhältnissen, die vor dem 1. Dezember 1951 begründet worden sind, bleibt eine nach diesem Zeitpunkt eingetretene oder eintretende Änderung des Mietwertes außer Betracht. Wohnräume, die hiernach von den Preisvorschriften ausgenommen sind, bleiben auch dann ausgenommen, wenn die genannten Voraussetzungen nachträglich wegfallen (§ 3 Abs. 1 und 2 und § 4 des Geschäftsraummietengesetzes).

§ 4

Miete

Miete im Sinne dieser Verordnung ist das Entgelt für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum auf Grund von Mietverträgen oder ähnlichen Nutzungsverhältnissen einschließlich von Umlagen und Zuschlägen sowie von Vergütungen nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 und § 39. Zu den ähnlichen Nutzungsverhältnissen gehören auch genossenschaftliche Nutzungsverträge.

§ 5

Stichtagsmiete

(1) Stichtagsmiete im Sinne dieser Verordnung ist die Miete, die sich aus der letzten vor dem 1. Januar 1955 zustande gekommenen Vereinbarung ergibt, auch wenn sie erst mit dem Inkrafttreten des Ersten Bundesmietengesetzes preisrechtlich zulässig geworden ist.

(2) Neben der Miete erbrachte einmalige Leistungen des Mieters bleiben außer Betracht.

§ 6

Grundmiete

(1) Grundmiete im Sinne dieser Verordnung ist die Stichtagsmiete abzüglich folgender in ihr enthaltener Beträge:

1. Umlagen für Wasserverbrauch,
2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
3. Umlagen für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. April 1945,
4. Untermietzuschläge,
5. Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken.

(2) Ist die Stichtagsmiete in preisrechtlich zulässiger Weise erhöht oder herabgesetzt worden oder wird sie künftig in preisrechtlich zulässiger Weise erhöht oder herabgesetzt, so tritt an ihre Stelle für die Berechnung der Grundmiete die erhöhte oder herabgesetzte Miete.

(3) Gilt die Kostenvergleichsmiete oder die Kostenmiete, so tritt an die Stelle der Grundmiete die Kostenvergleichsmiete oder die Kostenmiete nach Abzug etwaiger Beträge für Kosten des Betriebes von zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen.

§ 7

Ersatz der Stichtagsmiete

(1) War Wohnraum zwischen dem 17. Oktober 1936 und dem 1. Januar 1955 nicht vermietet, so gilt als Stichtagsmiete die Miete, die der Grundmiete für vergleichbaren Wohnraum in der Gemeinde nach dem Stande vom 31. Dezember 1954 entspricht (ortsübliche Grundmiete), zuzüglich der zulässigen Umlagen und Zuschläge nach dem Stande vom 31. Dezember 1954.

(2) Bei der Auswahl des vergleichbaren Wohnraums sollen insbesondere Art, Finanzierungsweise, Lage und Ausstattung berücksichtigt werden; Unterschieden ist durch Zu- und Abschläge angemessen Rechnung zu tragen. Bei der Finanzierungsweise soll in der Regel nur danach unterschieden werden, ob der Wohnraum mit öffentlichen Mitteln geschaffen worden ist oder nicht. Wohnraum, für den aus besonderen Gründen, namentlich mit Rücksicht auf die Person des Mieters, eine besonders geringe, insbesondere eine geringere als die zulässige Miete vereinbart worden ist, bleibt außer Betracht.

(3) Steht in der Gemeinde vergleichbarer Wohnraum nicht zur Verfügung, so kann auch Wohnraum in anderen vergleichbaren Gemeinden herangezogen werden.

§ 8*

Bezugsfertigkeit

(1) Wohnraum ist als in dem Zeitpunkt bezugsfertig geworden anzusehen, in dem der Bau so weit gefördert war, daß den zukünftigen Bewohnern zu-

§ 8: II. WoBauG 2330-2; I. BVO 2330-1-1; II. BVO 2330-2-2

gemietet werden konnte, den Wohnraum zu beziehen; die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zum Beziehen ist nicht entscheidend.

(2) Im Falle des Wiederaufbaues ist für die Bezugsfertigkeit der Zeitpunkt maßgebend, in dem der durch den Wiederaufbau geschaffene Wohnraum bezugsfertig geworden ist; Entsprechendes gilt im Falle der Wiederherstellung, des Ausbaues oder der Erweiterung von Wohnraum. Für Wohnraum, der nicht dem Zweiten Wohnungsbaugesetz vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) unterliegt, sind die Begriffsbestimmungen, die in § 2 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 753) in der sich aus § 47 der Zweiten Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719) ergebenden Fassung enthalten sind, anzuwenden.

§ 9*

Wohnflächenberechnung

Für die Berechnung der Wohnfläche sind die Vorschriften der §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung anzuwenden.

ZWEITER ABSCHNITT

Mieterhöhungen

A. Mieterhöhungen im einzelnen Fall aus besonderen Gründen

§ 10

Zu niedrige Stichtagsmiete

Ist die Stichtagsmiete niedriger als die am 31. Dezember 1954 preisrechtlich zulässige Miete, so ist die Erhöhung der Miete um den Unterschiedsbetrag ohne Genehmigung der Preisbehörde zulässig.

§ 11

Von der Person des Mieters abhängige Stichtagsmiete

(1) Ist bei Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, mit Rücksicht auf die Person des Mieters die Stichtagsmiete niedriger als die ortsübliche Grundmiete zuzüglich der zulässigen Umlagen und Zuschläge nach dem Stande vom 31. Dezember 1954, so hat die Preisbehörde auf Antrag des Vermieters eine Mieterhöhung um den Unterschiedsbetrag zu genehmigen.

(2) Der Antrag kann nur innerhalb von sechs Monaten nach Wegfall der Gründe für die Vereinbarung einer geringeren Miete gestellt werden. Ist der Vermieter ohne eigenes Verschulden gehindert, den Antrag zu stellen, so läuft die Frist nicht vor Ablauf eines Monats seit Behebung des Hindernisses ab; jedoch kann nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Ende der versäumten Frist der Antrag nicht mehr gestellt werden.

§ 9: I. BVO 2330-1-1

§ 12*

**Bauliche Verbesserungen, Einrichtungen,
Ausbau der Verkehrsflächen,
Anlage der Kanalisation oder von Hausanschlüssen**

- (1) Eine jährliche Mieterhöhung ist zulässig:
1. bei baulichen Verbesserungen und bei Einrichtungen um 14 vom Hundert der aufgewendeten Bau- und Einrichtungskosten,
 2. bei Aufwendungen des Vermieters nach dem 31. Dezember 1954 für den Ausbau einer Verkehrsfläche oder die Anlage der Kanalisation um 6 vom Hundert dieser Aufwendungen,
 3. bei Hausanschlüssen an Versorgungsleitungen um 6 vom Hundert der Aufwendungen.

(2) Durch die Mieterhöhung sind alle Kosten einschließlich der Kosten der Verzinsung, Abschreibung und Instandhaltung abgegolten. Zusätzliche Betriebskosten dürfen in der tatsächlichen Höhe umgelegt werden; die Vorschriften dieser Verordnung über die Umlegung von Betriebskosten gelten sinngemäß.

(3) Kosten und Aufwendungen dürfen nur insoweit berücksichtigt werden, als sie vom Vermieter getragen werden und durch sie der Gebrauchswert des Wohnraumes, für den die Mieterhöhung zulässig ist, oder seine Wohnlage auf die Dauer verbessert wird. Werden die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen durch zinsverbilligte oder zinslose Darlehen aus öffentlichen Haushalten, vom Mieter oder für diesen von einem Dritten gedeckt, so ermäßigen sich insoweit die in Absatz 1 genannten Vomhundertsätze um den Unterschiedsbetrag zwischen dem marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken und dem für das Darlehen zu entrichtenden Zinssatz; eine Mietvorauszahlung steht einem Darlehen des Mieters gleich.

(4) Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungskosten), berechtigen nicht zu einer Mieterhöhung.

§ 13*

§ 14

Ausgleich besonderer Härten

Die Preisbehörde kann auf Antrag eine angemessene Mieterhöhung genehmigen, wenn diese im einzelnen Fall aus Gründen, die weder in der Person des Vermieters noch des Mieters liegen, zur Vermeidung besonderer Härten dringend erforderlich erscheint.

§ 15

Nicht ausgenutzte Einzelgenehmigungen

Mieterhöhungen, die die Preisbehörde vom 1. Januar 1955 bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung genehmigt hat, bleiben zulässig.

§ 12: I. d. F. d. Art. IX Nr. 2 G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 13: Gegenstandslos infolge Aufhebung der Mietenverordnung v. 20. 11. 1950 durch § 29 NMVO v. 17. 10. 1957 I 1736 u. Art. X § 1 Abs. 1 Nr. 14 G v. 23. 6. 1960 I 389

B. Allgemeine Mietzuschläge

§ 16*

**Allgemeine Mieterhöhung für Wohnraum
des Althausbesitzes**

Für Wohnraum, der vor dem 1. April 1924 bezugsfertig geworden ist, ist an Stelle des bisher nach der Verordnung PR Nr. 72/52 über einen allgemeinen Mietzuschlag bei Wohnraum des Althausbesitzes vom 27. September 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 648) zulässigen Zuschlages ein Zuschlag von 10 vom Hundert der nach § 7 des Ersten Bundesmietengesetzes maßgeblichen Miete zulässig. Ist der nach der Verordnung PR Nr. 72/52 bisher erhobene Zuschlag höher, so bleibt dieser zulässig.

§ 17*

**Allgemeine Mietzuschläge nach den §§ 5 und 6
des Ersten Bundesmietengesetzes**

Für Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, sind Zuschläge von 10, 15 und 20 vom Hundert nach Maßgabe der §§ 5 bis 7, 12 bis 14 und 28 des Ersten Bundesmietengesetzes zulässig.

C. Besondere Mietzuschläge

§ 18*

**Zuschlag für die Benutzung von Wohnraum
zu anderen als Wohnzwecken**

Der Zuschlag, der nach § 2 Abs. 3 des Geschäftsraummietengesetzes für die Benutzung einer Wohnung oder eines selbständig vermieteten Teiles einer Wohnung zu anderen als Wohnzwecken zulässig ist, darf je nach dem Grad der wirtschaftlichen Mehrbelastung des Vermieters bis zu 50 vom Hundert der anteiligen Grundmiete der zu anderen als Wohnzwecken benutzten Räume betragen. Ist bei Inkrafttreten dieser Verordnung die Miete in zulässiger Weise um einen höheren Zuschlag erhöht, so bleibt der höhere Zuschlag zulässig.

§ 19

Untermietzuschläge

(1) Wird Wohnraum auf die Dauer von wenigstens einem Monat untervermietet oder in sonstiger Weise zur selbständigen Benutzung einem Dritten überlassen, so darf die Hauptmiete um einen Untermietzuschlag erhöht werden.

(2) Der Untermietzuschlag beträgt monatlich je Untermietverhältnis

drei Deutsche Mark, wenn der untervermietete Wohnungsteil von einer Person benutzt wird;

fünf Deutsche Mark, wenn der untervermietete Wohnungsteil von zwei und mehr Personen benutzt wird.

§ 16: Die Verordnung PR Nr. 72/52 ist durch § 45 Abs. 1 Nr. 1 aufgehoben; I. BMG 402-19

§ 17: § 13 I. BMG 402-19 aufgeh. durch Art. IX Nr. 1 Buchst. e G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 18: GRMG 402-18

- (3) Ein Untermietzuschlag ist nicht zulässig,
1. wenn Räume, die Gegenstand eines Hauptmietverhältnisses sind, in ihrer Gesamtheit vermietet werden;
 2. soweit für den untervermieteten Raum ein Zuschlag nach § 18 zulässig ist.

(4) Ist bei Inkrafttreten dieser Verordnung die Miete in zulässiger Weise um einen höheren Untermietzuschlag erhöht, so bleibt für die Dauer des Untermietverhältnisses der höhere Untermietzuschlag zulässig.

D. Umlegung von Betriebskosten

§ 20

Kosten des Wasserverbrauchs

(1) Die Kosten des Wasserverbrauchs dürfen abzüglich von 2 vom Hundert der Grundmiete auf die Mieter umgelegt werden. Zu den Kosten des Wasserverbrauchs gehört auch die Zählermiete. Monatliche Vorauszahlungen in Höhe des durchschnittlichen Umlegungsbetrages vorbehaltlich jährlicher Abrechnung sind zulässig.

(2) Bei der Berechnung der Umlage sind zunächst die Kosten des Wasserverbrauchs abzuziehen, die nicht mit der üblichen Benutzung des preisgebundenen Wohnraums zusammenhängen.

(3) Soweit bei Inkrafttreten dieser Verordnung in zulässiger Weise die Kosten des Wasserverbrauchs ohne Abzug eines Pauschbetrages auf die Mieter umgelegt werden, bleibt dies auch weiterhin zulässig.

§ 21

Grundsteuermehrbelastung

Bei bebauten Grundstücken im Sinne des Bewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 1035) dürfen Grundsteuermehrbelastungen, die auf einer Erhöhung des Grundsteuerhebesatzes oder auf dem vollständigen oder teilweisen Wegfall bisher gewährter Grundsteuerbefreiungen oder -beihilfen nach dem 31. Dezember 1954 beruhen und die der Vermieter nicht zu vertreten hat, vom Eintritt der Mehrbelastung ab umgelegt werden.

§ 22*

Gebührenmehrbelastung

(1) Werden nach dem 31. Dezember 1954 bei bebauten Grundstücken im Sinne des Bewertungsgesetzes andere den Hausbesitz belastende öffentliche Abgaben, insbesondere öffentlich-rechtliche Benutzungsgebühren, neu eingeführt oder erhöht oder wird der Hausbesitz durch öffentliche Abgaben in sonstiger Weise zusätzlich belastet, so dürfen die laufenden Mehraufwendungen vom Eintritt der Mehrbelastung an umgelegt werden. Das gleiche gilt für Schornsteinfeger- und Deichgebühren sowie für private Nutzungsentgelte für Fäkalien- und Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr und Straßenreinigung. Werden öffentlich-rechtliche Benutzungsgebühren nach dem Wasserverbrauch bemessen,

findet insoweit § 20 Abs. 1 letzter Satz sinngemäß Anwendung.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Mehrbelastungen, die auf § 3 des Einführungsgesetzes zu den Realsteuergesetzen vom 1. Dezember 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 961) beruhen.

(3) Die Hypothekengewinnabgabe gilt nicht als öffentliche Abgabe im Sinne des Absatzes 1.

§ 23

Umlegungsmaßstab für Wasserverbrauch, Grundsteuer- und Gebührenmehrbelastung

(1) Die Umlegung nach den §§ 20 bis 22 erfolgt nach dem Verhältnis der Grundmieten.

(2) Hat der Vermieter mit allen Mietern ein Einvernehmen über einen anderen Umlegungsmaßstab erzielt, so ist die Umlegung nach diesem Maßstab zulässig. Kommt ein Einvernehmen nicht zustande, so kann die Preisbehörde auf Antrag des Vermieters einen anderen Umlegungsmaßstab zulassen.

§ 24

Pauschalierung des Wasserverbrauchs, der Grundsteuer- oder Gebührenmehrbelastung

Die Preisbehörde kann für eine Gemeinde allgemein oder nach Grundstücksgruppen oder nach Gemeindeteilen Umlegungssätze in Vomhunderten der Grundmiete bestimmen, die an Stelle der nach den §§ 20 bis 23 umzulegenden Beträge treten. Die Umlegungssätze müssen der durchschnittlichen Mehrbelastung Rechnung tragen. Die Anordnung bedarf der Genehmigung der für die Preisbildung zuständigen obersten Landesbehörde.

§ 25

Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage

(1) Ist Wohnraum mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, so dürfen die Kosten ihres Betriebes (Brennstoffkosten einschließlich der Kosten für Heizstrom, Anfuhrkosten für Brennstoffe und angemessene Kosten für die Bedienung der Heizungsanlage) umgelegt werden. Ein angemessener Betrag für die Bedienung der Heizungsanlage kann auch dann umgelegt werden, wenn der Vermieter die Anlage selbst bedient. Ist Wohnraum an eine Fernheizung angeschlossen, so dürfen die vom Vermieter für die Fernheizung zu entrichtenden Beträge umgelegt werden.

(2) Sind in der Miete die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage pauschal enthalten, so kann der Vermieter die sich aus Absatz 1 ergebenden Kosten nach Kürzung um 10 vom Hundert der Stichtagsmiete umlegen. Ist zur Abgeltung der Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage die Zahlung eines bestimmten Betrages vereinbart, so ist die Umlegung nach Absatz 1 nur zulässig, wenn der vereinbarte Betrag entfällt.

(3) Werden bei Inkrafttreten dieser Verordnung die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage in den in Absatz 2 Satz 1 genannten Fällen

§ 22 Abs. 1: Bewertungsgesetz v. 16. 10. 1934 I 1035

nach Abzug eines geringeren Betrages als 10 vom Hundert der Stichtagsmiete in zulässiger Weise umgelegt, so bleibt dies weiterhin zulässig.

§ 26

Umlegungsmaßstab für Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage

(1) Die Heizungskosten dürfen nach Quadratmetern der Wohnfläche der beheizten Räume, nach der Fläche der Heizkörper oder nach einem anderen, dem Wärmeverbrauch Rechnung tragenden Maßstab umgelegt werden. Werden Wärmemesser verwandt, so muß mindestens die Hälfte der Heizungskosten nach einem festen Maßstab umgelegt werden.

(2) Ein zulässiger Umlegungsmaßstab darf von dem Vermieter nur im Einvernehmen mit allen Mietern durch einen anderen zulässigen Umlegungsmaßstab ersetzt werden. Kommt ein Einvernehmen nicht zustande, so kann die Preisbehörde auf Antrag des Vermieters einen anderen Umlegungsmaßstab nach Absatz 1 genehmigen.

§ 27

Vorauszahlungen auf den Umlegungsbetrag für die Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage

Auf den voraussichtlichen Umlegungsbetrag für die Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage während einer Heizperiode sind monatliche Vorauszahlungen vorbehaltlich der Abrechnung unverzüglich nach Schluß der Heizperiode zulässig. Bei Einverständnis des Mieters sind höhere Vorauszahlungen nach Vorlage der Rechnung zulässig.

§ 28

Kosten des Betriebes einer zentralen Warmwasserversorgungsanlage

(1) Ist Wohnraum mit einer zentralen Warmwasserversorgungsanlage ausgestattet, so dürfen die Kosten ihres Betriebes einschließlich der Kosten des Wasserverbrauchs entsprechend den Vorschriften der §§ 25 und 27 umgelegt werden. Bei durchgehender jährlicher Warmwasserversorgung ist § 27 mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß jährlich abzurechnen ist. An die Stelle des in § 25 Abs. 2 Satz 1 genannten Satzes von 10 vom Hundert der Stichtagsmiete tritt bei durchgehender jährlicher Warmwasserversorgung ein Satz von 4 vom Hundert, in anderen Fällen ein angemessen niedrigerer Satz.

(2) Für den Umlegungsmaßstab gilt § 23 entsprechend.

§ 29

Umlegung von Betriebskosten für Fahrstuhl Anlagen

(1) Soweit die Umlegung von Betriebskosten für Fahrstuhl Anlagen zulässig ist, erfolgt sie nach dem Verhältnis der Grundmieten.

(2) § 23 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung mit der Maßgabe, daß der Wohnraum im Erdgeschoß von der Umlegung ausgenommen werden kann.

E. Kostenvergleichsmiete

§ 30*

Kostenvergleichsmiete

(1) Für Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, ist nach Maßgabe der §§ 8, 9, 12 und 13 des Ersten Bundesmietengesetzes und der Verordnung vom 21. Dezember 1956 über die Errechnung der Kostenvergleichsmiete für preisgebundenen Wohnraum nach dem Ersten Bundesmietengesetz (Bundesgesetzbl. I S. 994) eine Erhöhung der Miete bis zur Kostenvergleichsmiete zulässig.

(2) Für die Umlegung der Kosten zentraler Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen gelten § 25 Abs. 1, §§ 26, 27 und 28 Abs. 1 Satz 1, 2 und Abs. 2.

§ 31*

Erhöhung bei Kostenvergleichsmiete

Gilt die Kostenvergleichsmiete, so sind folgende Mieterhöhungen zulässig:

1. eine Mieterhöhung entsprechend § 11;
2. Mieterhöhungen nach den §§ 12 und 13, soweit die in diesen Vorschriften genannten Umstände nicht bereits vor der Erhöhung der Miete bis zur Kostenvergleichsmiete zu einer Mieterhöhung geführt haben;
3. eine Erhöhung der Kostenvergleichsmiete, welche die Preisbehörde vor Inkrafttreten dieser Verordnung genehmigt hat oder nach § 14 genehmigt;
4. Zuschläge nach den §§ 18 und 19, wenn und soweit diese Zuschläge in der Kostenvergleichsmiete nicht enthalten sind;
5. Umlagen nach den §§ 20 bis 23 in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen abzüglich der bereits bei Errechnung der Kostenvergleichsmiete angesetzten Beträge.

§ 19 der Verordnung über die Errechnung der Kostenvergleichsmiete für preisgebundenen Wohnraum nach dem Ersten Bundesmietengesetz vom 21. Dezember 1956 ist nicht anzuwenden.

F. Kostenmiete für den in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum

§ 32*

Kostenmiete

(1) Für Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, ist nach § 10 Abs. 1 und 3 vorbehaltlich der §§ 12, 13 des Ersten Bundesmietengesetzes eine Erhöhung der Miete bis zu dem Betrage zulässig, der zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete).

§ 30: §§ 8, 9 u. 13 I. BMG aufgeh. durch Art. IX Nr. 1 Buchst. c u. e G v. 23. 6. 1960 I 389; V v. 21. 12. 1956 aufgeh. durch Art. X Abs. 1 Nr. 13 G v. 23. 6. 1960 I 389; §§ 8 u. 9 I. BMG u. V v. 21. 12. 1956 noch anwendbar nach Maßgabe d. § 45 b I. BMG 402-19

§ 31: V v. 21. 12. 1956 aufgeh. durch Art. X Abs. 1 Nr. 13 G v. 23. 6. 1960 I 389; vgl. im übrigen Fußnote zu § 30

§ 32: Vgl. jedoch Art. I G v. 23. 6. 1960 402-24; §§ 10 u. 13 I. BMG aufgeh. durch Art. IX Nr. 1 Buchst. c u. e G v. 23. 6. 1960 I 389; I. BVO 2330-1-1; Einkommensteuergesetz 611-1

(2) Die Kostenmiete ist auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung entsprechend der Ersten Berechnungsverordnung für den Zeitpunkt der Bezugsfähigkeit zu ermitteln. Der sich danach ergebende Betrag der laufenden Aufwendungen ist auf die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Wohnfläche, Lage und Ausstattung zu verteilen.

(3) Für die Wirtschaftlichkeitsberechnung gelten folgende Besonderheiten:

1. Für nicht dinglich gesicherte Fremdmittel dürfen Zinsen mit höchstens dem marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken als Kapitalkosten angesetzt werden.
2. Für Eigenleistungen gilt Nummer 1 entsprechend. Bei dem mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnraum ist der Wert der Eigenleistung, soweit er 15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens nicht übersteigt, mit 4 vom Hundert zu verzinsen; der darüber hinausgehende Betrag ist in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken zu verzinsen.
3. Wiederkehrende Leistungen dürfen als Kapitalkosten höchstens in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken von dem unter den Gesamtherstellungskosten angesetzten und im Finanzierungsplan als Fremdmittel ausgewiesenen Kapitalisierungsbetrag angesetzt werden.
4. Für Baukostenzuschüsse, die von Mietern oder zu ihren Gunsten erbracht werden, dürfen Zinsen mit höchstens dem marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken angesetzt werden; ein Ansatz ist jedoch nur insoweit zulässig, als für den Mieter, von dem oder zu dessen Gunsten der Baukostenzuschuß erbracht wird, die Miete ermäßigt wird; für Zuschüsse, die unter Inanspruchnahme der Steuervergünstigung nach § 7c des Einkommensteuergesetzes gewährt wurden, ist der Ansatz unzulässig.
5. Tilgungsbeträge, deren Ansatz nach § 17 Abs. 4 Satz 2 und 3 der Ersten Berechnungsverordnung zulässig ist, dürfen nur bis 3 vom Hundert des Darlehensbetrages jährlich, darüber hinausgehende Tilgungsbeträge nur mit Genehmigung der Preisbehörde angesetzt werden.

§ 33*

Erhöhungen bei Kostenmiete

(1) Gilt die Kostenmiete, so sind folgende Mieterhöhungen zulässig:

1. Vergütungen für Nebenleistungen, welche die Wohnraumbenutzung betreffen, aber nicht allgemein üblich sind oder nur einzelnen Mietern zugute kommen;

§ 33: Vgl. jedoch Fußnote zu § 32
 § 33 Abs. 1 Nr. 2: § 13 gegenstandslos, vgl. Fußnote zu § 13
 § 33 Abs. 1 Nr. 5: Wegen §§ 21 u. 22 vgl. Art. I § 6 Abs. 1 G v. 23. 6. 1960 402-24 i. V. m. § 30 a Abs. 2 I. WoBauG 2330-1 i. d. F. d. Art. V Nr. 1 G v. 23. 6. 1960 I 389

2. Mieterhöhungen nach den §§ 12 und 13, soweit die in diesen Vorschriften genannten Umstände nicht schon bei der Ermittlung der Kostenmiete berücksichtigt worden sind;
3. eine Erhöhung der Kostenmiete, welche die Preisbehörde vor Inkrafttreten dieser Verordnung genehmigt hat oder nach § 14 genehmigt;
4. Zuschläge nach den §§ 18, 19;
5. Umlagen nach den §§ 20 bis 28 in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen sowie für die Kosten des Betriebes einer Fahrstuhl- anlage abzüglich der bereits in der Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzten Beträge.

(2) Werden Schönheitsreparaturen vereinbarungsgemäß vom Mieter übernommen, so ermäßigt sich die Kostenmiete um den Betrag von 0,40 Deutschen Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr, sofern bei der Ermittlung der Kostenmiete ein Abzug hierfür nicht erfolgt ist.

§ 34*

Kostenmiete bei Wiederherstellung, Erweiterung und Dachgeschoßausbau

(1) Bei Wiederherstellung, Erweiterung und Dachgeschoßausbau ist die Wirtschaftlichkeitsberechnung nur für den neugeschaffenen Wohnraum aufzustellen.

(2) Wird bei Aufstockung oder Dachgeschoßausbau die bisherige Miete für den vorhandenen Wohnraum herabgesetzt, weil die Benutzung von Dachgeschoßraum fortgefallen ist, so kann der Minderungsbetrag der nach Absatz 1 berechneten Miete für den neugeschaffenen Wohnraum hinzugerechnet werden.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, wenn bereits vor Inkrafttreten dieser Verordnung die Miete bis zur Kostenmiete erhöht worden ist.

DRITTER ABSCHNITT Mietherabsetzungen

§ 35

Herabsetzung der Stichtagsmiete

(1) Auf Antrag des Mieters kann die Stichtagsmiete von der Preisbehörde auf die ortsübliche Grundmiete zuzüglich der zulässigen Umlagen und Zuschläge nach dem Stande vom 31. Dezember 1954 herabgesetzt werden, wenn sie diesen Betrag um mehr als 33 $\frac{1}{3}$ vom Hundert übersteigt. Die Herabsetzung kann auch von einer öffentlichen Stelle, die ganz oder teilweise für die Bezahlung der Miete aufkommt, beantragt werden.

(2) Bei der Ermittlung der Grenze von 33 $\frac{1}{3}$ vom Hundert sind die Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage nicht zu berücksichtigen.

§ 34: Vgl. jedoch Fußnote zu § 32

(3) Die Herabsetzung wird von dem nächsten auf die Antragstellung folgenden Mietzahlungstermin an wirksam.

§ 36

Mietherabsetzung nach bisherigem Recht

Eine Herabsetzung der Stichtagsmiete, welche die Preisbehörde vor Inkrafttreten dieser Verordnung vorgenommen hat, bleibt wirksam.

VIERTER ABSCHNITT

Untermiete

§ 37

Freie Vereinbarung der Untermiete

(1) Wird Wohnraum untervermietet, so darf die Untermiete frei vereinbart werden. Dies gilt nicht für die Untervermietung einer unmöblierten Wohnung im ganzen.

(2) Bei frei vereinbarter Untermiete kann sich jeder Vertragsteil dem anderen gegenüber schriftlich auf die preisgebundene Untermiete berufen. Die Berufung hat die Wirkung, daß von dem ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Vorschriften über die preisgebundene Untermiete anzuwenden sind; wird die Erklärung erst nach dem 15. eines Monats abgegeben, so gilt das gleiche von dem ersten des übernächsten Monats an.

§ 38*

Preisgebundene Untermiete für die Überlassung des Wohnraums

(1) Die preisgebundene Untermiete für die Überlassung einer Wohnung im ganzen darf die preisrechtlich zulässige Miete nicht übersteigen, die für das Hauptmietverhältnis preisrechtlich zulässig ist oder nach § 3 des Ersten Bundesmietengesetzes als genehmigt gilt.

(2) Bei der Untervermietung eines Teiles einer Wohnung darf die preisgebundene Untermiete für den Wohnraum einen entsprechenden Teil der nach Absatz 1 maßgeblichen Miete des Hauptmietverhältnisses nicht übersteigen. Dieser Teil bestimmt sich nach dem Verhältnis der Wohnfläche des untervermieteten Teils zur Gesamtwohnfläche, wobei gemeinschaftlich genutzte Räume außer Betracht bleiben; wesentliche Unterschiede im Wohnwert der Räume sind angemessen zu berücksichtigen.

(3) Bei der Ermittlung der preisgebundenen Untermiete nach Absatz 2 bleiben Zuschläge für die Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken und Untermietzuschläge, die in der Hauptmiete enthalten sind, außer Ansatz. Die danach ermittelte Untermiete darf um diese Zuschläge erhöht werden, soweit sie den untervermieteten Raum betreffen.

§ 38 Abs. 1: I. BMG 402-19

§ 39

Einrichtungsgegenstände und Nebenleistungen

(1) Gilt die preisgebundene Untermiete, so ist für die mietweise Mitüberlassung von Einrichtungsgegenständen eine angemessene Vergütung zulässig. Wird eine vollständige Ausstattung überlassen, so ist für die Angemessenheit der Vergütung je nach der Art der Ausstattung von 50 bis 100 vom Hundert der sich aus § 38 ergebenden preisgebundenen Untermiete für die Überlassung des Wohnraums auszugehen.

(2) Für Nebenleistungen, die vom Hauptmieter erbracht werden, ist eine Vergütung in angemessener Höhe zulässig. Zu den Nebenleistungen gehören insbesondere die Mitüberlassung der Kucheneinrichtung, der anteilige Strom- und Gasverbrauch, die Lieferung von Bettwäsche und Dienstleistungen.

§ 40

Mietverhältnisse, die der Untervermietung gleichstehen

Der Untervermietung eines Teiles einer Wohnung steht es gleich, wenn der Eigentümer oder jemand, der sonst zur Nutzung oder zum Gebrauch einer Wohnung berechtigt ist, einen Teil der von ihm selbst benutzten Wohnung vermietet. Die preisgebundene Untermiete darf um einen Zuschlag erhöht werden, der sich bei sinngemäßer Anwendung des § 19 ergibt.

FUNFTER ABSCHNITT

Anderung der Miete in besonderen Fällen

§ 41

Miete für Wohnraum in Baracken, Bunkern, Behelfsheimen und dergleichen

Auf Wohnraum in Bunkern, Baracken, Behelfsheimen, Nissenhütten sowie auf sonstige behelfsmäßige Unterkünfte finden § 12 Abs. 1 Nr. 3, §§ 13, 17, 29 bis 34 keine Anwendung. Ist bei Inkrafttreten dieser Verordnung die Miete nach den in § 13 genannten Vorschriften erhöht, so bleibt die erhöhte Miete zulässig.

SECHSTER ABSCHNITT

Übergangsregelungen

§ 42

Übergangsregelung für Mieterhöhungen und Mietherabsetzungen

Ist bei Inkrafttreten dieser Verordnung über einen Antrag auf Genehmigung einer Mieterhöhung oder auf Herabsetzung der Stichtagsmiete noch nicht entschieden worden oder ist die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden, so bleiben die bisherigen Vorschriften anwendbar.

§ 43

Übergangsregelung für Untermieten

(1) Gilt bei Inkrafttreten dieser Verordnung für untervermieteten Wohnraum die preisgebundene Untermiete nach den bisherigen Vorschriften, so sind mit Wirkung von dem ersten des auf das Inkrafttreten folgenden Monats an die Vorschriften des Vierten Abschnittes anzuwenden, ohne daß es der Abgabe einer Erklärung nach § 37 Abs. 2 bedarf. Ist die nach den Vorschriften des Vierten Abschnittes zulässige preisgebundene Untermiete niedriger als die bisherige preisgebundene Untermiete, so bleibt diese für das bestehende Untermietverhältnis zulässig.

(2) Hat sich einer der Vertragsteile vor Inkrafttreten dieser Verordnung auf die preisgebundene Untermiete berufen und ist die Wirkung dieser Erklärung bei Inkrafttreten dieser Verordnung noch nicht eingetreten, so gelten die in § 37 Abs. 2 bestimmten Fristen.

SIEBENTER ABSCHNITT

Schlußvorschriften

§ 44

Gewerbliche Zimmervermietung

(1) Die Vermietung von Wohnraum unterliegt nicht den Vorschriften dieser Verordnung, soweit und solange er nach Art eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes tageweise vermietet wird (gewerbliche Zimmervermietung) oder in Kur- und Badeorten oder Sommerfrischen ohne Konzession an Fremde vermietet wird (Privatbeherbergung).

(2) Erfolgt die Vermietung nach Absatz 1 im Wege der Untermiete, so darf die Hauptmiete um den in § 18 genannten Zuschlag erhöht werden.

§ 45*

Außerkräftretende und weitergeltende Vorschriften

(1) Vorschriften, die dieser Verordnung entgegenstehen oder entsprechen, treten außer Kraft. . . .

(2) Die Verordnung über das Verbot von Preis-erhöhungen vom 26. November 1936 (Reichsgesetzblatt I S. 955) ist auf Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, nicht mehr anzuwenden.

(3)

(4) Anordnungen nach § 5 Abs. 6 der Verordnung PR Nr. 71/51 und Anordnungen nach § 6 Abs. 1 und 2 der Anordnung PR Nr. 72/49 sind weiterhin anzuwenden; sie treten am 31. März 1959 außer Kraft, soweit sie den Vorschriften dieser Verordnung widersprechen.

§ 46

Geltung in Berlin

Diese Verordnung gilt nicht im Land Berlin.

§ 47

Geltung im Saarland

Diese Verordnung gilt nicht im Saarland.

§ 48*

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. August 1958 in Kraft.

Der Bundesminister für Wirtschaft

Der Bundesminister für Wohnungsbau

§ 45 Abs. 1 Satz 2: Aufhebungsvorschrift

§ 45 Abs. 3: Gegenstandslos infolge Aufhebung d. V PR 15/53 v. 12. 6. 1953 u. d. V v. 21. 12. 1956 durch Art. X Abs. 1 Nr. 12 u. 13 G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 45 Abs. 4: Verordnung PR Nr. 71/51 v. 29. 11. 1951 I 920 u. Anordnung PR Nr. 72/49 i. d. F. v. 29. 11. 1951 I 924 sind durch § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 aufgehoben

§ 48: Wegen des Außerkrafttretens vgl. Art. I § 18 G v. 23. 6. 1960 402-24

Verordnung
über den Mietpreis für den bis zum 31. Dezember 1949
bezugsfertig gewordenen Wohnraum in Berlin
(Altbaumietenverordnung Berlin — AMVOB)

Vom 21. März 1961

Bundesgesetzbl. I S. 230

Inhaltsübersicht

	§		§
Erster Abschnitt			
Allgemeine Vorschriften			
Anwendungsbereich	1	Kosten des Betriebes einer zentralen Warmwasserversorgungsanlage	24
Preisrechtlich zulässige Miete	2	Umlegung von Betriebskosten für Fahrstuhlanlagen	25
Preisgebundener Wohnraum	3		
Miete	4	Dritter Abschnitt	
Stichtagsmiete	5	Mietherabsetzungen und Mietsenkungen	
Grundmiete	6	Herabsetzung der Stichtagsmiete	26
Ersatz der Stichtagsmiete	7	Mietherabsetzung nach bisherigem Recht	27
Bezugsfertigkeit	8	Mietsenkungen	28
Wohnflächenberechnung	9		
Zweiter Abschnitt			
Mieterhöhungen			
A. Mieterhöhungen im einzelnen Fall aus besonderen Gründen			
Zu niedrige Stichtagsmiete	10	Vierter Abschnitt	
Bauliche Verbesserungen, Einrichtungen, Ausbau der Verkehrsflächen, Anlage der Kanalisation oder von Hausanschlüssen	11	Untermiete	
Ausgleich besonderer Härten	12	Freie Vereinbarung der Untermiete	29
Nicht ausgenutzte Einzelgenehmigungen	13	Preisgebundene Untermiete für die Überlassung des Wohnraums	30
		Einrichtungsgegenstände und Nebenleistungen	31
		Mietverhältnisse, die der Untervermietung gleichstehen	32
		Fünfter Abschnitt	
		Anderung der Miete in besonderen Fällen	
B. Allgemeine Mietzuschläge		Miete für Wohnraum in Baracken, Bunkern, Behelfsheimen und dergleichen	33
Allgemeine Mietzuschläge nach dem Zweiten Bundesmietengesetz	14		
		Sechster Abschnitt	
		Übergangsregelungen	
C. Besondere Mietzuschläge		Übergangsregelung für Mieterhöhungen und Mietherabsetzungen	34
Zuschläge für die Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken	15	Übergangsregelung für Untermieten	35
Untermietzuschläge	16	Übergangsregelung für Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungs- oder Warmwasserversorgungsanlage	36
		Siebenter Abschnitt	
D. Umlegung von Betriebskosten		Schlußvorschriften	
Kosten des Wasserverbrauchs	17	Gewerbliche Zimmervermietung	37
Grundsteuerbelastung	18	Außerkräftretende Vorschriften	38
Gebührenbelastung	19	Zu widerhandlungen	39
Umlagen nach § 6 des Zweiten Bundesmietengesetzes	20	Geltung im Land Berlin	40
Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage	21	Inkrafttreten	41
Umlegungsmaßstab für Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage	22		
Vorauszahlungen auf den Umlegungsbetrag für die Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage	23		

Auf Grund des § 39 des Ersten Bundesmietengesetzes vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458) in der Fassung des § 45 des Ersten Bundesmietengesetzes (Artikel IX Nr. 1 Buchstabe I des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht vom 23. Juni 1960 — Bundesgesetzbl. I S. 389) wird im Einvernehmen mit dem Senat von Berlin verordnet: *

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

Die Verordnung gilt für preisgebundenen Wohnraum in Berlin, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist.

§ 2*

Preisrechtlich zulässige Miete

(1) Für preisgebundenen Wohnraum ist die Miete preisrechtlich zulässig, die sich aus der Stichtagsmiete (§ 5) und den in dieser Verordnung genannten Mieterhöhungen und -herabsetzungen sowie unter Berücksichtigung der Vorschriften des Ersten und des Zweiten Bundesmietengesetzes in den für Berlin geltenden Fassungen ergibt.

(2) Die Überschreitung der preisrechtlich zulässigen Miete ist unzulässig. Eine Überschreitung liegt auch dann vor, wenn die Leistung des Vermieters ohne angemessene Senkung der Miete vermindert wird.

§ 3*

Preisgebundener Wohnraum

(1) Die Vermietung von Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, unterliegt den Preisvorschriften.

(2) Die Preisvorschriften finden keine Anwendung

1. auf die Vermietung von Wohnraum, der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsraum oder wegen seines wirtschaftlichen Zusammenhangs mit einem gewerblich genutzten, unbebauten Grundstück zugleich mit diesem vermietet ist, wenn entweder der Mietwert des Wohnraums weniger als ein Drittel des gesamten Mietwerts beträgt oder der Geschäftsraum nach dem 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist oder wird; für die Mietwerte sind die preisrechtlich zulässigen Mieten vom 1. Juni 1953 maßgeblich (§ 3 Abs. 1, 2, 4 des Geschäftsraummietengesetzes in der für Berlin geltenden Fassung vom 10. Januar 1961 — Bundesgesetzbl. I S. 13);

2. auf die Vermietung eines Einfamilienhauses oder eines Teils hiervon, wenn der Einheitswert im Sinne des Bewertungsgesetzes

vom 16. Oktober 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 1035) nach den Wertverhältnissen vom 1. Januar 1935 mehr als 30 000 Deutsche Mark beträgt; als Einfamilienhaus gilt ein Wohngebäude, das nach seiner baulichen Gestaltung außer den für das Hauspersonal (Hauswart, Heizer, Gärtner und dergleichen) bestimmten Wohnräumen nicht mehr als eine Wohnung enthält; diese Ausnahme bleibt bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

§ 4

Miete

Miete im Sinne dieser Verordnung ist das Entgelt für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum auf Grund von Mietverträgen oder ähnlichen Nutzungsverhältnissen einschließlich von Umlagen und Zuschlägen sowie von Vergütungen nach § 31. Zu den ähnlichen Nutzungsverhältnissen gehören auch genossenschaftliche Nutzungsverträge.

§ 5*

Stichtagsmiete

(1) Stichtagsmiete im Sinne dieser Verordnung ist die Miete, die sich aus der letzten vor dem 1. Januar 1960 zustande gekommenen Vereinbarung ergibt, auch wenn sie erst durch § 1 des Ersten Bundesmietengesetzes in der für Berlin geltenden Fassung preisrechtlich zulässig geworden ist.

(2) Neben der Miete erbrachte einmalige Leistungen des Mieters bleiben außer Betracht.

§ 6

Grundmiete

(1) Grundmiete im Sinne dieser Verordnung ist die Stichtagsmiete abzüglich folgender in ihr enthaltener Beträge:

1. Umlagen für Wasserverbrauch,
2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
3. nach dem 30. Juni 1953 zulässig gewordene Umlagen und Zuschläge für laufende Mehrbelastungen,
4. Untermietzuschläge,
5. Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken.

(2) Ist die Stichtagsmiete in preisrechtlich zulässiger Weise erhöht oder herabgesetzt worden oder wird sie künftig in preisrechtlich zulässiger Weise erhöht oder herabgesetzt, so tritt an ihre Stelle für die Berechnung der Grundmiete die erhöhte oder herabgesetzte Miete.

§ 7

Ersatz der Stichtagsmiete

(1) War Wohnraum zwischen dem 17. Oktober 1936 und dem 1. Januar 1960 nicht vermietet, so gilt

Einleitungssatz: I. BMG 402-19; G v. 23. 6. 1960 402-24
 § 2 Abs. 1: I. BMG 402-19; II. BMG (G v. 23. 6. 1960 Art. I, X § 9 Nr. 1) 402-24
 § 3 Abs. 2 Nr. 1: GRMG (Berlin) 402-18-1

§ 5: I. BMG 402-19

als Stichtagsmiete die Miete, die der Grundmiete für vergleichbaren Wohnraum in Berlin nach dem Stand vom 31. Dezember 1959 entspricht (ortsübliche Grundmiete), zuzüglich der zulässigen Umlagen und Zuschläge nach dem Stand vom 31. Dezember 1959.

(2) Bei der Auswahl des vergleichbaren Wohnraums sollen insbesondere Art, Finanzierungsweise, Lage und Ausstattung berücksichtigt werden; Unterschieden ist durch Zu- und Abschläge angemessen Rechnung zu tragen. Bei der Finanzierungsweise soll in der Regel nur danach unterschieden werden, ob der Wohnraum mit öffentlichen Mitteln geschaffen worden ist oder nicht. Wohnraum, für den aus besonderen Gründen, namentlich mit Rücksicht auf die Person des Mieters, eine besonders geringe, insbesondere eine geringere als die zulässige Miete vereinbart worden ist, bleibt außer Betracht.

§ 8*

Bezugsfertigkeit

(1) Wohnraum ist als in dem Zeitpunkt bezugsfertig geworden anzusehen, in dem der Bau so weit gefördert war, daß den zukünftigen Bewohnern zugemutet werden konnte, den Wohnraum zu beziehen; die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zum Beziehen ist nicht entscheidend.

(2) Im Fall des Wiederaufbaues ist für die Bezugsfertigkeit der Zeitpunkt maßgebend, in dem der durch den Wiederaufbau geschaffene Wohnraum bezugsfertig geworden ist; Entsprechendes gilt im Fall der Wiederherstellung, des Ausbaues oder der Erweiterung von Wohnraum. Für Wohnraum, der nicht dem Zweiten Wohnungsbauengesetz vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) unterliegt, sind die Begriffsbestimmungen, die in § 2 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 753) in der sich aus § 47 der Zweiten Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719) ergebenden Fassung enthalten sind, anzuwenden.

§ 9*

Wohnflächenberechnung

Für die Berechnung der Wohnfläche sind die Vorschriften der §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung anzuwenden.

ZWEITER ABSCHNITT

Mieterhöhungen

A. Mieterhöhungen im einzelnen Fall aus besonderen Gründen

§ 10

Zu niedrige Stichtagsmiete

Ist die Stichtagsmiete niedriger als die am 31. Dezember 1959 preisrechtlich zulässige Miete, so ist die Erhöhung der Miete um den Unterschiedsbetrag ohne Genehmigung der Preisbehörde zulässig.

§ 8 Abs. 2: II. WoBauG 2330-2; I. BVO 2330-1-1; II. BVO 2330-2-2
 § 9: I. BVO 2330-1-1

§ 11

Bauliche Verbesserungen, Einrichtungen, Ausbau der Verkehrsflächen, Anlage der Kanalisation oder von Hausanschlüssen

(1) Eine jährliche Mieterhöhung ist zulässig

1. bei baulichen Verbesserungen und bei Einrichtungen um 14 vom Hundert der aufgewendeten Bau- und Einrichtungskosten,
2. bei Aufwendungen des Vermieters nach dem 31. Dezember 1959 für den Ausbau einer Verkehrsfläche oder die Anlage der Kanalisation um 6 vom Hundert dieser Aufwendungen,
3. bei Hausanschlüssen an Verorgungsleitungen um 6 vom Hundert der Aufwendungen.

(2) Durch die Mieterhöhung sind alle Kosten einschließlich der Kosten der Verzinsung, Abschreibung und Instandhaltung abgegolten. Für die Umlage von Betriebskosten gelten die Vorschriften der §§ 17, 21 bis 25.

(3) Kosten und Aufwendungen dürfen nur insoweit berücksichtigt werden, als sie vom Vermieter getragen werden und durch sie der Gebrauchswert des Wohnraumes, für den die Mieterhöhung zulässig ist oder seine Wohnlage auf die Dauer verbessert wird. Werden die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen durch zinsverbilligte oder zinslose Darlehen aus öffentlichen Haushalten, vom Mieter oder für diesen von einem Dritten gedeckt, so ermäßigen sich insoweit die in Absatz 1 genannten Vomhundertsätze um den Unterschiedsbetrag zwischen dem marktüblichen Zinssatz für erstellende Hypotheken und dem für das Darlehen zu entrichtenden Zinssatz; eine Mietvorauszahlung steht einem Darlehen des Mieters gleich.

(4) Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungskosten), berechtigen nicht zu einer Mieterhöhung.

(5) Die Teilung einer Wohnung in abgeschlossene Teilwohnungen gilt als Verbesserung des Gebrauchswerts. Die preisrechtlich zulässigen Mieten der Teilwohnungen ergeben sich aus der bisherigen preisrechtlich zulässigen Miete der ungeteilten Wohnung zuzüglich des nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Erhöhungsbetrages nach dem Verhältnis der Wohnflächen. Wesentlichen Unterschieden im Wohnwert der Teilwohnungen ist im Rahmen des Gesamtbetrages durch Zu- und Abschläge angemessen Rechnung zu tragen.

(6) Im Streitfalle entscheidet die Preisbehörde auf Antrag des Vermieters oder des Mieters über den zulässigen Mieterhöhungsbetrag.

§ 12

Ausgleich besonderer Härten

Die Preisbehörde kann auf Antrag eine angemessene Mieterhöhung genehmigen, wenn diese im ein-

zelenen Fall aus Gründen, die weder in der Person des Vermieters noch des Mieters liegen, zur Vermeidung besonderer Härten dringend erforderlich erscheint.

§ 13

Nicht ausgenutzte Einzelgenehmigungen

Mieterhöhungen, die die Preisbehörde vom 1. Januar 1960 bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung genehmigt hat, bleiben zulässig.

B. Allgemeine Mietzuschläge

§ 14*

Allgemeine Mietzuschläge nach dem Zweiten Bundesmietengesetz

Für Wohnraum, der bis zum 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, sind Zuschläge nach Maßgabe der §§ 1, 3 bis 5 und 9, für Wohnraum, der in der Zeit vom 25. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, sind Zuschläge nach Maßgabe der §§ 6, 7 und 9 des Zweiten Bundesmietengesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389) in der für Berlin geltenden Fassung zulässig.

C. Besondere Mietzuschläge

§ 15

Zuschläge für die Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken

(1) Wird eine Wohnung ganz oder teilweise zu anderen als Wohnzwecken benutzt, so darf ein Zuschlag erhoben werden, der je nach dem Grad der wirtschaftlichen Mehrbelastung des Vermieters bis zu 50 vom Hundert der anteiligen Grundmiete der zu anderen als Wohnzwecken benutzten Räume beträgt. Ist bei Inkrafttreten dieser Verordnung die Miete in zulässiger Weise um einen höheren Zuschlag erhöht, so bleibt der höhere Zuschlag zulässig.

(2) Im Streitfalle entscheidet die Preisbehörde auf Antrag des Vermieters oder des Mieters über die Höhe des Zuschlages.

§ 16

Untermietzuschläge

(1) Wird Wohnraum auf die Dauer von wenigstens einem Monat untervermietet oder in sonstiger Weise zur selbständigen Benutzung einem Dritten überlassen, so darf die Hauptmiete um einen Untermietzuschlag erhöht werden.

(2) Der Untermietzuschlag beträgt monatlich je Untermietverhältnis

drei Deutsche Mark, wenn der untervermietete Wohnungsteil

von einer Person benutzt wird;

fünf Deutsche Mark, wenn der untervermietete Wohnungsteil

von zwei und mehr Personen benutzt wird.

§ 14: II. BMG (G v. 23. 6. 1960 Art. I, X § 9 Nr. 1) 402-24

(3) Ein Untermietzuschlag ist nicht zulässig,

1. wenn Räume, die Gegenstand eines Hauptmietverhältnisses sind, in ihrer Gesamtheit vermietet werden,
2. soweit für den untervermieteten Raum ein Zuschlag nach § 15 zulässig ist.

D. Umlegung von Betriebskosten

§ 17

Kosten des Wasserverbrauchs

(1) Soweit bei Inkrafttreten dieser Verordnung die tatsächlich aufgewendeten Kosten des Wasserverbrauchs in zulässiger Weise umgelegt werden, bleibt dies auch weiterhin zulässig.

(2) Steigen die Kosten des Wasserverbrauchs infolge einer Erhöhung der Tarife, so erfolgt eine Abwälzung dieser Belastung durch Rechtsverordnung des Senats nach § 3 des Berliner Preisgesetzes vom 22. März 1950 (Verordnungsblatt für Groß-Berlin I S. 95).

(3) Auf Antrag des Vermieters hat die Preisbehörde, wenn die Kosten des Wasserverbrauchs für ein Gebäude in dem der Antragstellung vorhergegangenen Jahr 4 vom Hundert der Grundmieten überstiegen haben, die Umlegung der Kosten des Wasserverbrauchs abzüglich 4 vom Hundert der Grundmieten für die Zukunft zu genehmigen; Kosten des Wasserverbrauchs, die nicht mit der üblichen Benutzung des preisgebundenen Wohnraums zusammenhängen, bleiben außer Betracht. Zu den Kosten des Wasserverbrauchs gehört auch die Zählermiete. Monatliche Vorauszahlungen in Höhe des durchschnittlichen Umlegungsbetrages vorbehaltlich jährlicher Abrechnung sind zulässig. Für den Umlegungsmaßstab gilt § 18 Abs. 2 entsprechend. Im Falle einer Genehmigung ist eine Abwälzung nach der in Absatz 2 bezeichneten Rechtsverordnung unzulässig; ebenfalls unzulässig ist der in der Stichtagsmiete enthaltene Zuschlag für Wasserverbrauch von eins vom Hundert nach der Berliner Verordnung über den Ausgleich von Mehrbelastungen des Hausbesitzes vom 8. Juni 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 391), geändert durch die Berliner Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Ausgleich von Mehrbelastungen des Hausbesitzers vom 11. Dezember 1957 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 1793).

§ 18*

Grundsteuermehrbelastung

(1) Bei bebauten Grundstücken im Sinne des Bewertungsgesetzes dürfen Grundsteuermehrbelastungen, die auf einer Erhöhung des Grundsteuerhebesatzes oder auf dem vollständigen oder teilweisen Wegfall bisher gewährter Grundsteuerbefreiungen oder -beihilfen nach dem 31. Dezember 1959 beruhen und die der Vermieter nicht zu vertreten hat, vom Eintritt der Mehrbelastung ab umgelegt werden.

§ 18 Abs. 1: Bewertungsgesetz v. 16. 10. 1934 I 1035

(2) Die Umlegung erfolgt nach dem Verhältnis der Grundmieten. Hat der Vermieter mit allen Mietern ein Einvernehmen über einen anderen Umlegungsmaßstab erzielt, so ist die Umlegung nach diesem Maßstab zulässig. Kommt ein Einvernehmen nicht zustande, so kann die Preisbehörde auf Antrag des Vermieters einen anderen Umlegungsmaßstab zulassen.

§ 19*

Gebührenmehrbelastung

(1) Werden nach dem 31. Dezember 1959 bei bebauten Grundstücken im Sinne des Bewertungsgesetzes andere den Hausbesitz belastende öffentliche Abgaben, insbesondere öffentlich-rechtliche Benutzungsgebühren, neu eingeführt oder erhöht oder wird der Hausbesitz durch öffentliche Abgaben in sonstiger Weise zusätzlich belastet, so erfolgt eine Abwälzung dieser Belastung durch Rechtsverordnung des Senats nach § 3 des Berliner Preisgesetzes. Das gleiche gilt für Schornsteinfegergebühren sowie für private Nutzungsentgelte für Fäkalien- und Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr und Straßenreinigung.

(2) Mehrbelastungen, die auf § 3 des Einführungsgesetzes zu den Realsteuergesetzen vom 1. Dezember 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 961) beruhen, dürfen nach § 18 dieser Verordnung umgelegt werden.

(3) Die Hypothekengewinnabgabe gilt nicht als öffentliche Abgabe im Sinne des Absatzes 1.

§ 20*

Umlagen nach § 6 des Zweiten Bundesmietengesetzes

(1) Bei Wohnraum, der in der Zeit vom 25. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden und mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) geschaffen worden ist, dürfen nach Maßgabe der §§ 6, 9 des Zweiten Bundesmietengesetzes in Verbindung mit § 30a Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes Mehrbelastungen des Vermieters umgelegt werden, die nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel dadurch eingetreten sind, daß sich die für ein Jahr ergebenden

1. laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer, jedoch nicht die Hypothekengewinnabgabe,
2. Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr,
3. Kosten der Entwässerung,
4. Kosten der Schornsteinreinigung oder
5. Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung

erhöht haben, oder daß derartige Kosten neu entstanden sind, soweit die Mehrbelastung nicht auf Umständen beruht, die der Vermieter zu vertreten hat. Für den Umlegungsmaßstab gilt § 18 Abs. 2 entsprechend.

§ 19 Abs. 1: Preisgesetz v. 22. 3. 1950 VBl. f. Gr.-Berlin I S. 95
§ 20 Abs. 1: I. WoBauG 2330-1; II. BMG (G v. 23. 6. 1960 Art. I, X § 9 Nr. 1) 402-24

(2) Die Umlage tritt an die Stelle des nach der Berliner Verordnung über den Ausgleich von Mehrbelastungen des Hausbesitzes vom 8. Juni 1953, geändert durch die Berliner Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Ausgleich von Mehrbelastungen des Hausbesitzes vom 11. Dezember 1957, zugelassenen Zuschlags abzüglich eins vom Hundert der Grundmiete und an die Stelle der Umlage nach der Berliner Verordnung über die Umlegung von Grundsteuermehrbelastungen vom 2. Juli 1959 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 770).

§ 21

Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage

(1) Ist Wohnraum mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, so dürfen die Kosten ihres Betriebes (Brennstoffkosten einschließlich der Kosten für Heizstrom, Anfuhrkosten für Brennstoffe und angemessene Kosten für die Bedienung der Heizungsanlage) umgelegt werden. Ein angemessener Betrag für die Bedienung der Heizungsanlage kann auch dann umgelegt werden, wenn der Vermieter die Anlage selbst bedient. Ist Wohnraum an eine Fernheizung angeschlossen, so dürfen die vom Vermieter für die Fernheizung zu entrichtenden Beträge sowie zusätzliche Betriebskosten, die beim Vermieter entstehen, umgelegt werden.

(2) Sind in der Miete die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage pauschal enthalten, so kann der Vermieter die sich aus Absatz 1 ergebenden Kosten nach Kürzung um 10 vom Hundert der Stichtagsmiete umlegen. Ist zur Abgeltung der Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage die Zahlung eines bestimmten Betrages vereinbart, so ist die Umlegung nach Absatz 1 nur zulässig, wenn der vereinbarte Betrag entfällt.

(3) Werden bei Inkrafttreten dieser Verordnung die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage in den in Absatz 2 Satz 1 genannten Fällen nach Abzug eines geringeren Betrages als 10 vom Hundert der Stichtagsmiete in zulässiger Weise umgelegt, so bleibt dies weiterhin zulässig.

(4) Die Preisbehörde kann im Einzelfall auf Antrag zur Vermeidung von Härten eine von Absatz 2 Satz 1 abweichende Regelung treffen.

§ 22

Umlegungsmaßstab für Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage

(1) Die Heizungskosten dürfen nach Quadratmetern der Wohnfläche der beheizten Räume, nach der Fläche der Heizkörper oder nach einem anderen, dem Wärmeverbrauch Rechnung tragenden Maßstab umgelegt werden. Werden Wärmemesser verwandt, so muß mindestens die Hälfte der Heizungskosten nach einem festen Maßstab umgelegt werden.

(2) Ein zulässiger Umlegungsmaßstab darf von dem Vermieter nur im Einvernehmen mit allen Mietern durch einen anderen zulässigen Umlegungsmaßstab ersetzt werden. Kommt ein Einvernehmen

nicht zustande, so kann die Preisbehörde auf Antrag des Vermieters einen anderen Umlegungsmaßstab nach Absatz 1 genehmigen.

§ 23

Vorauszahlungen auf den Umlegungsbetrag für die Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage

Auf den voraussichtlichen Umlegungsbetrag für die Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage während einer Heizperiode sind monatliche Vorauszahlungen vorbehaltlich der Abrechnung unverzüglich nach Schluß der Heizperiode zulässig. Bei Einverständnis des Mieters sind höhere Vorauszahlungen nach Vorlage der Rechnung zulässig.

§ 24

Kosten des Betriebes einer zentralen Warmwasserversorgungsanlage

(1) Ist Wohnraum mit einer zentralen Warmwasserversorgungsanlage ausgestattet, so dürfen die Kosten ihres Betriebes entsprechend den Vorschriften der §§ 21 und 23 umgelegt werden. Bei durchgehender jährlicher Warmwasserversorgung ist § 23 mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß jährlich abzurechnen ist. An die Stelle des in § 21 Abs. 2 Satz 1 genannten Satzes von 10 vom Hundert der Stichtagsmiete tritt bei durchgehender jährlicher Warmwasserversorgung ein Satz von 4 vom Hundert, in anderen Fällen ein angemessen niedrigerer Satz.

(2) Für den Umlegungsmaßstab gilt § 18 Abs. 2 entsprechend.

(3) Die Preisbehörde kann im Einzelfall auf Antrag zur Vermeidung von Härten eine von Absatz 1 Satz 3 abweichende Regelung treffen.

(4) Für die Kosten des Wasserverbrauchs gilt § 17.

§ 25

Umlegung von Betriebskosten für Fahrstuhlanlagen

(1) Soweit die Umlegung von Betriebskosten für Fahrstuhlanlagen zulässig ist, erfolgt sie nach dem Verhältnis der Grundmieten.

(2) § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 finden entsprechende Anwendung mit der Maßgabe, daß der Wohnraum im Erdgeschoß von der Umlegung ausgenommen werden kann.

DRITTER ABSCHNITT

Mietherabsetzungen und Mietsenkungen

§ 26*

Herabsetzung der Stichtagsmiete

(1) Auf Antrag des Mieters kann nach § 2 des Ersten Bundesmietengesetzes in der für Berlin geltenden Fassung die Stichtagsmiete von der Preisbehörde auf die Miete, die am 31. Dezember 1959 preisrechtlich zulässig war, herabgesetzt werden,

1. wenn sie diese um mehr als $33\frac{1}{3}$ vom Hundert übersteigt,
2. wenn sie diese nicht um mehr als $33\frac{1}{3}$ vom Hundert, jedoch um mehr als 10 vom Hundert übersteigt und die Voraussetzungen des § 4 des Ersten Bundesmietengesetzes in der für Berlin geltenden Fassung vorliegen.

Die Herabsetzung kann auch von einer öffentlichen Stelle, die ganz oder teilweise für die Zahlung der Miete aufkommt, beantragt werden.

(2) Bei der Ermittlung der in Absatz 1 enthaltenen Vohm Hundertsätze sind die Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage nicht zu berücksichtigen.

(3) Die Herabsetzung wird von dem nächsten auf die Antragstellung folgenden Mietzahlungstermin an wirksam.

§ 27

Mietherabsetzung nach bisherigem Recht

Eine Herabsetzung der Stichtagsmiete, welche die Preisbehörde vor Inkrafttreten dieser Verordnung vorgenommen hat, bleibt wirksam.

§ 28*

Mietsenkungen

Die Vorschriften des Berliner Gesetzes über preisrechtliche Mietsenkungen für Wohnraum vom 15. Mai 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 317) bleiben unberührt, soweit nicht der Erste Abschnitt des Ersten Bundesmietengesetzes in der für Berlin geltenden Fassung entgegensteht.

VIERTER ABSCHNITT

Untermiete

§ 29

Freie Vereinbarung der Untermiete

(1) Wird Wohnraum untervermietet, so darf die Untermiete frei vereinbart werden. Dies gilt nicht für die Untervermietung einer unmöblierten Wohnung im ganzen.

(2) Bei frei vereinbarter Untermiete kann sich jeder Vertragsteil dem anderen gegenüber schriftlich auf die preisgebundene Untermiete berufen. Die Berufung hat die Wirkung, daß von dem ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Vorschriften über die preisgebundene Untermiete anzuwenden sind; wird die Erklärung erst nach dem 15. eines Monats abgegeben, so gilt das gleiche von dem ersten des übernächsten Monats an.

§ 30

Preisgebundene Untermiete für die Überlassung des Wohnraums

(1) Die preisgebundene Untermiete für die Überlassung einer Wohnung im ganzen darf die preisrechtlich zulässige Miete nicht übersteigen, die für das Hauptmietverhältnis preisrechtlich zulässig ist.

(2) Bei der Untervermietung eines Teiles einer Wohnung darf die preisgebundene Untermiete für den Wohnraum einen entsprechenden Teil der nach Absatz 1 maßgeblichen Miete des Hauptmietverhältnisses nicht übersteigen. Dieser Teil bestimmt sich nach dem Verhältnis der Wohnfläche des untervermieteten Teils zur Gesamtwohnfläche, wobei gemeinschaftlich genutzte Räume außer Betracht bleiben; wesentliche Unterschiede im Wohnwert der Räume sind angemessen zu berücksichtigen.

(3) Bei der Ermittlung der preisgebundenen Untermiete nach Absatz 2 bleiben Zuschläge für die Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken und Untermietzuschläge, die in der Hauptmiete enthalten sind, außer Ansatz. Die danach ermittelte Untermiete darf um diese Zuschläge erhöht werden, soweit sie den untervermieteten Raum betreffen.

§ 31

Einrichtungsgegenstände und Nebenleistungen

(1) Gilt die preisgebundene Untermiete, so ist für die mietweise Mitüberlassung von Einrichtungsgegenständen eine angemessene Vergütung zulässig. Wird eine vollständige Ausstattung überlassen, so ist für die Angemessenheit der Vergütung je nach der Art der Ausstattung von 50 bis 100 vom Hundert der sich aus § 30 ergebenden preisgebundenen Untermiete für die Überlassung des Wohnraums auszugehen.

(2) Für Nebenleistungen, die vom Hauptmieter erbracht werden, ist eine Vergütung in angemessener Höhe zulässig. Zu den Nebenleistungen gehören insbesondere die Mitüberlassung der Kücheneinrichtung, der anteilige Strom- und Gasverbrauch, die Lieferung von Bettwäsche und Dienstleistungen.

§ 32

Mietverhältnisse, die der Untervermietung gleichstehen

Der Untervermietung eines Teiles einer Wohnung steht es gleich, wenn der Eigentümer oder jemand, der sonst zur Nutzung oder zum Gebrauch einer Wohnung berechtigt ist, einen Teil der von ihm selbst benutzten Wohnung vermietet. Die preisgebundene Untermiete darf um einen Zuschlag erhöht werden, der sich bei sinngemäßer Anwendung des § 16 ergibt.

FUNFTER ABSCHNITT

Änderung der Miete in besonderen Fällen

§ 33

Miete für Wohnraum in Baracken, Bunkern, Behelfsheimen und dergleichen

Auf Wohnraum in Bunkern, Baracken, Behelfsheimen, Nissenhütten sowie auf sonstige behelfsmäßige Unterkünfte finden § 11 Abs. 1 Nr. 2 und § 25 keine Anwendung.

SECHSTER ABSCHNITT

Übergangsregelungen

§ 34

Übergangsregelung für Mieterhöhungen und Mietherabsetzungen

Ist bei Inkrafttreten dieser Verordnung über einen Antrag auf Genehmigung einer Mieterhöhung oder auf Herabsetzung der Stichtagsmiete noch nicht entschieden worden oder ist die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden, so bleiben die bisherigen Vorschriften anwendbar.

§ 35

Übergangsregelung für Untermieten

Ist die nach den Vorschriften des Vierten Abschnittes zulässige preisgebundene Untermiete niedriger als die bisherige preisrechtlich zulässige Untermiete, so bleibt diese für das bestehende Untermietverhältnis zulässig.

§ 36

Übergangsregelung für Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungs- oder Warmwasserversorgungsanlage

Für die Zeit bis zum 30. April 1961 sind an Stelle der §§ 21 bis 24 die Vorschriften der Berliner Verordnung über die Erhebung der Heizungskosten bei Inbetriebnahme der Sammelheizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. August 1954 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 530) anzuwenden.

SIEBENTER ABSCHNITT

Schlußvorschriften

§ 37

Gewerbliche Zimmervermietung

(1) Die Vermietung von Wohnraum unterliegt nicht den Vorschriften dieser Verordnung, soweit und solange er nach Art eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes tageweise vermietet wird (gewerbliche Zimmervermietung).

(2) Erfolgt die Vermietung nach Absatz 1 im Wege der Untermiete, so darf die Hauptmiete um den in § 15 genannten Zuschlag erhöht werden.

§ 38

Außerkräftretende Vorschriften

(1) Vorschriften, die dieser Verordnung entgegenstehen oder entsprechen, treten außer Kraft. Insbesondere werden aufgehoben:

1. Verordnungen

Anordnung über die Auswirkung der Abgeltung der Gebäudeentschuldungssteuer auf Miet- und Pachtverträge vom 12. Januar 1943 (Reichsanzeiger Nr. 19 vom 25. Januar 1943);

Verordnung über die Senkung der Mieten von Räumen, die dem Reichsmietengesetz unterliegen, vom 22. Dezember 1937 (Amtsblatt der Reichshauptstadt Berlin S. 899);

Anordnung zur Verordnung über die Senkung der Mieten von Räumen, die dem Reichsmietengesetz unterliegen, vom 22. Dezember 1937/14. Januar/18. Januar 1938 — Berliner Mietsenkungsverordnung — vom 1. März 1938 (Amtsblatt der Reichshauptstadt Berlin S. 177);

Anordnung zur Verordnung über die Senkung der Mieten von Räumen, die dem Reichsmietengesetz unterliegen, vom 22. Dezember 1937/14. Januar/18. Januar/30. Mai 1938 — Berliner Mietsenkungsverordnung — vom 1. September 1938 (Amtsblatt der Reichshauptstadt Berlin S. 701);

Anordnung über Höchstpreise bei der Vermietung von Wohnräumen und gewerblichen Räumen vom 12. Juni 1950 (Verordnungsblatt für Groß-Berlin I S. 216);

Anordnung über Mieten von Wohnungen, die durch den Wiederaufbau teilzerstörter oder die Wiederherstellung beschädigter Wohngebäude gewonnen werden, vom 5. Dezember 1950 (Verordnungsblatt für Berlin I S. 554);

Verordnung über die Erhebung der Heizungskosten bei Inbetriebnahme der Sammelheizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. August 1954 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 530);

Anordnung über Mietsicherheiten vom 2. Oktober 1951 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 915);

Anordnung über Baukostenzuschüsse und Baudarlehen Wohnungssuchender vom 7. Januar 1952 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 70);

Verordnung über Preisbildung für Zuschußwohnungen bei Wegfall von Zinsvergünstigungen vom 18. Februar 1952 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 97) in der Fassung der Verordnung zur Änderung der Anordnung über Preisbildung für Zuschußwohnungen bei Wegfall von Zinsvergünstigungen vom 9. November 1954 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 628);

Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom 8. Juni 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 386);

Verordnung über die Umlegung von Grundsteuerbelastungen vom 2. Juli 1959 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 770);

2. Runderlasse

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 184/37 betr. Preisüberwachung und Preisbildung bei Mieten vom 12. Dezember 1937 (Mitteilungsblatt, Sondernummer vom 15. Dezember 1937);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 153/38 betr. Mieterhöhung bei Änderung der Benutzungsart von Räumen vom 29. Dezember 1938 (Mitteilungsblatt I 1939 S. 10);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 154/38 betr. Verweisung an Mieteinigungsämter vom 30. Dezember 1938 (Mitteilungsblatt I 1939 S. 10);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 29/39 betr. Mieterhöhung durch den Wegfall von Steuerbefreiungen am 1. April 1939 vom 12. April 1939 (Mitteilungsblatt I S. 132);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 8/40 betr. Mietzinssenkung bei verringerter Warmwasserversorgung vom 17. Januar 1940 (Mitteilungsblatt I S. 81);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 17/40 betr. Mietzinssenkung bei verringerter Sammelheizung vom 1. Februar 1940 (Mitteilungsblatt I S. 106);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 55/40 betr. Preisbildung und Preisüberwachung bei Mieten während des Krieges vom 5. Mai 1940 (Mitteilungsblatt I S. 300);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 151/40 betr. Mietzinssenkung bei verringerter Sammelheizung vom 16. Dezember 1940 (Mitteilungsblatt I S. 883);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 85/42 betr. Erhöhung des Mietzinses bei Einbau von Fettabscheidern vom 9. September 1942 (Mitteilungsblatt II S. 237);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 29/42 betr. Berücksichtigung der Abgeltung der Gebäudeentschuldungssteuer bei Ertragsberechnungen auf Grund der Ziffern 48 ff. des Runderlasses Nr. 184/37 vom 12. Dezember 1937; vom 19. Mai 1943 (Mitteilungsblatt I S. 339);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 2/44 betr. Wegfall der Steuerbefreiung für die Eigenheime des neuesten Neuhausbesitzes im Altreich und im Saarland ab 1. April 1944, hier: Mieterhöhung; vom 24. Januar 1944 (Mitteilungsblatt I S. 81);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 75/43 betr. Anträge auf Mietzinserhöhung nach Rückzahlung der Arbeitgeberdarlehen des Reiches vom 10. Februar 1944 (Mitteilungsblatt I S. 94);

Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung Nr. 52/44 betr. Vereinfachter Geschäftsverkehr zwischen Vermietern und Mietern vom 16. Oktober 1944 (Mitteilungsblatt I S. 487);

3. Erlasse und Grundsätzliche Entscheidungen

Grundsätzliche Entscheidung des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Mietsicherheiten und Baukostenzuschüsse vom 10. Februar 1938 (Mitteilungsblatt I Nr. 1 S. 7);

Grundsätzliche Entscheidung des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Umlegung des Wassergeldes und Übertragung der Schönheitsreparaturen auf die Mieter vom 1. März 1938 (Mitteilungsblatt I Nr. 3 S. 7);

Grundsätzliche Entscheidung des Reichskommissars für die Preisbildung betr. unzulässige Mieterhöhungen bei baulichen Verbesserungen vor dem 15. Oktober 1937 vom 8. März 1938 (Mitteilungsblatt I Nr. 3 S. 7);

Grundsätzliche Entscheidung des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Verkürzung (Änderung) der Kündigungsfrist vom 10. Mai 1938 (Mitteilungsblatt I Nr. 11 S. 8);

Grundsätzliche Entscheidung des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Abstandssummen bei Mietwohnungen vom 5. Juli 1938 (Mitteilungsblatt I Nr. 19 S. 2);

Grundsätzliche Entscheidung des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Stopmiete vom 18. Juli 1938 (Mitteilungsblatt I Nr. 21 S. 3);

Grundsätzliche Entscheidung des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Verschlechterung der Kündigungsfristen vom 1. August 1938 (Mitteilungsblatt I Nr. 23 S. 5);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Erhöhung des Mietzinses auf Grund baulicher Verbesserungen vom 20. Oktober 1938 (Mitteilungsblatt I Nr. 34 S. 3);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Erhöhung des Zinssatzes für Hauszinssteuerhypotheken vom 24. November 1938 (Mitteilungsblatt I Nr. 39 S. 17);

Grundsätzliche Entscheidung des Reichskommissars für die Preisbildung betr. frei finanzierte Neubauten (Mietzinsberechnung bei Neubauten mit Reichsbürgschaft) vom 6. Dezember 1938 (Mitteilungsblatt I Nr. 41 S. 3);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Wegfall von Zinsnachlaß für die aus dem Wohnungsfürsorgefonds des Reiches gewährten Baudarlehen vom 25. Mai 1939 (Mitteilungsblatt I S. 196);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Erhöhung des Zinssatzes für Hauszinssteuerhypotheken vom 14. Juni 1939 (Mitteilungsblatt I S. 223);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Angleichung von Gefälligkeitsmieten vom 21. Juli 1939 (Mitteilungsblatt I S. 309);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Gewährung von Zinszuschüssen aus Rückflüssen der Hauszinssteuerhypotheken zur Zinsverbilligung für sogenannte Ersatz- und Streckungshypotheken vom 20. Juli 1940 (Mitteilungsblatt I S. 541);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Verpflichtung zur Rückzahlung des Überpreises bei Verstoß gegen Preisvorschriften vom 22. November 1940 (Mitteilungsblatt I S. 817);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Mietsenkung bei Stilllegung von Fahrstühlen vom 6. März 1941 (Mitteilungsblatt I S. 265);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Preisüberwachung bei Mieten vom 16. März 1942 (Mitteilungsblatt I S. 169);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Preisvorbehalte bei Abschluß von Mietverträgen vom 23. März 1942 (Mitteilungsblatt I S. 180);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Optionsrecht des Mieters vom 30. März 1942 (Mitteilungsblatt I S. 200);

Erlaß des Reichskommissars für die Preisbildung betr. Preisvorbehalte bei Abschluß von Mietverträgen vom 27. Juli 1942 (Mitteilungsblatt I S. 502).

(2) § 3 der Verordnung über das Verbot von Preiserhöhungen vom 26. November 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 955) und die Berliner Verordnung über den Ausgleich von Mehrbelastungen des Hausbesitzes vom 8. Juni 1953 sind auf Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, nicht mehr anzuwenden.

§ 39*

Zuwiderhandlungen

Durch diese Verordnung wird die Anwendbarkeit der Straf- und Bußgeldvorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes 1954 auf Verstöße gegen das Verbot von Preiserhöhungen nach der Verordnung vom 26. November 1936 in Verbindung mit Mietpreisvorschriften nicht berührt.

§ 40*

Geltung im Land Berlin

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzblatt I S. 1) in Verbindung mit Artikel X § 10 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht auch im Land Berlin.

§ 41

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. April 1961 in Kraft.

Der Bundesminister für Wirtschaft

Der Bundesminister für Wohnungsbau

§ 39: Wirtschaftsstrafgesetz 453-11; V v. 26. 11. 1936 I 955

§ 40: G ü. d. Abbau d. Wohnungszwangswirtschaft u. ü. ein soziales Miet- u. Wohnrecht 402-24; GVBl. Berlin 1961 S. 345

402-24

Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

Vom 23. Juni 1960

Bundesgesetzbl. I S. 389, verk. am 29. 6. 1960

Inhaltsübersicht:

Artikel I:	Zweites Bundesmietengesetz
Artikel II:	<i>Änderung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes</i>
Artikel III:	<i>Änderung des Mieterschutzgesetzes</i>
Artikel IV:	<i>Änderung des Geschäftsraummietengesetzes</i>
Artikel V:	<i>Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes</i>
Artikel VI:	<i>Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs</i>
Artikel VII:	Gesetz über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen
Artikel VIII:	Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen
Artikel IX:	<i>Änderung sonstiger Gesetze und Verordnungen</i>
Artikel X:	Schlußvorschriften

Anlage zu Artikel X § 6: Neufassung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes

Artikel I

Neben das Erste Bundesmietengesetz vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458), geändert durch § 116 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523), tritt folgendes

Zweites Bundesmietengesetz

ERSTER ABSCHNITT

Miete für Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist

§ 1

(1) Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, darf vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an um einen Zuschlag von 15 vom Hundert erhöht werden.

(2) Der Mietzuschlag ist von der Grundmiete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes zu berechnen. Grundmiete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes ist die an diesem Tage preisrechtlich zulässige Miete abzüglich folgender in ihr enthaltener Beträge:

1. Umlagen für Wasserverbrauch,
2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
3. Umlagen für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. April 1945,

4. Untermietzuschläge,

5. Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken.

(3) Gilt die Kostenvergleichsmiete, so tritt für die Berechnung des Mietzuschlages an die Stelle der Grundmiete die Kostenvergleichsmiete abzüglich der in ihr enthaltenen Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen. Die übrigen in Absatz 2 bezeichneten Umlagen und Zuschläge sind abzuziehen, soweit sie nach dem Zeitpunkt entstanden sind, von dem an die Kostenvergleichsmiete gilt.

§ 2

Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, darf vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an nach § 4 erhöht werden,

1. wenn in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern eine abgeschlossene Wohnung mit fünf oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche Gegenstand des Mietverhältnisses ist oder
2. wenn in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern eine abgeschlossene Wohnung mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche Gegenstand des Mietverhältnisses ist oder
3. wenn das Gebäude nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen hat und der Eigentümer in dem Gebäude wohnt oder

4. wenn die monatliche Grundmiete nach § 1 den folgenden Betrag übersteigt:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen über			
	5	4	3	2
	Wohnräume einschließlich Küche			
	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	—,—	40,—	35,—	25,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	—,—	50,—	45,—	32,50
mit 100 000 und mehr Einwohnern	70,—	65,—	60,—	45,—

§ 3

Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist und nicht unter § 2 fällt, darf vom 1. Januar 1963 an nach § 4 erhöht werden.

§ 4

(1) Ist in den Fällen der §§ 2 oder 3 die nach § 1 erhöhte monatliche Grundmiete niedriger als der Betrag, der sich aus der Vervielfältigung der Zahl der Quadratmeter der Wohnfläche mit dem nach Absatz 2 maßgeblichen Betrag ergibt, so ist eine Erhöhung um den Unterschiedsbetrag, jedoch um nicht mehr als 20 vom Hundert der nach § 1 erhöhten monatlichen Grundmiete, zulässig.

(2) Für Absatz 1 sind folgende Beträge maßgeblich:

in Gemeinden	bei Wohnungen					
	mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung			
	mit Bad	ohne Bad	mit Bad	ohne Bad		
				mit Toilette in der Wohnung	mit Toilette im Hause	mit Toilette außerhalb des Hauses
	DM	DM	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	1,30	1,05	1,05	0,95	0,85	0,65
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	1,45	1,15	1,15	1,05	0,90	0,70
mit 100 000 und mehr Einwohnern	1,60	1,30	1,30	1,20	1,00	0,80

§ 5*

(1) Ist nach § 2 die Zahl der Wohnräume zu berücksichtigen, so werden Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern nicht mitgezählt.

(2) Die Wohnflächen sind gemäß den §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719) zu berechnen; betragen die nach § 25 der Ersten Berechnungsverordnung anrechenbaren Grundflächen von Fluren, Dielen und sonstigen Nebenräumen mehr als 10 vom Hundert der Wohnfläche, so bleibt für die Berechnung nach § 4 die Hälfte der Mehrfläche außer Betracht.

ZWEITER ABSCHNITT

Miete für Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist

§ 6*

(1) Für preisgebundenen Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden und mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden ist, ist vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an die Miete preisrechtlich zulässig, die sich bei entsprechender Anwendung der §§ 30 a bis 30 c des Ersten Wohnungsbaugesetzes ergibt.

(2) Gilt am Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes eine Miete nach § 3 des Ersten Bundesmietengesetzes als genehmigt, die höher ist als die nach Absatz 1 zulässige Miete, so bleibt die Genehmigung wirksam. § 3 Abs. 3 des Ersten Bundesmietengesetzes in der Fassung des Artikels IX des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht ist entsprechend anzuwenden.

§ 7*

(1) Für grundsteuerbegünstigten Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, darf vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an eine vom Vermieter selbstverantwortlich gebildete Miete vereinbart werden. Grundsteuerbegünstigt ist Wohnraum, der ohne öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden ist, für den aber auf Grund eines gemäß § 8 des Ersten Wohnungsbaugesetzes ergangenen Landesgesetzes oder entsprechender Vorschriften der Länder oder Gemeinden eine Ermäßigung oder ein Erlaß der Grundsteuer (Grundsteuervergünstigung) in Anspruch genommen oder, soweit es sich um Arbeiterwohnstätten handelt, eine Grundsteuerbeihilfe gewährt wird.

(2) Übersteigt die vereinbarte Miete die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) und beruft sich der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung auf die Kostenmiete, so gilt § 45 Abs. 2 bis 5 in Verbindung mit § 48 Abs. 1 und 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes entsprechend. Als Berufung

§ 5 Abs. 2: I. BVO 2330-1-1
§§ 6 u. 7: I. WoBauG 2330-1; I. BMG 402-19

gilt auch eine Erklärung, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach § 3 Abs. 3 des Ersten Bundesmietengesetzes abgegeben worden und deren Wirkung bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht eingetreten ist.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten auch dann, wenn die Grundsteuervergünstigung oder die Grundsteuerbeihilfe entfallen ist.

DRITTER ABSCHNITT

**Gemeinsame Vorschriften für Wohnraum,
der bis zum 31. Dezember 1949
bezugsfertig geworden ist**

§ 8*

Ist nach § 3 Abs. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes eine Miete vereinbart, die höher ist als die preisrechtlich zulässige Miete, so sind die Mietzuschläge nach den §§ 1 bis 4 nicht von der vereinbarten Miete, sondern von der Grundmiete nach § 1 zu berechnen. Die vereinbarte Miete darf um die Mietzuschläge nach den §§ 1 bis 4 nur bis zu dem Betrag erhöht werden, der der Grundmiete nach § 1 zuzüglich der Mietzuschläge nach den §§ 1 bis 4 entspricht. Satz 2 ist auf Mieterhöhungen nach § 6 entsprechend anzuwenden.

§ 9

Eine Mieterhöhung nach den §§ 1 bis 7 ist nicht zulässig

1. für Wohnraum, der nach seiner Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse offensichtlich nicht genügt, insbesondere wegen ungenügender Licht- und Luftzufuhr, wegen dauernder Feuchtigkeit oder wegen unhygienischer oder unzureichender sanitärer Einrichtungen,
2. für Kellerwohnungen, Bunkerwohnungen, Baracken, Wohnungen in Behelfsheimen, Nissenhütten und sonstige behelfsmäßige Unterkünfte sowie für Wohnraum, dessen weitere Benutzung aus bauordnungsrechtlichen Gründen oder auf Grund von Anordnungen der Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege wegen baulicher oder sonstiger Mängel untersagt ist.

§ 10

Eine nach anderen Vorschriften in Betracht kommende Erhöhung oder Herabsetzung der preisrechtlich zulässigen Miete bleibt unberührt.

§ 11*

Eine Mieterhöhung nach den §§ 1 bis 6 bleibt bei der Berechnung der Miete, die nach § 2 der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) und nach der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 18. Januar 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 27) für die Grundsteuerbeihilfe maßgebend ist, außer Betracht. Das gleiche gilt, wenn im Falle des § 7 Abs. 1 die vereinbarte Miete die Kostenmiete nach § 7 Abs. 2 nicht übersteigt.

§ 8: I. BMG 402-19
§ 11: V v. 1. 4. 1937 2330-3; V v. 18. 1. 1943 2330-3-3

§ 12

Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes stehen den Mietverhältnissen ähnliche entgeltliche Nutzungsverhältnisse gleich.

§ 13

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für Untermietverhältnisse und der Untervermietung preisrechtlich gleichstehende Fälle.

§ 14*

Die Durchführung der Mieterhöhungen nach diesem Gesetz richtet sich nach dem Siebenten Abschnitt des Ersten Bundesmietengesetzes.

VIERTER ABSCHNITT

**Allgemeine Vorschriften
für preisgebundenen Wohnraum**

§ 15*

(1) Die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum werden nach Maßgabe der Absätze 2 bis 6 frühestens am 1. Juli 1963 und spätestens am 1. Januar 1966 freigegeben, jedoch nicht vor dem Zeitpunkt, zu dem das in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichnete Gesetz in Kraft getreten ist.

(2) Wird die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt oder einen Landkreis durch eine Rechtsverordnung der Landesregierung nach §§ 3 c oder 3 d des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes bis zum 30. Juni 1963 aufgehoben, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum vom 1. Juli 1963 an nicht mehr den Preisvorschriften; auf diese Rechtsfolge ist in der Rechtsverordnung hinzuweisen.

(3) Wird die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt oder einen Landkreis durch eine Rechtsverordnung der Landesregierung gemäß § 3 d des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes nach dem 30. Juni 1963 aufgehoben, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum vom Zeitpunkt der Aufhebung an nicht mehr den Preisvorschriften; auf diese Rechtsfolge ist in den Rechtsverordnungen hinzuweisen.

(4) Soweit in den Fällen der Absätze 2 und 3 die Wohnraumbewirtschaftung für eine Gemeinde eines Landkreises über den 30. Juni 1963 hinaus aufrechterhalten wird, unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum weiter den Preisvorschriften. Wird die Wohnraumbewirtschaftung für eine solche Gemeinde später durch eine Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 3 c Abs. 4 oder § 3 d Abs. 2 Satz 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes aufgehoben, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum vom Zeitpunkt der Aufhebung an nicht mehr den Preisvorschriften; auf diese Rechtsfolge ist in den Rechtsverordnungen hinzuweisen.

(5) Wird die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt, einen Landkreis oder eine Gemeinde eines Landkreises auf deren Antrag durch

§ 14: I. BMG 402-19
§ 15: WoBewG 234-1

eine Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 3e des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vorzeitig aufgehoben, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum weiter den Preisvorschriften; auf diese Rechtsfolge ist in dieser Rechtsverordnung hinzuweisen. Überschreitet die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1962 oder am 31. Dezember eines der nachfolgenden Jahre um weniger als 3 vom Hundert, so soll die Landesregierung durch eine weitere Rechtsverordnung bestimmen, daß die Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum frühestens von dem darauffolgenden 1. Juli an nicht mehr den Preisvorschriften unterliegen; § 3c Abs. 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes ist anzuwenden.

(6) Wird im Falle des Absatzes 5 die Wohnraumbewirtschaftung für eine Gemeinde eines Landkreises aufrechterhalten, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum, sofern die Wohnraumbewirtschaftung für diese Gemeinde vor dem 1. Juli 1963 aufgehoben wird, vom 1. Juli 1963 an nicht mehr den Preisvorschriften. Wird die Wohnraumbewirtschaftung für diese Gemeinde nach dem 30. Juni 1963 aufgehoben, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum von der Aufhebung an nicht mehr den Preisvorschriften. Auf diese Rechtsfolgen ist in den Rechtsverordnungen hinzuweisen.

§ 16

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die in § 15 gesetzten Termine um ein Jahr zu verlegen, soweit die Lage auf dem Wohnungsmarkt wegen eines unerwarteten Zustroms von Wohnungsuchenden in den Geltungsbereich dieses Gesetzes dies erfordert.

§ 17*

§ 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach § 23 entsprechend anzuwenden sind, sind auf Mietverhältnisse, die nach §§ 15 und 16 nicht mehr den Preisvorschriften unterliegen, noch ein Jahr nach der Mietpreisfreigabe anzuwenden.

§ 18*

(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft, jedoch nicht vor dem Zeitpunkt, in dem das in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichnete Gesetz in Kraft tritt. Gleichzeitig treten die sonstigen Mietpreisvorschriften, soweit sie bis zu diesem Zeitpunkt noch gelten, außer Kraft; insbesondere treten außer Kraft:

1. das Erste Bundesmietengesetz vorbehaltlich des Absatzes 2;
2. die mietpreisrechtlichen Vorschriften des Ersten und Zweiten Wohnungsbaugesetzes;

§§ 17 u. 18: I. BMG 402-19

§ 18: I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2; AMVO 402-21; NMVO 402-20

3. die Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549);
4. die Neubaumietenverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1736).

(2) § 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach § 23 entsprechend anzuwenden sind, treten für Mietverhältnisse, für welche die Preisvorschriften bis zum 31. Dezember 1965 gelten, mit Ablauf des 31. Dezember 1966 außer Kraft.

(3) Wird eine Rechtsverordnung nach § 16 erlassen und ist darin ein Termin vorgesehen, der nach dem 31. Dezember 1965 liegt, so treten die in Absatz 1 genannten Mietpreisvorschriften erst zu diesem Zeitpunkt und die in Absatz 2 genannten Mietpreisvorschriften ein Jahr danach außer Kraft.

Artikel II bis VI*

Artikel VII

Gesetz über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen

ERSTER ABSCHNITT

Miet- und Lastenbeihilfen nach der Mietpreisfreigabe

§ 1

(1) Um jeder Familie wirtschaftlich ein Mindestmaß an Wohnraum zu sichern, wird einem Mieter von Wohnraum, dem Eigentümer eines Eigenheims, einer Kleinsiedlung oder einer Eigentumswohnung oder einem Dauerwohnberechtigten eine Miet- oder Lastenbeihilfe gewährt, wenn die Miete oder Belastung über einen bestimmten Anteil des Einkommens des Wohnungsinhabers und seiner Familienangehörigen hinausgeht und ihm aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, die volle Aufbringung der Miete oder Belastung unmöglich ist. Dabei wird nur die Miete oder Belastung berechnet, die auf die benötigte Wohnfläche entfällt.

(2) Miet- und Lastenbeihilfen sind keine Leistungen der öffentlichen Fürsorge.

§ 2

Die näheren Einzelheiten über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen nach der Mietpreisfreigabe gemäß §§ 15, 16 des Zweiten Bundesmietengesetzes regelt ein Bundesgesetz. Bis zu seinem Inkrafttreten gelten die §§ 3 bis 15.

Art. II: Änderungsvorschrift, betr. WoBewG 234-1

Art. III: Änderungsvorschrift, betr. MSchG 402-12

Art. IV: Änderungsvorschrift, betr. GRMG 402-18

Art. V: Änderungsvorschrift, betr. I. WoBauG 2330-1

Art. VI: Änderungsvorschrift, betr. §§ 556 a u. 565 BGB 400-2

ZWEITER ABSCHNITT

**Miet- und Lastenbeihilfen
vor der Mietpreisfreigabe**

§ 3*

(1) Ist für preisgebundenen Wohnraum die Miete auf Grund

1. der §§ 1 bis 4 oder des § 6 des Zweiten Bundesmietengesetzes oder
2. des § 30 a Abs. 1, des § 30 b, des § 32 Abs. 5 oder des § 50 Abs. 3 Satz 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder
3. einer Grundsteuererhöhung oder des Wegfalls einer Grundsteuerbeihilfe für eine Arbeiterwohnstätte

für ein Mietverhältnis erhöht worden, für das die Mieterhöhung nach seiner Begründung zulässig geworden ist, so kann der Mieter bei der von der Landesregierung bestimmten Stelle eine Mietbeihilfe beantragen.

(2) Bezieht ein Mieter, der in Wohnraum im Sinne des § 9 oder in einer Unterkunft im Sinne des § 9 Nr. 2 des Zweiten Bundesmietengesetzes wohnte, auf Grund eines nach dem Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes begründeten Mietverhältnisses eine preisgebundene Wohnung, für die nach den in Absatz 1 bezeichneten Vorschriften eine Mieterhöhung zulässig ist, oder dient der Bezug einer solchen preisgebundenen Wohnung der Neugründung eines Familienhaushalts, so kann der Mieter eine Mietbeihilfe beantragen, soweit eine höhere als die preisrechtlich zulässige Miete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes zu entrichten ist.

(3) Hatte ein Mieter mit zwei oder mehr Kindern, für die ihm Kinderermäßigung nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zusteht oder gewährt wird, bisher eine Wohnung inne, deren Wohnfläche die Hälfte der benötigten Wohnfläche (§ 4 Abs. 3) nicht überstieg, und hat er auf Grund eines nach dem Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes begründeten Mietverhältnisses eine größere preisgebundene Wohnung bezogen, für die nach den in Absatz 1 bezeichneten Vorschriften eine Mieterhöhung zulässig ist, so kann er ebenfalls eine Mietbeihilfe beantragen, soweit eine höhere als die preisrechtlich zulässige Miete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes zu entrichten ist. Eine Mietbeihilfe wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß die bisherige Wohnung des Mieters eine Wohnfläche hatte, die geringfügig über die Hälfte der nach § 4 Abs. 3 als benötigt anzuerkennenden Wohnfläche hinausging.

§ 3 Abs. 1 Nr. 2: I. d. F. d. Art. 1 Nr. 1 Buchst. a G v. 10. 4. 1961 I 421
§ 3 Abs. 1 Nr. 3: Eingef. durch Art. 1 Nr. 1 Buchst. b G v. 10. 4. 1961 I 421

§ 3 Abs. 1: I. WoBauG 2330-1

§ 3 Abs. 3: Einkommensteuergesetz 611-1

§ 3 Abs. 5: I. BMG 402-19

(4) Absatz 1 ist auf Untermietverhältnisse entsprechend anzuwenden, wenn die preisgebundene Untermiete gilt.

(5) Ist die Miete auf Grund

1. der §§ 22 oder 23 Abs. 2 Nr. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes in der Fassung des Artikels IX des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht oder
2. des § 23 Abs. 2 Nr. 2 des Ersten Bundesmietengesetzes in Verbindung mit Artikel IV Nr. 1 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

für ein Mietverhältnis erhöht worden, für das die Mieterhöhung nach seiner Begründung zulässig geworden ist, so kann der Mieter ebenfalls eine Mietbeihilfe beantragen.

§ 4*

(1) Auf Antrag nach § 3 wird die Mietbeihilfe in Höhe des Betrages gewährt, um den die zu entrichtende Miete die tragbare Miete (§ 5) übersteigt. Die Mietbeihilfe darf jedoch nicht über den Betrag hinausgehen, um den die Miete nach den in § 3 genannten Vorschriften erhöht worden ist. Umlagen, Zuschläge und Vergütungen bleiben bei diesen Berechnungen außer Betracht; das gilt nicht für Umlagen in den in § 3 Abs. 1 Nr. 3 genannten Fällen.

(2) Bei einer Wohnung, deren Wohnfläche größer ist als die benötigte Wohnfläche, ist nur der Teil der Miete zu berücksichtigen, der auf die benötigte Wohnfläche entfällt. Die Miete ist nach dem Verhältnis der Wohnflächen aufzuteilen.

(3) Die benötigte Wohnfläche wird im Einzelfall von der Stelle festgesetzt, die für die Gewährung von Mietbeihilfen zuständig ist. Für einen Haushalt mit zwei Personen soll in der Regel eine Wohnfläche bis zu 50 Quadratmetern und für jede weitere zum Haushalt rechnende Person von je weiteren 15 Quadratmetern als benötigt anerkannt werden. Bei Wohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind, sollen in der Regel für einen Haushalt mit zwei Personen nur 40 Quadratmeter und für jede weitere zum Haushalt rechnende Person je weitere 10 Quadratmeter als benötigt anerkannt werden. Ist der Mieter oder ein Familienangehöriger infolge einer Schwerkörperbeschädigung oder einer Dauererkrankung, insbesondere Tuberkulose, auf einen besonderen Wohnraum angewiesen, so soll zusätzlich die Wohnfläche eines Raumes als benötigt anerkannt werden.

§ 5*

(1) Als tragbar im Sinne des § 4 Abs. 1 ist der Betrag anzusehen, der folgende Vomhundertsätze

§ 4 Abs. 1: I. d. F. d. Art. 1 Nr. 2 G v. 10. 4. 1961 I 421

§ 5 Abs. 2: Einkommensteuergesetz 611-1

§ 5 Abs. 3: II. WoBauG 2330-2

des Jahreseinkommens des Mieters und der zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen nicht übersteigt:

	bei einem Jahreseinkommen		
	bis zu 3600 DM	über 3600 bis 6000 DM	über 6000 DM
für einen Alleinstehenden	16	18	20
für eine Familie mit zwei	14	16	18
drei	13	15	17
vier	12	14	16
fünf	11	13	15
sechs	10	11	13
sieben	9	10	11
acht			
oder mehr Familienangehörigen	7	8	9

(2) Jahreseinkommen sind die in einem Jahr anfallenden Einkünfte in Geld oder Geldeswert, ohne Rücksicht auf ihre Quelle und ohne Rücksicht darauf, ob die Einkünfte im Sinne des Einkommensteuergesetzes steuerpflichtig sind oder nicht. Die Bundesregierung bestimmt durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Näheres über die Berechnung des Jahreseinkommens und die abzuziehenden Beträge; sie kann zur Vermeidung von Härten Ausnahmen von Satz 1 zulassen.

(3) Als Familienangehörige gelten die in § 8 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes genannten Personen.

§ 6

(1) Eine Mietbeihilfe wird auch in den Fällen, in denen die Miete den nach § 5 als tragbar anzusehenden Betrag übersteigt, nicht gewährt, wenn dem Mieter nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete in voller Höhe aufzubringen, oder wenn er infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande ist. In den Fällen des § 3 Abs. 2 und 3 wird eine Mietbeihilfe ferner nicht gewährt, wenn der Mieter ohne zwingenden Grund eine Wohnung bezogen hat, die für ihn nach seinen wirtschaftlichen Verhältnissen offenbar zu aufwendig ist.

(2) Mietbeihilfen sind keine Leistungen der öffentlichen Fürsorge; sie unterliegen nicht den Steuern vom Einkommen.

(3) Eine Mietbeihilfe wird nicht gewährt, wenn die Miete ganz oder zum Teil aus Fürsorgemitteln getragen wird oder zu tragen ist. Wer jedoch nur infolge einer Erhöhung der Wohnungsmiete nach § 3 fürsorgerechtlich hilfsbedürftig wird, erhält eine Mietbeihilfe nach den Vorschriften dieses Abschnitts und insoweit keine Fürsorgeleistungen.

(4) Wird ein Mietbeihilfempfänger fürsorgerechtlich hilfsbedürftig, so ist die Mietbeihilfe nach diesem Abschnitt bis zu einem halben Jahr in der bisherigen Höhe weiter zu gewähren. Sie fällt weg, wenn die fürsorgerechtliche Hilfsbedürftigkeit länger als ein halbes Jahr dauert.

§ 7

Ändern sich die für die Bewilligung der Mietbeihilfe maßgebenden Verhältnisse, so hat der Empfänger der Mietbeihilfe dies der bewilligenden Stelle unverzüglich mitzuteilen.

§ 8

Die Mietbeihilfe ist zu entziehen, soweit die für ihre Gewährung erforderlichen Voraussetzungen nicht mehr vorliegen. Die Entziehung kann rückwirkend von dem Zeitpunkt an ausgesprochen werden, von dem an die zur Entziehung berechtigenden Voraussetzungen gegeben sind.

§ 9

Bei Anwendung der §§ 3 bis 8 stehen den Mietverhältnissen andere Nutzungsverhältnisse gleich, bei denen das Entgelt auf Grund der in § 3 genannten Vorschriften erhöht worden ist.

§ 10*

(1) Für die eigengenutzte Wohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung oder für eine eigengenutzte Eigentumswohnung ist auf Antrag eine Lastenbeihilfe zu gewähren, wenn sich das Familieneinkommen durch Tod oder Arbeitsunfähigkeit des Eigentümers oder eines Familienangehörigen, der zur Aufbringung der Belastung beigetragen hat, nach dem Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes wesentlich verringert und aus diesem Grunde die volle Belastung nicht mehr tragbar ist. Das gleiche gilt für eine Wohnung in der Rechtsform des Dauerwohnrechts, wenn sie von dem Dauerwohnberechtigten selbst genutzt wird und das Dauerwohnrecht nicht zu den von § 9 betroffenen Nutzungsverhältnissen gehört.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung anwendbar ist.

§ 11

Die Lastenbeihilfe ist in Höhe des Unterschiedes zwischen dem Betrag der zu berücksichtigenden Belastung, die auf die benötigte Wohnfläche der Wohnung entfällt, und dem als tragbar angesehenen Teil der Belastung zu gewähren. Ist die tatsächliche Belastung für die benötigte Wohnfläche höher als der Betrag der Miete für die entsprechende Wohnfläche einer vergleichbaren Mietwohnung mit durchschnittlicher Ausstattung, so ist der Lastenbeihilfenberechnung der Unterschied zwischen der zumutbaren Belastung und der vergleichbaren Miete für die benötigte Wohnfläche zugrunde zu legen. § 4 Abs. 3 und die §§ 5 bis 8 gelten entsprechend.

§ 10 Abs. 2: I. d. F. d. Art. V G v. 21. 7. 1961 I 1041, gilt im Saarland mit der Maßgabe d. Art. VIII § 5 Abs. 3 G v. 21. 7. 1961; II. WoBauG 2330-2

§ 12*

(1) Die Bundesregierung kann durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Nähere über die Berechnung von Wohnflächen bestimmen.

(2) Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz 1 nicht ergangen ist, gelten für die Berechnung von Wohnflächen für Wohnungen, auf welche die Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719), für die übrigen Wohnungen die §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719).

(3) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 kann bestimmt werden, daß die Zweite Berechnungsverordnung in allen Fällen des Absatzes 2 anzuwenden ist; dabei kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert oder ergänzt werden.

§ 13

(1) Die Bundesregierung kann durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Nähere über die Bewilligung, die Auszahlung und die Entziehung der Miet- und Lastenbeihilfen bestimmen, insbesondere über den Umfang und die Berechnung der Belastung, die bei der Bewilligung der Lastenbeihilfen zu berücksichtigen ist.

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, die in Absatz 1 bezeichnete Rechtsverordnung zu erlassen, soweit die Bundesregierung von ihrer Ermächtigung keinen Gebrauch macht.

DRITTER ABSCHNITT*

VIERTER ABSCHNITT

Aufbringung der Kosten für die Miet- und Lastenbeihilfen

§ 15*

(1) Die Mittel für die Miet- und Lastenbeihilfen nach dem Zweiten Abschnitt dieses Gesetzes werden vom Bund und von dem Land zu gleichen Teilen getragen, und zwar für jedes Jahr gesondert. Der Anteil des Bundes kann den in § 20 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Mitteln entnommen werden.

(2) Für die Aufbringung der Mittel, die für die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen nach dem Dritten Abschnitt dieses Gesetzes erforderlich sind, gilt § 74 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.

§ 12: II. WoBauG 2330-2; II. BVO 2330-2-2; I. BVO 2330-1-1
 Dritter Abschnitt: Änderungsvorschrift, betr. §§ 73 u. 74 II. WoBauG 2330-2
 § 15: II. WoBauG 2330-2

Artikel VIII

**Gesetz
 über Bindungen für öffentlich geförderte
 Wohnungen**

§ 1*

(1) Bei Wohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden und für deren Bau öffentliche Mittel (§ 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes, § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes) als Darlehen bewilligt worden sind oder bewilligt werden, hat der Schuldner gegenüber dem Gläubiger die in diesem Gesetz bestimmten Verpflichtungen. Entsprechende Verpflichtungen hat der Empfänger von Darlehen oder Zuschüssen zur Deckung der laufenden Aufwendungen (Aufwendungsbeihilfen), von Zinszuschüssen oder von Annuitätsdarlehen gegenüber der Stelle die diese öffentlichen Mittel gewährt.

(2) Die Verpflichtungen nach diesem Gesetz erlöschen bei einer Wohnung in einem Familienheim, einer eigengenutzten Eigentumswohnung oder einer Kaufeigentumswohnung, sobald für diese Wohnung, bei anderen Wohnungen, sobald für sämtliche öffentlich geförderten Wohnungen eines Gebäudes als Darlehen gewährte öffentliche Mittel zurückgezahlt sind und öffentliche Mittel nicht mehr in Anspruch genommen werden.

§ 2*

(1) Der Schuldner darf eine Wohnung, die der Wohnraumbewirtschaftung nicht oder nicht mehr unterliegt, nur einem Wohnungsuchenden vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, der ihm bei Abschluß des Mietvertrages oder bei der Überlassung eine Bescheinigung darüber übergibt, daß sein Jahreseinkommen die in § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmte Grenze nicht übersteigt. Ist diese Wohnung bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel Angehörigen eines besonderen Personenkreises vorbehalten worden, so darf der Schuldner sie für die Dauer des Vorbehaltes nur einem Wohnungsuchenden vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, wenn sich außerdem aus der Bescheinigung ergibt, daß der Wohnungsuchende diesem Personenkreis angehört.

(2) Die Bescheinigung wird auf Antrag von der Stelle erteilt, die von der Landesregierung bestimmt wird. Die Bescheinigung ist nur für das laufende Kalenderjahr gültig.

(3) Die von der Landesregierung bestimmte Stelle kann in besonders begründeten Fällen Ausnahmen von Absatz 1 zulassen.

(4) Soweit das öffentliche Interesse eine Bindung nach Absatz 1 Satz 1 oder Satz 2 nicht erfordert, kann die von der Landesregierung bestimmte Stelle den Schuldner hiervon freistellen. Die Freistellung kann für die einzelne Wohnung oder allgemein für Wohnungen bestimmter Art ausgesprochen werden. Der Schuldner kann auch befristet von der Bindung freigestellt werden. Die Freistellung ist dem Schuldner schriftlich mitzuteilen; die Mitteilung kann bei einer allgemeinen Freistellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden.

§ 1 Abs. 1: I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2
 § 2 Abs. 1: II. WoBauG 2330-2

§ 3

(1) Der Schuldner darf eine Wohnung, deren Vermietung infolge der Preisfreigabe nach §§ 15, 16 des Zweiten Bundesmietengesetzes nicht mehr den Preisvorschriften unterliegt, nur gegen ein Entgelt vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, das die vor der Preisfreigabe preisrechtlich zulässige Miete nicht übersteigt. Ist das Entgelt erheblich niedriger als die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete), wie sie sich auf Grund der Rechtsverordnung nach § 7 ergibt, so kann die von der Landesregierung bestimmte Stelle auf Antrag zulassen, daß ein Entgelt bis zur Kostenmiete vereinbart wird, jedoch nicht höher als 25 vom Hundert über der vor der Mietpreisfreigabe preisrechtlich zulässigen Miete. Der Schuldner ist bei der Berechnung der Kostenmiete nicht daran gebunden, daß er oder sein Rechtsvorgänger gegenüber der Bewilligungsstelle auf einen Ansatz der Zinsen für die Eigenleistung oder von Bewirtschaftungskosten ganz oder teilweise verzichtet hat. Auf Grund der Erhöhung des Entgeltes bis zur Kostenmiete nach Satz 2 darf eine höhere Verzinsung für das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen nicht verlangt werden.

(2) Der Schuldner darf eine Wohnung, die nach der Preisfreigabe bezugsfertig geworden ist, nur gegen ein Entgelt vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, das die Kostenmiete nicht übersteigt. Ist der Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht zugrunde gelegt worden, so darf der Schuldner die Wohnung nur gegen ein Entgelt vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, das die Miete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen nicht übersteigt.

(3) Die von der Landesregierung bestimmte Stelle kann in besonders begründeten Fällen Ausnahmen von Absatz 1, Absatz 2 Satz 2 zulassen; die Vereinbarung eines die Kostenmiete überschreitenden Entgeltes darf jedoch nicht zugelassen werden.

(4) Erhöhen sich die laufenden Aufwendungen für die Wohnung nachhaltig und beruht die Erhöhung auf Umständen, die der Schuldner nicht zu vertreten hat, so darf er die Wohnung zu einem entsprechend höheren Entgelt vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, sofern die von der Landesregierung bestimmte Stelle zugestimmt hat. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Stelle nicht binnen zwei Wochen nach Eingang der Mitteilung des Schuldners widersprochen hat.

(5) Der Schuldner hat der von der Landesregierung bestimmten Stelle auf Verlangen Auskunft über die Höhe der vereinbarten Miete oder des vereinbarten sonstigen Entgeltes zu erteilen und Berechnungsunterlagen vorzulegen.

§ 4

(1) Für die Zeit, in welcher der Schuldner eine der Verpflichtungen nach den §§ 2, 3 schuldhaft verletzt, kann der Gläubiger verlangen, daß die jeweils noch bestehende Darlehensschuld zusätzlich zu der bisher zu entrichtenden Verzinsung mit fünf vom Hundert

für das Jahr verzinzt wird; der Gläubiger kann ferner das Darlehen fristlos kündigen. Darüber hinausgehende vertragliche Vereinbarungen bleiben unberührt.

(2) Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen und Zinszuschüsse können für die Zeit, in welcher der Empfänger eine der Verpflichtungen nach den §§ 2, 3 schuldhaft verletzt hat, zurückgefordert werden. Ferner kann die Bewilligung noch nicht gewährter Darlehen oder Zuschüsse widerrufen werden.

(3) Der Gläubiger soll von der Geltendmachung der Befugnisse nach Absatz 1 oder Absatz 2 nur absehen, wenn die Geltendmachung unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalles, namentlich der Bedeutung des vom Schuldner begangenen Verstoßes, unbillig sein würde. Der Gläubiger kann von der Geltendmachung des Rechtes der Kündigung und des Widerrufs der Bewilligung absehen, wenn hierdurch für ihn Verluste zu befürchten sind.

§ 5

Die Vorschriften dieses Gesetzes für Wohnungen gelten für einzelne Wohnräume entsprechend; die §§ 2, 3 gelten nicht für Wohnheime sowie für Räume, die Teil der Wohnung des Schuldners sind.

§ 6

Verpflichtungen, die durch die Gewährung oder mit Rücksicht auf die Gewährung anderer als der in § 1 Abs. 1 bezeichneten Mittel begründet worden sind oder begründet werden, bleiben unberührt, soweit sich aus Artikel X § 3 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht nichts anderes ergibt.

§ 7*

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften zur Durchführung des § 3 zu erlassen über

- a) die Wirtschaftlichkeit, ihre Berechnung und Sicherung,
- b) die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten) und der Erträge, die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Bewertung der Eigenleistung,
- c) die Ermittlung der Kostenmiete, namentlich auch die Erhebung und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen,
- d) die Berechnung von Wohnflächen.

(2) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 Buchstaben a und b ist für öffentlich geförderte Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht anzuwenden ist, vorzusehen, daß in eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung nur die Gesamtkosten zu übernehmen sind, die in der der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegten Berechnung enthalten waren oder die in der Schlußabrechnung

oder sonst von der Bewilligungsstelle anerkannt worden sind. Kosten für Wertverbesserungen dürfen den Gesamtkosten nur in den in der Rechtsverordnung aufgeführten Fällen hinzugerechnet werden.

(3) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 3 ergangen sind, gilt für die Wirtschaftlichkeitsberechnung die Zweite Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719).

Artikel IX*

Artikel X

Schlußvorschriften

§ 1*

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an werden aufgehoben

1. bis 8.
9. die hessische Verordnung über die einstweilige Regelung von Mietstreitigkeiten vom 23. November 1946 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Groß-Hessen S. 222);
10. das württemberg-badische Gesetz Nr. 228 zur Änderung des Mieterschutzrechts vom 4. März 1948 (Regierungsblatt der Regierung Württemberg-Baden S. 48);
11. bis 14.

(2) An die Stelle der in Absatz 1 Nr. 9 und 10 bezeichneten Vorschriften tritt das im übrigen Bundesgebiet geltende Recht.

§ 2*

Ist für eine steuerbegünstigte Wohnung die Kostenmiete nach § 85 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes verbindlich und auf Grund der in § 113 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Vorschriften berechnet worden, so darf sie vom Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes an auf den Betrag erhöht werden, der sich aus einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung auf Grund der Zweiten Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719) ergibt.

§ 3*

Ist für den Bau einer nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig gewordenen Wohnung ein Darlehen oder ein Zuschuß aus anderen als den in § 3 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder in § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Mitteln eines öffentlichen Haushalts gewährt und im Zusammenhang damit vereinbart worden, daß der Vermieter keine höhere als eine bestimmte Miete verlangen darf, so gilt folgendes:

- a) Bei öffentlich gefördertem Wohnraum gilt als Vertragsinhalt, daß keine höhere Miete verlangt werden darf, als nach den für den jeweiligen Wohnraum geltenden mietpreisrecht-

lichen Vorschriften des Ersten oder des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der Durchführungsvorschriften oder nach dem Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vereinbart werden darf;

- b) bei anderem Wohnraum bleibt die Vereinbarung wirksam, doch ist die Stelle, die das Darlehen oder den Zuschuß gewährt hat, verpflichtet, einer Erhöhung der Miete insoweit zuzustimmen, als eine Beibehaltung der in der Vereinbarung bestimmten Miete die Wirtschaftlichkeit des Wohnraums gefährdet.

§ 4*

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die auf dem Gebiet des Mietpreisrechts ergangenen Rechtsverordnungen zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, um sie zu vereinfachen; hierbei darf die Miethöhe für die einzelnen Gruppen von Wohnungen nicht wesentlich geändert werden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Erste Berechnungsverordnung und die Zweite Berechnungsverordnung zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, soweit dies zur Anpassung an die Rechtslage notwendig ist, die durch dieses Gesetz gegeben ist; sie kann dabei zur Vereinfachung des Rechts der wohnungswirtschaftlichen Berechnungen diese beiden Verordnungen und damit auch die Rechtsverordnungen zusammenfassen, die nach § 48 des Ersten Wohnungsbaugesetzes, § 105 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, §§ 12, 13 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen sowie nach § 7 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen erlassen werden.

§ 5

Soweit in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften auf Gesetze oder Rechtsverordnungen verwiesen wird, die in diesem Gesetz geändert werden, erhält die Verweisung ihren Inhalt aus den entsprechenden Vorschriften der Fassung der geänderten Gesetze oder Rechtsverordnungen, die sich aus den entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes ergibt.

§ 6*

§ 7

Ein Mietverhältnis, das zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes besteht, richtet sich von diesem Zeitpunkt an nach dem neuen Recht.

§ 8*

In Rechtsstreitigkeiten über die Aufhebung eines Mietverhältnisses gilt von dem Zeitpunkt an, in dem das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 außer Kraft tritt oder unanwendbar wird, folgendes:

1. Die Klage gilt als auf die Räumung gerichtet. Dabei ist die Aufhebungsklage als eine Kündi-

Art. IX: Änderungsvorschrift
 § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 8 u. Nr. 11 bis 14: Aufhebungsvorschriften
 § 2: II. WoBauG 2330-2; II. BVO 2330-2-2
 § 3: I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2

§ 4: I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2; I. BVO 2330-1-1; II. BVO 2330-2-2
 § 6: Betrifft neue Fassung d. WoBewG 234-1
 § 8: MSchG 402-12; ZPO 310-4

gung anzusehen, die der Vermieter im Zeitpunkt der Rechtshängigkeit dem Mieter gegenüber erklärt hat.

2. Das Gericht hat eine mündliche Verhandlung, die geschlossen worden ist, wieder zu eröffnen.
3. Eine Klage oder eine Berufung kann ohne Einwilligung des Beklagten oder des Berufungsbeklagten zurückgenommen werden, solange dieser nicht erneut zur Hauptsache verhandelt hat.
4. Das Gericht entscheidet nach billigem Ermessen, ob die Kosten des Rechtsstreits (§ 91 der Zivilprozeßordnung) ganz oder teilweise zu erstatten sind. Hat eine Partei Kosten durch ein unbegründetes Rechtsmittel oder durch grobes Verschulden veranlaßt, so sind ihr die Kosten aufzuerlegen; dies gilt nicht für Kosten, die eine Partei durch ein unbegründetes Rechtsmittel veranlaßt hat, wenn sich das Rechtsmittel gegen ein Urteil richtet, das ergangen ist, bevor das Mieterschutzgesetz außer Kraft getreten oder unanwendbar geworden ist.

§ 9

Im Land Berlin gelten die folgenden Sonderbestimmungen:

1. Artikel I gilt mit folgender Maßgabe:

- a) In der Überschrift des Ersten Abschnitts wird das Datum „20. Juni 1948“ durch „24. Juni 1948“ ersetzt.
- b) In § 1 Abs. 1 wird das Datum „20. Juni 1948“ durch „24. Juni 1948“ ersetzt. In § 1 Abs. 2 werden die Worte „Umlagen für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. April 1945,“ durch die Worte „Umlagen oder Zuschläge für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. Juli 1953,“ ersetzt. § 1 Abs. 3 entfällt.
- c) § 2 gilt nicht in Berlin.
- d) § 3 erhält die folgende Fassung:

„§ 3

Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, darf vom 1. August 1963 an nach § 4 erhöht werden.“

- e) § 4 erhält die folgende Fassung:

„§ 4

(1) Ist die nach § 1 erhöhte monatliche Grundmiete niedriger als der Betrag, der sich aus der Vervielfältigung der Zahl der Quadratmeter der Wohnfläche mit dem nach Absatz 4 maßgeblichen Betrag ergibt, so ist eine Erhöhung um den Unterschiedsbetrag, jedoch um nicht mehr als 10 vom Hundert der nach § 1 erhöhten monatlichen Grundmiete zulässig.

(2) Der in Absatz 1 bezeichnete Betrag von 10 vom Hundert erhöht sich um 5 vom Hundert, wenn es sich um eine abgeschlossene Wohnung mit Anschlußmöglichkeiten für Gas- oder Elektroherd, neuzeitlichen und betriebsfähigen sanitären Anlagen innerhalb der Wohnung, einschließlich einer Badeeinrichtung mit zentralem oder beson-

derem Warmwasserbereiter, mit einer betriebsfähigen Sammelheizung (Zentral- oder Etagenheizung) und mit Keller oder entsprechendem Ersatzraum handelt. Dies gilt nicht, wenn der Mieter die Kosten für die Schaffung der Badeeinrichtung oder der Sammelheizung ganz oder überwiegend getragen hat.

(3) Ist die Miete nach dem 17. Oktober 1936 wegen der in Absatz 2 genannten Ausstattungsmerkmale bereits bis zu dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht auf Grund einer Genehmigung der Preisbehörde erhöht worden oder wird sie künftig erhöht, so ermäßigt sich der in Absatz 2 genannte Betrag von 5 vom Hundert um den Betrag der von der Preisbehörde genehmigten Mieterhöhung.

(4) Für die Absätze 1 und 2 sind folgende Beträge maßgeblich:

bei Wohnungen					
mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung			
mit Bad	ohne Bad	mit Bad	ohne Bad		
			mit Toilette in der Wohnung	mit Toilette im Hause	mit Toilette außerhalb des Hauses
DM	DM	DM	DM	DM	DM
1,60	1,30	1,30	1,20	1,00	0,80

- f) § 5 Abs. 1 entfällt, Absatz 2 wird einziger Absatz.
- g) In der Überschrift des Zweiten Abschnitts wird das Datum „21. Juni 1948“ durch das Datum „25. Juni 1948“ ersetzt.
- h) § 6 Abs. 2 entfällt, Absatz 1 wird einziger Absatz. Das Datum „21. Juni 1948“ wird durch das Datum „25. Juni 1948“ ersetzt.
- i) § 7 Abs. 1 Satz 1 erhält die folgende Fassung:

„Für grundsteuerbegünstigten Wohnraum, der in der Zeit vom 25. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, gelten die Vorschriften des Ersten Abschnitts entsprechend.“

§ 7 Abs. 2 erhält die folgende Fassung:

„(2) Absatz 1 gilt auch dann, wenn die Grundsteuervergünstigung oder die Grundsteuerbeihilfe entfallen ist.“

§ 7 Abs. 3 erhält die folgende Fassung:

„(3) Für Wohnraum, der in der Zeit vom 25. Juni 1948 bis 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden und der ohne öffentliche Mittel geschaffen worden ist und für den keine Grundsteuervergünstigung oder Grundsteuerbeihilfe gewährt wird, gelten ebenfalls die Vorschriften des Ersten Abschnitts entsprechend.“

- j) § 8 gilt nicht in Berlin.
- k) In § 9 Nr. 1 werden nach dem Wort „Feuchtigkeit“ die Worte „oder wegen unhygienischer oder“ gestrichen und nach einem Komma die Worte „wegen hygienisch nicht einwandfreier oder“ eingefügt.
- l) In § 11 werden die Worte „nach den §§ 1 bis 6“ durch die Worte „nach diesem Gesetz“ ersetzt. Satz 2 entfällt.
- m) § 15 erhält die folgende Fassung:

„§ 15

Die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum werden ein Jahr nach der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung, frühestens am 1. Juli 1963, freigegeben, jedoch nicht vor dem Zeitpunkt, zu dem das in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichnete Gesetz in Kraft getreten ist.“

- n) § 18 Abs. 1 Satz 1 beginnt wie folgt:
„Dieses Gesetz tritt ein Jahr nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung außer Kraft, jedoch nicht vor Ablauf des 31. Dezember 1965 und nicht vor dem Zeitpunkt, ...“.

2. Artikel II gilt mit folgender Maßgabe:

- a) In Nummer 2 entfallen im Buchstaben c die Worte „im Sinne des Geschäftsraummietengesetzes“.
- b) Nummer 3 erhält die folgende Fassung:
„3. Nach § 3 werden die folgenden §§ 3 a bis 3 c eingefügt:

„§ 3 a

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung ab Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn er bis zum 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:

- a) abgeschlossene Wohnungen mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche,
- b) Wohnraum in einem Gebäude, das nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen hat und in dem der Eigentümer oder ein ihm gleichstehender dinglich Berechtigter wohnt,
- c) zweckbestimmter Wohnraum im Sinne des § 18 Abs. 1 bis 3 und Wohnraum in Gebäuden von Genossenschaften, der satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden darf.

Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Ist nach Absatz 1 Buchstabe a die Zahl der Räume zu berücksichtigen, so werden Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern nicht mitgezählt. Die Wohnflächen sind gemäß §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719) zu berechnen.

(3) Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

§ 3 b

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung ein Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Ein Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht werden abgeschlossene Wohnungen mit 5 Wohnräumen einschließlich Küche von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn sie bis zum 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) § 3 a Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 3 c

Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung bei Wegfall des Wohnungsfehlbestandes

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll durch Rechtsverordnung des Senats von Berlin mit Wirkung vom 1. Juli des Jahres aufgehoben werden, das auf den 31. Dezember folgt, an dem die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen um weniger als eins vom Hundert überschritten hat. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Für die Zahl der Normalwohnungen ist die amtliche Bautätigkeitsstatistik maßgebend; jedoch ist die Zahl der Normalwohnungen abzuziehen, die nach der Statistik auf Grund des Gesetzes über eine Statistik der Wohn- und Mietverhältnisse und des Wohnungsbedarfs (Wohnungsstatistik 1956/57) vom 17. Mai 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 427) nur beschränkt bewohnbar sind. Als Wohnparteien zählen die Mehrpersonenhaushalte und 75 vom Hundert der Einpersonenhaushalte. Die Zahl der Wohnparteien ist aus der Wohnungsstatistik 1956/57 mit Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1959 zu entnehmen. Die Fortrechnung geschieht so, daß das Verhältnis der Wohnparteien

zur Einwohnerzahl nach der Wohnungstatistik 1956/57 auf die amtliche Bevölkerungsstatistik am 31. Dezember 1959 übertragen wird."

3. Artikel III gilt mit folgender Maßgabe:

Nummer 1 erhält folgenden Zusatz:

„§ 4 erhält folgenden Absatz 7:

„(7) Für Geschäftsräume gilt Absatz 1 in der vor Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht geltenden Fassung bis zur anderweitigen Regelung des Geschäftsraummietrechts in Berlin.“

In Nummer 5 wird in § 54 Abs. 1 das Datum „31. Dezember 1965“ durch „31. Dezember 1966“ ersetzt. Absatz 2 des § 54 erhält folgende Fassung:

„(2) Werden auf Grund des § 15 des Zweiten Bundesmietengesetzes die Mietpreise schon vor dem 1. Januar 1967 freigegeben, so sind das Mieterschutzgesetz und die in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Vorschriften nicht mehr anzuwenden.“

4. Artikel IV gilt nicht in Berlin.

5. Artikel VII gilt mit folgender Maßgabe:

In § 3 Abs. 1 erhält Nummer 1 folgende Fassung:

„1. der §§ 1, 3, 4, 6 und 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes,“.

In § 3 Abs. 5 erhalten die Nummern 1 und 2 folgende Fassung:

„der §§ 22 oder 23 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Ersten Bundesmietengesetzes“.

6. Artikel VIII gilt mit der Maßgabe, daß in § 1 Abs. 1 das Datum „20. Juni 1948“ durch „24. Juni 1948“ ersetzt wird.

7. Artikel IX gilt mit der Maßgabe, daß Nummer 2 entfällt.

8. Artikel X gilt mit folgender Maßgabe:

a) In § 3 wird das Datum „20. Juni 1948“ durch „24. Juni 1948“ ersetzt.

b) § 6 erhält die folgende Fassung:

„§ 6

Der Senat von Berlin wird ermächtigt, das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz in der sich aus dem vorliegenden Gesetz ergebenden Fassung neu bekanntzumachen und Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.“

§ 10 *

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 11

(1) Artikel I gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

1. In der Überschrift des Ersten Abschnitts wird das Datum „20. Juni 1948“ durch „1. April 1948“ ersetzt.

2. a) In § 1 Abs. 1 wird das Datum „20. Juni 1948“ durch „1. April 1948“ ersetzt.

b) § 1 Abs. 2 Satz 2 lautet:

„Grundmiete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes ist die an diesem Tage preisrechtlich zulässige Miete abzüglich etwa in ihr enthaltener Umlagen und Zuschläge, ausgenommen Grundsteuer und Versicherungsprämien.“

c) § 1 Abs. 3 entfällt.

3. In den §§ 2 und 3 wird jeweils das Datum „20. Juni 1948“ durch „1. April 1948“ ersetzt.

4. Nach § 5 wird der folgende § 5a eingefügt:

„§ 5a

(1) Eine jährliche Mieterhöhung ist zulässig

1. bei baulichen Verbesserungen und bei Einrichtungen um 14 vom Hundert der aufgewandten Bau- und Einrichtungskosten,

2. bei Aufwendungen des Vermieters nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes für den Ausbau einer Verkehrsfläche oder die Anlage der Kanalisation um 6 vom Hundert dieser Aufwendungen,

3. bei Hausanschlüssen an Versorgungsleitungen um 6 vom Hundert der Aufwendungen.

(2) Durch die Mieterhöhung sind alle Kosten einschließlich der Kosten der Verzinsung, Abschreibung und Instandhaltung abgegolten. Zusätzliche Betriebskosten dürfen in der tatsächlichen Höhe umgelegt werden.

(3) Kosten und Aufwendungen dürfen nur insoweit berücksichtigt werden, als sie vom Vermieter getragen werden und durch sie der Gebrauchswert des Wohnraums, für den die Mieterhöhung zulässig ist, oder seine Wohnlage auf die Dauer verbessert wird. Werden die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen durch zinsverbilligte oder zinslose Darlehen aus öffentlichen Haushalten vom Mieter oder für diesen von einem Dritten gedeckt, so ermäßigen sich insoweit die in Absatz 1 genannten Vohundertsätze um den Unterschiedsbetrag zwischen dem marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken und dem für das Darlehen zu entrichtenden Zinssatz; eine Mietvorauszahlung steht einem Darlehen des Mieters gleich.

(4) Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müs-

sen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungskosten), berechtigten nicht zu einer Mieterhöhung."

5. Die §§ 6 bis 8 gelten nicht im Saarland.
6. In § 9 werden die Worte „§§ 1 bis 7“ durch „§§ 1 bis 4“ ersetzt.
7. In § 11 werden die Worte „§§ 1 bis 6“ durch „§§ 1 bis 4“ ersetzt; Satz 2 entfällt.
8. § 13 gilt nicht im Saarland.
9. In § 17 und § 18 Abs. 2 werden jeweils die Worte „§ 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach § 23“ ersetzt durch die Worte „§ 23 Abs. 1 und 3 sowie die §§ 18 Abs. 1 bis 3, 19, 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach § 23 Abs. 1 und 3“.

(2) Artikel II gilt im Saarland in folgender Fassung:

„Artikel II
Änderung

des saarländischen Wohnraumbewirtschaftungs-
gesetzes

Das Gesetz Nr. 213 über die Wohnraumbewirtschaftung (WBG) vom 19. Juli 1950 (Amtsblatt des Saarlandes S. 779) wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Der Wohnraumbewirtschaftung unterliegen alle Räume, die zu Wohnzwecken bestimmt und geeignet sind, einschließlich der zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume.“

Absatz 3 entfällt.

2. § 3 wird wie folgt gefaßt:

§ 3

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung

Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1947 bezugsfertig neu erstellt worden ist;
2. Wohnraum, der infolge Kriegseinwirkung unbewohnbar oder nur notdürftig bewohnbar war und nach dem 20. Juni 1947 endgültig wieder bewohnbar gemacht worden ist;
3. Wohnraum, der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsräumen im Sinne des § 2 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 429 über eine Fünfte vorläufige Regelung der Mieten und Pachten, mit Ausnahme der Pachten für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, vom 7. Juli 1954 (Amtsblatt des Saarlandes S. 890) zugleich mit diesen vermietet oder verpachtet oder auf Grund eines sonstigen Rechtsverhältnisses einem anderen überlassen ist oder im Hinblick auf einen solchen räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang vom Grundstückseigentümer oder einem ihm gleichstehenden dinglich Berechtigten genutzt wird;
4. Wohnraum im Sinne des § 22.

Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

3. Nach § 3 werden die folgenden §§ 3a bis 3e eingefügt:

§ 3a

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung ab Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn er bis zum 20. Juni 1947 bezugsfertig geworden ist:

1. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit fünf oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern;
2. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern;
3. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete Wohnraum in einem Gebäude, das nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen hat und in dem der Eigentümer wohnt;
4. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete zweckgebundener Wohnraum im Sinne des § 21.

Die §§ 4 und 38 bleiben unberührt.

(2) Ist nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 die Zahl der Wohnräume zu berücksichtigen, so werden Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern nicht mitgezählt. Die Wohnflächen sind gemäß §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719) zu berechnen.

(3) Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

§ 3b

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung auf Antrag

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht kann der Verfügungsberechtigte von der Wohnungsbehörde verlangen, daß Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1947 bezugsfertig geworden ist, von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen wird, wenn die monatliche

Grundmiete im Sinne des § 1 des Zweiten Bundesmietengesetzes den folgenden Betrag übersteigt:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen über			
	5	4	3	2
	Wohnräume einschließlich Küche			
	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	—,—	40,—	35,—	25,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	—,—	50,—	45,—	32,50
mit 100 000 und mehr Einwohnern	70,—	65,—	60,—	45,—

Der Verfügungsberechtigte hat darzulegen, daß diese Voraussetzungen vorliegen. Die §§ 4 und 38 bleiben unberührt.

(2) § 3 a Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Besteht kein Mietverhältnis, so ist für die Anwendung des Absatzes 1 der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung des Verfügungsberechtigten einheitlich genutzt werden sollen.

§ 3 c

Gebietsweise Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung vom dem Monatsersten, der drei Monate nach dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht liegt, durch Rechtsverordnung der Landesregierung in den kreisfreien Städten und Landkreisen aufgehoben werden, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat. Die §§ 4 und 38 bleiben unberührt.

(2) Für die Zahl der Normalwohnungen ist die amtliche Bautätigkeitsstatistik maßgebend; jedoch ist die Zahl der Normalwohnungen abzuziehen, die nach der Statistik auf Grund der Verordnung über die Durchführung einer einmaligen Zählung der Gebäude, der Wohnungen, der Bevölkerung im Saarland (Wohnungsstatistik 1959) vom 29. Januar 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 491) nur beschränkt bewohnbar sind. Als Wohnparteien zählen die Mehrpersonenhaushalte und die Hälfte der Einpersonenhaushalte, in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern 60 vom Hundert der Einpersonenhaushalte. Die Zahl der Wohnparteien ist aus der Wohnungsstatistik 1959 mit Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1959 zu entnehmen.

Die Fortrechnung geschieht so, daß das Verhältnis der Wohnparteien zur Einwohnerzahl nach der Wohnungsstatistik 1959 auf die amtliche Bevölkerungsstatistik am 31. Dezember 1959 übertragen wird.

(3) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 soll die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 1 bezeichneten Landkreisen für Gemeinden auf deren Antrag aufrechterhalten werden, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern und wenn

1. die Zahl der Einwohner über 10 000 beträgt und die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um 5 vom Hundert überschritten hat oder
2. die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um 3 vom Hundert überschritten hat, die Zahl der Einwohner über 2000 beträgt und sich in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1960 um mehr als 10 vom Hundert erhöht hat.

(4) Die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 3 bezeichneten Gemeinden soll durch Rechtsverordnung der Landesregierung vom 1. Juli 1961 oder vom 1. Juli jedes weiteren Jahres an aufgehoben werden, wenn am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat.

§ 3 d

Gebietsweise Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung ab 1. Juli 1961

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung vom 1. Juli 1961 und sodann vom 1. Juli jedes weiteren Jahres an durch Rechtsverordnung der Landesregierung in den kreisfreien Städten und Landkreisen aufgehoben werden, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat; § 3 c Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden. Die §§ 4 und 38 bleiben unberührt.

(2) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 soll die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 1 bezeichneten Landkreisen für Gemeinden auf deren Antrag durch Rechtsverordnung aufrechterhalten werden, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern und wenn

1. die Zahl der Einwohner über 10 000 beträgt und die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um 5 vom Hundert überschritten hat oder
2. die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um 3 vom Hundert überschritten hat.

nen Jahres um 3 vom Hundert überschritten hat, die Zahl der Einwohner über 2000 beträgt und sich in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1961 oder dem 1. Januar jedes weiteren Jahres um mehr als 10 vom Hundert erhöht hat.

§ 3c Abs. 4 ist entsprechend anzuwenden.

§ 3e

Vorzeitige Aufhebung
der Wohnraumbewirtschaftung

(1) Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt, einen Landkreis oder eine Gemeinde eines Landkreises vor den in den §§ 3c und 3d angegebenen Terminen aufheben, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Auf Antrag einer kreisfreien Stadt, eines Landkreises oder einer Gemeinde eines Landkreises soll die Landesregierung eine solche Rechtsverordnung erlassen, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Von der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung bleiben die §§ 4 und 38 unberührt.

(2) Bei einer Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 für Landkreise ist § 3c Abs. 3 und 4 entsprechend anzuwenden.'

4. § 4 wird wie folgt gefaßt:

§ 4

Zweckentfremdung, Verminderung des
vorhandenen Wohnraums

(1) Wohnraum darf anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der Wohnungsbehörde, nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung nur mit Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle zugeführt werden. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden. Ist die Wirksamkeit der Genehmigung erloschen, so ist der Raum wieder als Wohnraum zu behandeln. Einer Genehmigung bedarf es nicht für die Umwandlung eines Wohnraums in einen Nebenraum, insbesondere einen Bade- raum. Einer Genehmigung bedarf es ferner nicht, wenn und solange Räume dem Wohnungsinhaber nach den Vorschriften des § 5 zuteilbar sind.

(2) Ein Gebäude darf ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde und nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung ohne Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle durch bauliche Maßnahmen nicht derart verändert werden, daß eine Wohnung für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn der Verfügungsberechtigte an der Änderung ein überwiegendes berechtigtes Interesse hat. Sie soll erteilt werden, wenn ein öffentliches Bedürfnis vorliegt oder wenn neuerstellter oder wiederhergestellter Wohnraum dem Wohnungsamt als Ersatz zur Verfügung gestellt wird.'

5. In § 13 Abs. 1 wird angefügt:

„Es kann davon abgesehen werden, Teile einer Wohnung zu erfassen, wenn nicht gewichtige Gründe der Wohnraumbewirtschaftung die Erfassung erfordern.“

6. In § 19 Abs. 1 entfallen die Nummern 3 und 4.

7. § 21 wird wie folgt gefaßt:

§ 21

Werks- und Betriebswohnungen

(1) Werks- und Betriebswohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind Wohnräume in Gebäuden, die von gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben zur Unterbringung von Betriebsangehörigen errichtet, erworben oder gemietet worden sind.

(2) Als zweckgebundener Wohnraum im Sinne des Absatzes 1 gelten für den Heimstätten bestimmte Wohnungen in Reichsheimstätten, für den Kleinsiedler bestimmte Wohnungen in Kleinsiedlungen und Genossenschaftswohnungen, die satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden dürfen.

(3) Eine Zweckbindung im Sinne der Absätze 1 und 2 ist nur wirksam, wenn die Zweckbindung vor dem 1. Januar 1950 erfolgte.'

8. § 22 wird wie folgt gefaßt:

§ 22

Dienst- und Behördenwohnungen

(1) Dienst- und Behördenwohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. Wohnräume, die in einem im Eigentum oder in der Verwaltung des Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes stehenden Gebäude zur Unterbringung ihrer Bediensteten bestimmt sind und benötigt werden;

2. Wohnräume, die in einem nicht im Eigentum oder in der Verwaltung des Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes stehenden Gebäude für deren Bedienstete zur Verfügung gehalten und benötigt werden, es sei denn, daß der Hauseigentümer einen berechtigten Anspruch auf den Wohnraum geltend macht;

3. Wohnräume in Gebäuden, die im Eigentum von Wohnungs-, Bau- oder Siedlungsgesellschaften stehen, denen die Mittel zum Bauen ganz oder überwiegend vom Lande, einer Gemeinde oder einem Gemeindeverband zu dem Zwecke überlassen worden sind, Wohnraum für Bedienstete des Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes zu errichten.

(2) Die Bestimmungen des Absatzes 1 gelten entsprechend für die Deutsche Bundespost und die Deutsche Bundesbahn.'

9. § 23 entfällt.

10. Die Überschrift ‚V. Strafbestimmungen‘ wird durch ‚V. Ordnungswidrigkeiten‘ ersetzt.

11. § 38 wird wie folgt gefaßt:

§ 38

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer
1. entgegen § 11 Abs. 2 Wohnraum ohne Genehmigung in Anspruch nimmt oder überläßt,
 2. entgegen § 4 Abs. 1 Wohnraum ohne Genehmigung für andere als Wohnzwecke verwendet,
 3. entgegen § 4 Abs. 2 ein Gebäude ohne Genehmigung verändert,
 4. als Verfügungsberechtigter den Vorschriften des § 8 Abs. 1, als Wohnungsinhaber oder Verfügungsberechtigter den Vorschriften des § 9 Abs. 1 zuwiderhandelt.

Wird im Falle des § 4 Abs. 1 eine Genehmigung zur Zweckentfremdung erforderlich, weil Räume für den Wohnungsinhaber nicht mehr zuteilbar sind, so liegt eine Ordnungswidrigkeit nach Nummer 2 erst von dem Zeitpunkt an vor, in welchem die Genehmigung endgültig abgelehnt ist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Im Falle des Absatzes 1 Nr. 4 beträgt die Geldbuße höchstens 150 Deutsche Mark.

12. § 39 entfällt.

13. Abschnitt VI (Übergangsvorschriften) entfällt.

14. Nach § 49 wird folgender § 50 angefügt:

§ 50

Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft.

15. Die in diesem Gesetz enthaltenen Worte ‚Landeswohnungsamt‘ und ‚Minister für Arbeit und Wohlfahrt‘ werden jeweils durch die Worte ‚Minister für Arbeit und Sozialwesen‘ ersetzt.“

(3) Artikel III gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

1. Die einleitenden Worte „Das Mieterschutzgesetz wird wie folgt geändert:“ werden ersetzt durch: „Das Mieterschutzgesetz, das im Saarland in der Fassung vom 15. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 712), geändert durch die Verordnung über Änderungen des Mieterschutzrechts vom 7. November 1944 (Reichsgesetzbl. I S. 319) und durch § 11 des Gesetzes zur Einführung von Bundesrecht im Saarland vom 30. Juni 1959 (Bundesgesetzbl. I S. 313, 644), gilt, wird wie folgt geändert:“.
2. Die Nummern 2 und 3 entfallen.

(4) Das im Saarland geltende Mieterschutzgesetz wird weiter wie folgt geändert:

1. § 3a wird aufgehoben.

2. Nach § 4 wird der folgende § 4b eingefügt:

„§ 4b

(1) Der Vermieter kann die Aufhebung des Mietverhältnisses verlangen,

- a) wenn auf dem vermieteten Grundstück oder Grundstücksteil ein Gebäude durch Kriegseinwirkungen zerstört oder erheblich beschädigt ist, der alsbaldige Wiederaufbau oder die alsbaldige Wiederherstellung gewährleistet erscheint und bei Fortsetzung des Mietverhältnisses der Wiederaufbau oder die Wiederherstellung wesentlich erschwert wäre;

- b) wenn die vermieteten Räume sich in einem behelfsmäßig errichteten Gebäude, insbesondere in einem Behelfsheim, einer Wohnbaracke oder Wohnlaube befinden, die alsbaldige Errichtung eines für die Dauer bestimmten Gebäudes auf dem Grundstück gewährleistet erscheint und bei Fortbestehen des Mietverhältnisses die Errichtung des Gebäudes wesentlich erschwert wäre.

(2) Im Falle des Absatzes 1 gelten die Vorschriften des § 4 Abs. 2 bis 6 entsprechend.“

3. Nach § 31 wird folgender § 31a eingefügt:

„§ 31a

Auf Wohnungen und Wohnräume, die durch Neubau, Umbau, Einbau oder Instandsetzung nach dem 1. April 1948 bezugsfertig geworden und als selbständiger Wohnraum vermietet worden sind, ist das Mieterschutzgesetz nicht anzuwenden.“

(5) Die Artikel IV und V gelten nicht im Saarland.

(6) Artikel VII gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

1. a) § 3 Abs. 1 lautet:

„(1) Ist für preisgebundenen Wohnraum die Miete auf Grund der §§ 1 bis 4 des Zweiten Bundesmietengesetzes für ein Mietverhältnis erhöht worden, für das die Mieterhöhung nach seiner Begründung zulässig geworden ist, so kann der Mieter bei der von der Landesregierung bestimmten Stelle eine Mietbeihilfe beantragen.“

- b) § 3 Abs. 4 zweiter Halbsatz entfällt.
- c) § 3 Abs. 5 entfällt.

2. In § 4 entfallen Absatz 1 letzter Satz und Absatz 3 Satz 3.

3. § 10 Abs. 2 lautet:

„(2) Absatz 1 gilt nicht für die öffentlich geförderten Wohnungen, auf die die Vorschriften des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland über die Bewilligung der öffentlichen Mittel anzuwenden sind.“

4. § 12 Abs. 2 lautet:

„(2) Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz 1 nicht ergangen ist, gelten für die Berechnung der Wohnflächen die §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719).“

5. § 14 lautet:

„§ 14

Das Gesetz Nr. 696, Wohnungsbau-gesetz für das Saarland, vom 17. Juli 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1349) wird wie folgt geändert:

a) In § 36 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Gesetzes gewährt.“

b) § 38 wird wie folgt gefaßt:

„§ 38

Tragbare Miete oder Belastung

Für die benötigte Wohnfläche der Wohnung soll in der Regel der Betrag der Miete oder Belastung als tragbar angesehen werden, der die in § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Vomhundertsätze des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen nicht übersteigt. § 5 Abs. 2, 3 und § 13 des genannten Gesetzes sind entsprechend anzuwenden.“

c) In § 41 wird folgender Absatz 2 angefügt:

„(2) Aufwendungen für Miet- und Lastenbeihilfen nach Absatz 1, die dem Land entstanden sind, wer-

den vom Bund und vom Land zu gleichen Teilen getragen, und zwar für jedes Jahr gesondert. In Höhe des demgemäß auf den Bund entfallenden Anteils vermindern sich die Zins- und Tilgungsforderungen des Bundes gegen das Land aus den Darlehen, die der Bund dem Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat. Abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und dem Land sind zulässig.“

6. In § 15 Abs. 2 werden die Worte „§ 74 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch „§ 41 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland“ ersetzt.

(7) Artikel VIII gilt nicht im Saarland.

(8) Artikel IX gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

Die Nummer 1 Buchstaben a bis h, j, l und n und Nummer 2 entfallen.

(9) Artikel X gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

1. Die §§ 2 und 3 gelten nicht im Saarland.

2. § 6 lautet:

„§ 6

Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Gesetz Nr. 213 über die Wohnraumbewirtschaftung vom 19. Juli 1950 (Amtsblatt des Saarlandes S. 779) in der sich aus dem vorliegenden Gesetz ergebenden Fassung mit neuem Datum, unter neuer Überschrift und in neuer Paragraphenfolge bekanntzumachen und Unstimmigkeiten des Wortlautes zu beseitigen.“

§ 12*

(1) Dieses Gesetz tritt am ersten Tage des auf die Verkündung folgenden Kalendermonats in Kraft.

(2) Artikel VI Nr. 1 und 2 tritt mit dem Außerkrafttreten des Mieterschutzgesetzes in Kraft, in den in § 54 Abs. 2, 3 des Mieterschutzgesetzes genannten Gebieten jedoch mit dem Tage, von dem an das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 Abs. 2, 3 nicht mehr anzuwenden ist.

Verordnung über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen

402-25

Vom 21. Dezember 1960

Bundesgesetzbl. I S. 1056

Inhaltsübersicht

<p style="text-align: center;">TEIL I</p> <p style="text-align: center;">Mietbeihilfen</p> <p style="text-align: center;">Erster Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Antrag §</p> <p>Antragsteller 1</p> <p>Angaben und Nachweise 2</p> <p style="text-align: center;">Zweiter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Berechnung des Jahreseinkommens</p> <p>Familieneinkommen 3</p> <p>Jahreseinkommen 4</p> <p>Einnahmen 5</p> <p>Außer Betracht bleibende Einnahmen 6</p> <p>Absetzbare Beträge 7</p> <p style="text-align: center;">Dritter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Wohnfläche</p> <p>Benötigte Wohnfläche 8</p> <p>Aufteilung der Wohnfläche bei mehreren Mietverhältnissen 9</p> <p style="text-align: center;">Vierter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Verfahrensvorschriften</p> <p>Bewilligungsbescheid 10</p> <p>Auszahlung der Mietbeihilfe 11</p> <p>Anderung oder Verlängerung der Mietbeihilfe 12</p> <p>Entziehung der Mietbeihilfe 13</p> <p style="text-align: center;">TEIL II</p> <p style="text-align: center;">Lastenbeihilfen</p> <p style="text-align: center;">Erster Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Antrag</p> <p>Antragsteller 14</p> <p>Angaben und Nachweise 15</p>	<p style="text-align: center;">Zweiter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Voraussetzungen für die Gewährung §</p> <p>Beiträge zur Belastung 16</p> <p>Wesentliche Verringerung des Familieneinkommens 17</p> <p style="text-align: center;">Dritter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Berechnung des Jahreseinkommens und der Belastung</p> <p>Zugrunde zu legendes Familieneinkommen 18</p> <p>Belastung für die Wohnung 19</p> <p>Lastenberechnung 20</p> <p>Belastung aus dem Kapitaldienst 21</p> <p>Belastung aus der Bewirtschaftung 22</p> <p style="text-align: center;">Vierter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Sondervorschriften</p> <p>Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht 23</p> <p style="text-align: center;">Fünfter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Verfahrensvorschriften</p> <p>Bewilligung der Lastenbeihilfe 24</p> <p style="text-align: center;">TEIL III</p> <p style="text-align: center;">Miet- und Lastenbeihilfen nach § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes</p> <p>Berechnung des Jahreseinkommens 25</p> <p style="text-align: center;">TEIL IV</p> <p style="text-align: center;">Schlußvorschriften</p> <p>Erbbaurecht und Wohnungserbbaurecht 26</p> <p>Übergangsvorschriften 27</p> <p>Geltung in Berlin 28</p> <p>Geltung für das Saarland 29</p> <p>Inkrafttreten 30</p>
---	--

Auf Grund des § 5 Abs. 2 Satz 2, des § 12 Abs. 1, 3 und des § 13 Abs. 1 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399), des § 73 Abs. 2 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) und des § 38 Satz 2 des Gesetzes Nr. 696, Wohnungsbaugesetz für das Saarland, vom 17. Juli 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1349) verordnet die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates: *

Teil I Mietbeihilfen

ERSTER ABSCHNITT

Antrag

§ 1

Antragsteller

Eine Mietbeihilfe nach dem Zweiten Abschnitt des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen wird nur auf Antrag des Mieters gewährt. Bei einem Nutzungsverhältnis, das dem Mietverhältnis nach § 9 des Gesetzes gleichsteht, tritt der Nutzungsberechtigte an die Stelle des Mieters.

§ 2*

Angaben und Nachweise

(1) Der Antragsteller hat die für die Gewährung der Mietbeihilfe erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über

1. den Betrag der bisherigen Miete, den Betrag, um den die Miete erhöht worden ist, und den vom Vermieter angegebenen Grund der Mieterhöhung,
2. die Anzahl der Familienangehörigen und sonstigen Personen, die zum Haushalt rechnen,
3. die Höhe des Familieneinkommens nach § 3,
4. die Wohnfläche der Wohnung oder der Räume, die den Gegenstand des Mietverhältnisses bilden, die Zahl der Räume sowie die Wohnfläche und die Zahl der Räume, die nicht von den zum Haushalt rechnenden Personen benutzt werden.

(2) Der Antragsteller hat die Richtigkeit seiner Angaben nachzuweisen; die bewilligende Stelle kann von einem Nachweis absehen, sofern nicht Anhaltspunkte dafür vorliegen, daß die Angaben unzutreffend sind. Sie kann dem Antragsteller insbesondere aufgeben, den Betrag der Mieterhöhung durch eine Bescheinigung des Vermieters oder durch dessen Erklärung nach § 18 des Ersten Bundesmietengesetzes oder in sonstiger Weise nachzuweisen.

Einleitungssatz: G über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen 402-24 Art. VII; II. WoBauG 2330-2
§ 2 Abs. 2: I. BMG 402-19

ZWEITER ABSCHNITT

Berechnung des Jahreseinkommens

§ 3

Familieneinkommen

(1) Der Berechnung der Mietbeihilfe ist das Familieneinkommen zugrunde zu legen. Familieneinkommen ist der Gesamtbetrag des Jahreseinkommens des Mieters und der Jahreseinkommen der zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen.

(2) Die Jahreseinkommen sind nach §§ 4 bis 7 zu ermitteln.

(3) Ein Ausgleich von Verlusten, die sich bei dem Mieter oder bei einem Familienangehörigen ergeben haben, kann jeweils nur bei der Berechnung des Jahreseinkommens dieser Person vorgenommen werden.

§ 4

Jahreseinkommen

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist von dem doppelten Betrag der Einnahmen in den letzten sechs Monaten vor der Stellung des Antrages auf Gewährung der Mietbeihilfe auszugehen. Wird der Mieter oder der Familienangehörige zur Einkommensteuer veranlagt, so sind dem Antrag der letzte Einkommensteuerbescheid, ergänzende Vorauszahlungsbescheide und die letzte Einkommensteuererklärung beizufügen. Ist zu erwarten, daß sich die Einnahmen oder Aufwendungen im Beihilfezeitraum nicht unerheblich ändern, so ist von den mutmaßlich zu erwartenden Beträgen auszugehen.

§ 5*

Einnahmen

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens sind alle Einnahmen in Geld oder Geldeswert zu berücksichtigen, ohne Rücksicht auf ihre Quelle und ohne Rücksicht darauf, ob sie als Einkünfte im Sinne des Einkommensteuergesetzes steuerpflichtig sind oder nicht. Für Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit, die nicht in Geld bestehen, namentlich Kost, Waren und andere Sachbezüge, sind die auf Grund der jeweils geltenden Lohnsteuer-Durchführungsverordnung festgesetzten Werte der Sachbezüge maßgebend.

(2) Nicht als Einnahmen gelten Einnahmen aus der Verwertung von Vermögensgegenständen, wenn und soweit dem Mieter oder dem Familienangehörigen nicht zugemutet werden kann, diese Einnahmen zur gänzlichen oder teilweisen Aufbringung der Miete zu verwenden; dies gilt insbesondere für Einnahmen aus der Verwertung von Vermögensgegenständen, von deren Einsatz die Leistungen der öffentlichen Fürsorge nicht abhängig sind.

§ 6*

Außer Betracht bleibende Einnahmen

(1) Bei Ermittlung des Jahreseinkommens bleiben folgende Einnahmen außer Betracht:

§ 5 Abs. 1: LSÖDV 611-2-1

§ 6 Abs. 1: Bundesversorgungsgesetz i. d. F. v. 27. 6. 1960 I 453; Kindergeldgesetz v. 13. 11. 1954 I 333; Kindergeldanpassungsgesetz v. 7. 1. 1955 I 17; Kindergeldergänzungsgesetz v. 23. 12. 1955 I 841

1. Grundrenten und Schwerstbeschädigtenzulagen nach dem Bundesversorgungsgesetz und nach den Gesetzen, die das Bundesversorgungsgesetz für anwendbar erklären,
2. Leistungen, die zur Abgeltung eines durch Körperbehinderung verursachten Mehrverschleißes an Kleidern und Wäsche oder zur Abgeltung eines besonderen Aufwandes wegen körperlicher Hilflosigkeit gewährt werden, namentlich Pflegegeld oder Pflegezulage auf gesetzlicher Grundlage, ferner die Leistungen, die Blinde wegen ihrer Blindheit erhalten,
3. das Kindergeld nach dem Kindergeldgesetz, dem Kindergeldanpassungsgesetz und dem Kindergeldergänzungsgesetz,
4. gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie vergleichbare Bezüge,
5. Erziehungs- und Ausbildungsbeihilfen aus öffentlichen Mitteln zu drei Vierteln,
6. laufende Unterstützungen aus Mitteln der öffentlichen Fürsorge, der Kriegsofopferfürsorge, der Tuberkulosehilfe sowie der freien Wohlfahrtspflege, soweit sie die im Einzelfall maßgeblichen Richtsätze übersteigen und nicht der Deckung des Wohnbedarfs dienen, ferner einmalige Unterstützungen durch die Träger dieser Leistungen,
7. Entschädigungsleistungen oder Härtebeihilfen, soweit sie nicht einen Ersatz für entgangene oder entgehende Einnahmen darstellen oder nicht zur Deckung des allgemeinen laufenden Lebensbedarfs für Nahrung und Wohnung bestimmt sind, ohne Rücksicht darauf, ob sie in einem Betrag oder ratenweise gewährt werden,
8. sonstige Leistungen, die für einen anderen Zweck als zur Deckung des allgemeinen laufenden Lebensbedarfs bestimmt sind, soweit ihre Berücksichtigung offenbar unbillig sein würde.

(2) Betragen die in Betracht kommenden Einnahmen des Mieters im Monat nicht mehr als 200 Deutsche Mark, so bleibt ein Betrag von 50 Deutsche Mark außer Ansatz. Rechnen zum Haushalt des Mieters ein oder mehrere Familienangehörige und betragen die in Betracht kommenden Einnahmen im Monat zusammen nicht mehr als 300 Deutsche Mark, so bleibt ein Betrag von 100 Deutsche Mark außer Ansatz.

(3) Von den Einnahmen eines jeden Familienangehörigen mit Ausnahme des Ehegatten bleibt ein Betrag von 100 Deutsche Mark im Monat außer Betracht.

§ 7*

Absetzbare Beträge

(1) Von den sich nach §§ 5 und 6 ergebenden Einnahmen sind die zu ihrer Erwerbung, Sicherung und Erhaltung notwendigen Aufwendungen abzusetzen.

(2) Für jede Person, die Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit erzielt, wird bei diesen Einnahmen ein Pauschbetrag von 47 Deutsche Mark monatlich zur Abgeltung der Aufwendungen nach Absatz 1 abgesetzt, sofern nicht höhere Aufwendungen nachgewiesen werden. Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, werden als Aufwendungen die Werbungskosten oder Betriebsausgaben mit Ausnahme von Absetzungen nach §§ 7 a bis 7 e des Einkommensteuergesetzes abgesetzt; im Falle des § 7 b des Einkommensteuergesetzes gilt das jedoch nur insoweit, als die erhöhten Absetzungen die normalen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 des Einkommensteuergesetzes übersteigen.

(3) Von den Einnahmen ist zur Abgeltung der Aufwendungen für Versicherungen und Steuern ein Pauschbetrag von zehn vom Hundert der nach den Absätzen 1 und 2 verminderten Einnahmen abzusetzen.

DRITTER ABSCHNITT

Wohnfläche

§ 8*

Benötigte Wohnfläche

(1) Bei der Berechnung der Wohnfläche sind die §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung anzuwenden, soweit nicht die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung nach ihrem § 1 gelten.

(2) Betragen bei Wohnungen und Räumen, die bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind, die nach § 25 der Ersten Berechnungsverordnung anrechenbaren Grundflächen der Nebenräume mehr als zehn vom Hundert der Wohnfläche, so bleibt die Hälfte der Mehrfläche außer Betracht. Zu den Nebenräumen gehören namentlich, soweit sie bei der Berechnung der Wohnfläche zu berücksichtigen sind, Flure, Dielen, Speisekammern, Bade-, Wasch- oder Duschräume, Aborte, Besenkammern und sonstige Abstellräume.

(3) Ist ein Teil einer Wohnung untervermietet oder ausschließlich gewerblich oder beruflich benutzt, so ist die auf diesen Teil entfallende anrechenbare Grundfläche bei der Berechnung der Wohnfläche der Wohnung außer Betracht zu lassen. § 4 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes ist entsprechend anzuwenden.

(4) Ist der Mieter oder ein Familienangehöriger infolge einer Schwerbeschädigung oder einer Dauererkrankung auf einen besonderen Wohnraum angewiesen, so soll für den zusätzlich benötigten Raum eine Wohnfläche bis zu 20 Quadratmetern anerkannt werden.

(5) Als benötigt soll für einen Einpersonenhaushalt in der Regel eine Wohnfläche bis zu 35 Quadratmetern, bei Wohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind, in der Regel eine Wohnfläche bis zu 30 Quadratmetern anerkannt werden.

§ 8 Abs. 1 u. 2: I. BVO 2330-1-1
§ 8 Abs. 1: II. BVO 2330-2-2

§ 7 Abs. 1: Einkommensteuergesetz 611-1

§ 9

**Aufteilung der Wohnfläche
bei mehreren Mietverhältnissen**

Ist eine Wohnung Gegenstand mehrerer Mietverhältnisse, so ist zur Ermittlung der Wohnfläche, auf die sich die einzelnen Mietverhältnisse erstrecken, die nach den in § 8 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften ermittelte Wohnfläche der Wohnung aufzuteilen. Dabei sind die anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich Gegenstand eines Mietverhältnisses sind, diesem Mietverhältnis voll zuzurechnen; die anrechenbaren Grundflächen der Räume, die von den Mietern gemeinsam benutzt werden, sind entsprechend der Zahl der Mietverhältnisse aufzuteilen.

**VIERTER ABSCHNITT
Verfahrensvorschriften**

§ 10

Bewilligungsbescheid

(1) Die Entscheidung über den Antrag ist dem Antragsteller schriftlich mitzuteilen.

(2) Die Mietbeihilfe wird vom Ersten des Monats an, in dem der Antrag auf Gewährung der Beihilfe gestellt worden ist, gewährt. Treten die Voraussetzungen für ihre Gewährung erst später ein, so wird die Beihilfe von dem dann folgenden Monatsersten an gewährt. § 27 bleibt unberührt.

(3) Die Mietbeihilfe wird in der Regel für ein Jahr bewilligt. Der Monatsbetrag ist auf einen vollen Betrag in Deutscher Mark festzusetzen; Beträge bis zu 0,50 Deutsche Mark sind nach unten abzurunden, über 0,50 Deutsche Mark nach oben aufzurunden.

(4) Bei der Bewilligung der Mietbeihilfe ist der Antragsteller darauf hinzuweisen, daß die Mietbeihilfe entzogen wird, wenn er bei der Antragstellung unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat oder wenn er es unterläßt, eine Änderung der für die Bewilligung der Mietbeihilfe maßgebenden Verhältnisse unverzüglich mitzuteilen.

§ 11

Auszahlung der Mietbeihilfe

(1) Die Mietbeihilfe wird an den Antragsteller gezahlt. Sie kann mit seiner Einwilligung an den Vermieter gezahlt werden.

(2) Die Mietbeihilfe wird in der Regel monatlich im voraus gezahlt. Beihilfebeträge unter 10 Deutsche Mark im Monat werden in der Regel vierteljährlich im voraus gezahlt.

§ 12

Anderung oder Verlängerung der Mietbeihilfe

(1) Der Mieter kann eine Erhöhung der Beihilfe beantragen, wenn sich die Voraussetzungen geändert haben.

(2) Die Beihilfe ist in der Regel um ein Jahr zu verlängern, wenn der Mieter bis zum Ende des Mo-

nats nach Ablauf des Beihilfezeitraumes einen Antrag auf Verlängerung stellt und die Voraussetzungen für die Weitergewährung vorliegen.

(3) § 10 findet entsprechende Anwendung.

§ 13

Entziehung der Mietbeihilfe

(1) Ergibt sich aus einer Mitteilung des Beihilfempfangers oder aus Tatsachen, die der bewilligenden Stelle sonst bekanntgeworden sind, daß die bei der Gewährung der Mietbeihilfe zugrunde gelegten Voraussetzungen nicht mehr oder nur noch teilweise vorliegen, so ist die Mietbeihilfe ganz oder teilweise nach § 8 des Gesetzes zu entziehen.

(2) Die Mietbeihilfe ist ferner zu entziehen, soweit die Gewährung der Beihilfe auf unrichtigen oder unvollständigen Angaben des Antragstellers oder auf einer Verletzung seiner Anzeigepflicht gemäß § 10 Abs. 4 beruht. Die Entziehung der Beihilfe ist bei schuldhaftem Verhalten des Antragstellers von dem Zeitpunkt an auszusprechen, von dem an die zur Entziehung berechtigenden Voraussetzungen gegeben sind.

(3) Ist die Mietbeihilfe rückwirkend entzogen worden, so sind zuviel gewährte Beträge zurückzuzahlen.

(4) Wegen einer Erhöhung des Familieneinkommens darf die Beihilfe nicht entzogen werden, wenn sich das Familieneinkommen um nicht mehr als fünf vom Hundert gegenüber dem bei der Bewilligung zugrunde gelegten Familieneinkommen erhöht hat.

Teil II**Lastenbeihilfen****ERSTER ABSCHNITT****Antrag**

§ 14

Antragsteller

Eine Lastenbeihilfe nach dem Zweiten Abschnitt des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen wird dem Eigentümer eines Eigenheims oder einer Kleinsiedlung für die eigen genutzte Wohnung auf seinen Antrag gewährt. Dem Eigentümer steht gleich, wer einen Anspruch auf Übereignung des Gebäudes als Eigenheim oder Kleinsiedlung hat, bereits darin wohnt und die Belastung für die Wohnung trägt.

§ 15

Angaben und Nachweise

(1) Der Antragsteller hat die für die Gewährung der Lastenbeihilfe erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über

1. die wesentliche Verringerung des Familieneinkommens durch seine Arbeitsunfähigkeit oder durch den Tod des bisherigen Eigentümers oder durch den Tod oder die Arbeitsunfähigkeit eines Familienangehörigen

gen, der zur Aufbringung der Belastung beigetragen hat,

2. die Anzahl der Familienangehörigen und sonstigen Personen, die zum Haushalt rechnen,
3. die Wohnfläche der eigengenutzten Wohnung, die Zahl ihrer Räume sowie die Zahl der Räume, die nicht von den zum Haushalt rechnenden Personen benutzt werden,
4. die Belastung für die eigengenutzte Wohnung.

(2) § 2 Abs. 2 Satz 1 ist entsprechend anzuwenden.

ZWEITER ABSCHNITT

Voraussetzungen für die Gewährung

§ 16

Beiträge zur Belastung

Ist ein Familienangehöriger gestorben oder arbeitsunfähig geworden, so hat der Antragsteller nachzuweisen, daß der Familienangehörige nicht nur vorübergehend Beiträge zu den Ausgaben für die Belastung aus dem Kapitaleidienst oder aus der Bewirtschaftung geleistet hat. Gehört oder gehörte der Familienangehörige zum Haushalt des Antragstellers, so sind die Voraussetzungen des Satzes 1 auch als gegeben anzusehen, wenn er nicht nur vorübergehend zum allgemeinen Lebensunterhalt der Familie Geld oder geldwerte Leistungen erbracht hat.

§ 17

Wesentliche Verringerung des Familieneinkommens

(1) Die Verringerung des Familieneinkommens ist wesentlich, wenn sie mehr als ein Drittel beträgt. Bei der Ermittlung der Verringerung sind das Familieneinkommen vor dem Tod oder der Arbeitsunfähigkeit (§ 15 Abs. 1 Nr. 1) und das Familieneinkommen, das sich voraussichtlich für den ersten Beihilfezeitraum ergibt, gegenüberzustellen. Eine Verringerung des Familieneinkommens, die nicht auf den Tod oder die Arbeitsunfähigkeit zurückzuführen ist, bleibt bei dieser Gegenüberstellung außer Betracht.

(2) Auf die Berechnung des Familieneinkommens vor dem Tod oder der Arbeitsunfähigkeit sind die §§ 3 bis 7 mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

1. Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist von dem doppelten Betrag der Einnahmen in den letzten sechs Monaten vor dem Tod oder der Arbeitsunfähigkeit auszugehen;
2. als Einnahmen gelten auch Beiträge im Sinne des § 16 Satz 1, die von einem gestorbenen oder arbeitsunfähig gewordenen Familienangehörigen, der nicht zum Haushalt des Antragstellers gehört hat oder gehört, geleistet worden sind.

(3) Auf die Berechnung des Familieneinkommens, das sich voraussichtlich für den ersten Beihilfezeitraum ergibt, sind die §§ 3 bis 7 entsprechend anzuwenden.

DRITTER ABSCHNITT

Berechnung des Jahreseinkommens und der Belastung

§ 18

Zugrunde zu legendes Familieneinkommen

Für die Bewilligung der Lastenbeihilfe ist das Familieneinkommen zugrunde zu legen, das sich unter Anwendung der §§ 3 bis 7 ergibt.

§ 19

Belastung für die Wohnung

(1) Für die Bewilligung der Lastenbeihilfe ist die Belastung für die vom Eigentümer des Eigenheims oder der Kleinsiedlung eigengenutzte Wohnung zugrunde zu legen. Dies gilt nicht, wenn nach § 11 Satz 2 des Gesetzes die Miete einer vergleichbaren Mietwohnung mit durchschnittlicher Ausstattung zugrunde zu legen ist; vergleichbar ist eine Mietwohnung, die zu etwa derselben Zeit an demselben oder an einem benachbarten Ort mit vergleichbarer Finanzierung gebaut worden ist und sich in einem Gebäude ähnlicher Art und Lage befindet.

(2) Bei der Ermittlung der Belastung für die eigengenutzte Wohnung ist von dem Betrag auszugehen, der sich auf Grund der Lastenberechnung für den Quadratmeter der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes durchschnittlich ergibt (Durchschnittsbelastung). Auf der Grundlage der Durchschnittsbelastung ist die Belastung für die eigengenutzte Wohnung nach deren Wohnfläche unter angemessener Berücksichtigung ihrer Lage und Ausstattung zu berechnen. Ist die Wohnfläche der Wohnung größer als die benötigte Wohnfläche, so ist nur die benötigte Wohnfläche zu berücksichtigen. Bei der Berechnung der Wohnfläche sind die §§ 8 und 9 anzuwenden.

(3) Bei der Ermittlung der Belastung ist von der Belastung im vorangegangenen Jahr auszugehen; hat sich die Belastung nachhaltig geändert oder ist zu erwarten, daß sie sich nachhaltig ändern wird, so ist von der geänderten Belastung auszugehen.

§ 20

Lastenberechnung

(1) Die Belastung wird in der Lastenberechnung ermittelt

1. aus der Belastung aus dem Kapitaleidienst und
2. aus der Belastung aus der Bewirtschaftung.

(2) Die Lastenberechnung ist für das Gebäude aufzustellen; zugehörige Nebengebäude, Anlagen und Einrichtungen sowie das Baugrundstück sind einzubeziehen. Das Baugrundstück besteht aus den überbauten und den dazugehörigen Flächen, soweit sie einen angemessenen Umfang nicht überschreiten; bei einer Kleinsiedlung gehört auch die Landzulage dazu.

(3) Hat der Wohnungsinhaber einem Dritten ein Nutzungsentgelt oder einen ähnlichen Beitrag zum Kapitaleidienst oder zur Bewirtschaftung zu leisten, so ist dieses Entgelt in die Lastenberechnung an

Stelle der sonst ansetzbaren Beträge aufzunehmen, soweit es zur Deckung der Belastung bestimmt ist.

(4) Bei einer Kleinsiedlung vermehrt sich die Belastung um die Pacht einer gepachteten Landzulage.

(5) Werden von einem Dritten Aufwendungsbeihilfen, Zinszuschüsse oder Annuitätsdarlehen gewährt, so vermindert sich die Belastung entsprechend.

(6) Leistungen eines Familienangehörigen nach § 16 bleiben in der Lastenberechnung außer Betracht.

(7) Einnahmen aus Miete oder Pacht bleiben in der Lastenberechnung außer Betracht.

§ 21 *

Belastung aus dem Kapitaldienst

(1) Zu der Belastung aus dem Kapitaldienst gehören, soweit sie tatsächlich auszugeben sind,

1. Zinsen und Tilgungsbeträge für die Mittel nach den Absätzen 2 und 3,
2. laufende Kosten, die aus Bürgschaften für Mittel nach den Absätzen 2 und 3 entstehen,
3. sonstige wiederkehrende Leistungen aus Mitteln nach den Absätzen 2 und 3, namentlich aus Rentenschulden.

Laufende Nebenleistungen, namentlich Verwaltungs-kostenbeiträge, sind wie Zinsen zu behandeln. Zu der Belastung aus dem Kapitaldienst gehören auch die Erbbauzinsen.

(2) Bei Ansatz der Leistungen nach Absatz 1 sind folgende Mittel zu berücksichtigen:

1. Auf Deutsche Mark umgestellte Verbindlichkeiten, die am 20. Juni 1948 auf dem Grundstück dinglich gesichert waren,
2. Fremdmittel im Sinne des § 13 der Zweiten Berechnungsverordnung, soweit sie der Deckung von Gesamtkosten nach dem 20. Juni 1948 gedient haben,
3. fremde Mittel, die der Deckung der Kosten von Instandsetzungen, baulichen Verbesserungen, Einrichtungen oder des Ausbaues von Verkehrsflächen gedient haben.

Hat der Eigentümer das Eigenheim oder die Kleinsiedlung nach dem 20. Juni 1948 erworben, so sind auch die in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommenen Verbindlichkeiten sowie das Restkaufgeld zu berücksichtigen.

(3) Sind die in Absatz 2 bezeichneten Mittel durch andere fremde Mittel ersetzt worden, so sind die neuen Mittel an Stelle der bisherigen Mittel auszuweisen. Dies gilt bei einer Ersetzung durch neue Mittel, deren Kapitalkosten höher sind als die der bisherigen Mittel, nur, wenn die Ersetzung auf Umständen beruht, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat.

§ 22 *

Belastung aus der Bewirtschaftung

(1) Zu der Belastung aus der Bewirtschaftung gehören

1. die Ausgaben für die Verwaltung,
2. die Betriebskosten,
3. die Ausgaben für die Instandhaltung.

(2) Ausgaben für die Verwaltung sind die Beträge, die für die Verwaltung des Gebäudes einem Dritten laufend zu entrichten sind. Je Eigenheim oder Kleinsiedlung dürfen höchstens 50 Deutsche Mark jährlich angesetzt werden.

(3) Die Betriebskosten dürfen nach § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung angesetzt werden, jedoch nicht Kosten des Betriebes zentraler Warmwasserversorgungsanlagen, des Betriebes zentraler Heizungsanlagen, der Gartenpflege und der Beleuchtung.

(4) Ausgaben für die Instandhaltung sind die Beträge, die in dem nach § 19 Abs. 3 maßgebenden Zeitraum zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs der Wohnung verausgabt werden mußten, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstandenen baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsmäßig zu beseitigen. Sind während des Beihilfezeitraumes wesentlich veränderte Ausgaben zu erwarten, so sind sie anzusetzen. Ausgaben für die Instandhaltung dürfen nicht angesetzt werden, soweit sie aus Darlehen geleistet worden sind, die nach § 21 bei Berechnung der Belastung aus dem Kapitaldienst zu berücksichtigen sind.

VIERTER ABSCHNITT

Sondervorschriften

§ 23

Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht

(1) Die §§ 14 bis 22 sind auf eine eigengenutzte Eigentumswohnung und eine Wohnung in der Rechtsform des eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts, die vom Dauerwohnberechtigten selbst genutzt wird, entsprechend anzuwenden. Dem Wohnungseigentümer oder Dauerwohnberechtigten steht gleich, wer einen Anspruch auf Bestellung oder Übertragung des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts hat, in der Wohnung bereits wohnt und die Belastung trägt.

(2) Die §§ 14 bis 22 sind entsprechend anzuwenden mit der Maßgabe, daß bei der Belastung aus der Bewirtschaftung als Ausgaben für die Verwaltung höchstens 90 Deutsche Mark je Eigentumswohnung oder je Wohnung in der Rechtsform des Dauerwohnrechts jährlich angesetzt werden dürfen.

FUNFTER ABSCHNITT

Verfahrensvorschriften

§ 24

Bewilligung der Lastenbeihilfe

Für die Bewilligung der Lastenbeihilfe sind die §§ 10 bis 13 mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß die Auszahlung der Beihilfe in der Regel vierteljährlich erfolgt.

Teil III

**Miet- und Lastenbeihilfen
nach § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes**

§ 25*

Berechnung des Jahreseinkommens

Die Vorschriften der §§ 3 bis 7 dieser Verordnung sind auf die Ermittlung des Jahreseinkommens entsprechend anzuwenden, wenn eine Miet- oder Lastenbeihilfe nach § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes beantragt wird.

Teil IV

Schlußvorschriften

§ 26

Erbbaurecht und Wohnungserbbaurecht

Bei Anwendung der Vorschriften dieser Verordnung steht das Erbbaurecht dem Eigentum, das Wohnungserbbaurecht dem Wohnungseigentum gleich.

§ 27

Übergangsvorschriften

Diese Verordnung ist auf die Miet- und Lastenbeihilfen anzuwenden, die für die Zeit nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung zu gewähren sind. Über die Weitergewährung vorher bewilligter Beihilfen ist von Amts wegen nach den Vorschriften dieser Verordnung zu entscheiden. Bis zu dieser Entscheidung sind an Beihilfempänger Abschlagszahlungen in der bisherigen Höhe zu leisten, soweit sich die tatsächlichen Verhältnisse nicht offensichtlich geändert haben.

§ 28*

Geltung in Berlin

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit Artikel X § 10 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht auch im Land Berlin.

§ 25: II. WoBauG 2330-2

§ 28: GVBl. Berlin 1961 S. 27; G ü. d. Abbau d. Wohnungszwangswirtschaft u. ü. ein soziales Miet- u. Wohnrecht 402-24

§ 29

Geltung für das Saarland

Diese Verordnung gilt im Saarland mit folgenden Maßgaben:

1. § 6 Abs. 1 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„1. Grundrenten und Schwerstbeschädigtenzulagen nach den im Saarland geltenden versorgungsrechtlichen Vorschriften und nach den Gesetzen, die diese Vorschriften für anwendbar erklären.“

2. In § 8 Abs. 1 entfällt der zweite Halbsatz.

3. In § 8 Abs. 2 werden die Worte „bei Wohnungen und Räumen, die bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind,“ gestrichen.

4. In § 8 Abs. 5 wird das Datum „20. Juni 1948“ ersetzt durch „1. April 1948“.

5. § 21 Abs. 2 Nr. 1 wird gestrichen.

Nummer 2 wird Nummer 1 und erhält folgende Fassung:

„1. Fremdmittel, soweit sie der Deckung von Gesamtkosten gedient haben,“.

Nummer 3 wird Nummer 2.

In Satz 2 werden die Worte „nach dem 20. Juni 1948“ gestrichen.

6. § 22 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Als Betriebskosten dürfen angesetzt werden:

1. laufende öffentliche Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer,
2. Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
3. Kosten der Wasserversorgung,
4. Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr,
5. Kosten der Entwässerung,
6. Kosten der Schornsteinreinigung.“

7. In § 23 Abs. 2 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Unter den Betriebskosten dürfen auch Kosten für den Hauswart, für den Betrieb des Fahrstuhls, für die Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung angesetzt werden.“

8. In § 25 werden die Worte „§ 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ ersetzt durch die Worte „dem Teil III, siebten Titel des Gesetzes Nr. 696, Wohnungsbaugesetz für das Saarland“.

§ 30

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1961 in Kraft.

Abkürzungsverzeichnis

ABl.	= Amtsblatt	GVBl.	= Gesetz- und Verordnungsblatt
Abs.	= Absatz	GVG	= Gerichtsverfassungsgesetz
Abschn.	= Abschnitt	i. d. F.	= in der Fassung
a. F.	= alte Fassung	KO	= Konkursordnung
AMVO	= Altbaumietenverordnung	KostO	= Kostenordnung
angef.	= angefügt	KRG	= Kontrollratsgesetz
Art.	= Artikel	brit. MilRegABl.	= Amtsblatt der Militärregierung, britisches Kontrollgebiet
aufgeh.	= aufgehoben	MSchG	= Mieterschutzgesetz
AV	= Allgemeine Verwaltungsvorschrift	NMVO	= Neubaumietenverordnung
BAnz.	= Bundesanzeiger	Nr.	= Nummer
Bek.	= Bekanntmachung	Reichsgesetzbl.	= Reichsgesetzblatt
BGB	= Bürgerliches Gesetzbuch	RMG	= Reichsmietengesetz
BMG	= Bundesmietengesetz	S.	= Seite
brit.	= britische	StGB	= Strafgesetzbuch
Buchst.	= Buchstabe	u.	= und
Bundesgesetzbl.	= Bundesgesetzblatt	ü.	= über
BVO	= Berechnungsverordnung	V	= Verordnung
d.	= der, die, des	v.	= vom
EGBGB	= Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch	VBl.	= Verordnungsblatt
eingef.	= eingefügt	VerglO	= Vergleichsordnung
entf.	= entfällt, entfallen	verk.	= verkündet
f.	= für	Verordnungsbl.	= Verordnungsblatt
ff.	= folgende	VerschG	= Verschollenheitsgesetz
FGG	= Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit	vgl.	= vergleiche
gem.	= gemäß	VwGO	= Verwaltungsgerichtsordnung
G	= Gesetz	WiGBl.	= Gesetzblatt der Verwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes
GG	= Grundgesetz	WoBauG	= Wohnungsbaugesetz
Gesetz- u. Verordnungsbl.	= Gesetz- und Verordnungsblatt	WoBewG	= Wohnraumbewirtschaftungsgesetz
GKG	= Gerichtskostengesetz	ZPO	= Zivilprozeßordnung
GRMG	= Geschäftsraummietengesetz		

Herausgeber: Der Bundesminister der Justiz—Verlag: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH., Bonn/Köln—Druck: Bundesdruckerei Berlin
Laufender Bezug im Abonnement für alle Rechtsgebiete nur durch den Verlag. Bezugspreis pro Blatt (2 Seiten) DM 0,05
einschließlich Versandkosten

Einzelhefte von allen Rechtsgebieten DM 0,07 pro Blatt zuzüglich Versandgebühren, gegen Voreinsendung des erforderlichen Betrages
auf Postscheckkonto „Sammlung des Bundesrechts, Bundesgesetzblatt Teil III“ Köln 11 28 oder nach Zahlung auf Grund einer Vorausrechnung
Preis dieser Ausgabe DM 4,34 zuzüglich Versandgebühren DM 0,35