

**Wohnungsgesetz.**

Vom 28. März 1918.\*

## Artikel 1\*

Baugelände

## Artikel 2\*

Enteignung mit Rücksicht auf das  
Wohnungsbedürfnis

## Artikel 3\*

Eingemeindung und Umgemeindung

## Artikel 4\*

Baupolizeiliche Vorschriften

## Artikel 5\*

Benutzung der Gebäude

I. Allgemeine Vorschriften über die Benutzung der Gebäude  
zum Wohnen und Schlafen  
(Wohnungsordnungen)

## § 1\*

(1) Die Benutzung der Gebäude zum Wohnen und Schlafen kann durch allgemeine Vorschriften (Wohnungsordnungen) im Wege der *Polizeiverordnung* geregelt werden. ...

(2) Für *Gemeinden* ... mit mehr als 10 000 Einwohnern sind solche Wohnungsordnungen zu erlassen.

(3)

## § 2

(1) Durch die Wohnungsordnungen ist vorzuschreiben, daß als Wohn- oder Schlafräume (auch Küchen) nur solche Räume benutzt werden dürfen, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen *baupolizeilich* genehmigt sind.

(2) Ausnahmen sind nur zulässig für Gebäude, die zur Zeit des Inkrafttretens des Wohnungsgesetzes bereits bewohnt waren.

---

Datum: GS 23

Art. 1: Änderungsvorschrift

Art. 2 bis 4: Aufgeh. durch § 1 Abs. 1 1. RBerG, soweit nicht früher Gültigkeit verloren

Art. 5 § 1 Abs. 1 Satz 2: Aufgeh. durch § 1 Abs. 1 1. RBerG, soweit nicht früher Gültigkeit verloren

Art. 5 § 1 Abs. 2: Auslassung gegenstandslos

Art. 5 § 1 Abs. 3: Aufgeh. durch § 1 Abs. 1 1. RBerG, soweit nicht früher Gültigkeit verloren

## § 3

(1) Die Wohnungsordnungen können ferner insbesondere Vorschriften treffen über:

1. eine den gesundheitlichen Anforderungen entsprechende bauliche Beschaffenheit und Instandhaltung der Wohn- und Schlafräume (auch Küchen), der Hausflure, Treppen, Höfe und sonstigen der gemeinsamen Benutzung der Hausbewohner dienenden Teile des Hauses;
2. eine den Anforderungen des Familienlebens entsprechende Trennung der von verschiedenen Haushaltungen benutzten Wohn- und Schlafräume (auch Küchen) voneinander;
3. die Zahl und die Beschaffenheit der erforderlichen Kochstellen, Wasserentnahmestellen, Ausgüsse, Aborte, wobei in städtischen Verhältnissen in der Regel zu fordern ist, daß ein Abort von höchstens zwei Familien benutzt werden darf;
4. die im gesundheitlichen und sittlichen Interesse zulässige Belegung der Wohn- und Schlafräume (auch Küchen);
5. die Einrichtung, Ausstattung und Unterhaltung der von Dienst- oder Arbeitgebern ihren Dienstboten, Gewerbegehilfen (Gesellen, Gehilfen, Lehrlinge), Handlungsgehilfen, Handlungslehrlingen oder sonstigen Angestellten oder Arbeitern zugewiesenen Schlafräume;
6. die Bedingungen, unter denen die Aufnahme nicht zur Familie gehöriger Personen gegen Entgelt als Zimmermieter (Zimmerherren), Einlieger (Einlogierer, Miet-, Kost- und Quartiergänger) oder Schlafgänger (Schläfer, Schlafleute, Schlafsteller, Schlafgäste, Schlafburschen und -mädchen) statthaft ist;
7. die zur Durchführung der getroffenen Bestimmungen den Beteiligten, namentlich hinsichtlich der Anzeigen, Aushänge usw. obliegenden Verpflichtungen.

(2) Für Städte über 10 000 Einwohner sollen die Wohnungsordnungen die vorstehenden Bestimmungen enthalten.

## II. Besondere Vorschriften über die Unterbringung von Arbeitern

## § 4\*

(1) Durch Polizeiverordnungen, durch welche die Unterbringung von Arbeitern geregelt wird, müssen Mindestanforderungen hinsichtlich der Beschaffenheit, Einrichtung, Ausstattung und Unterhaltung der Unterkunftsräume und ihres Zubehörs festgesetzt sowie die zur Durchführung der Bestimmungen erforderlichen Vorschriften, insbesondere hinsichtlich der Anzeigen, Aushänge usw. vorgesehen werden.

(2) Die gemeinschaftlichen Wohnräume für Arbeiter ... müssen so eingerichtet sein, daß in der Regel für jede Familie ein besonderer abschließbarer Raum vorhanden ist, der den allgemeinen Ansprüchen an Gesundheit und Sittlichkeit entspricht.

(3) Für lediges Arbeitspersonal müssen Räume zur Verfügung stehen, die die Trennung der Geschlechter ermöglichen.

---

Art. 5 § 4 Abs. 2: Auslassung gegenstandslos

## Artikel 6

## Wohnungsaufsicht

## I. Örtliche Wohnungsaufsicht

## § 1\*

(1) Die Aufsicht über das Wohnungswesen ist eine Gemeindeangelegenheit. Sie liegt, unbeschadet der allgemeinen gesetzlichen Befugnisse der Ortspolizeibehörden, dem Gemeindevorstand ob. Er hat sich von den Zuständen im Wohnungswesen fortlaufend Kenntnis zu verschaffen, auf die Fernhaltung und Beseitigung von Mißständen sowie auf die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse, namentlich der Minderbemittelten, hinzuwirken und die Befolgung der Vorschriften der Wohnungsordnung zu überwachen.

(2) Für Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern ist zur Durchführung der Wohnungsaufsicht ein Wohnungsamt zu errichten. Zur Durchführung der Wohnungsaufsicht sind ein oder mehrere für diesen Dienstzweig geeignete Personen einzustellen. . . .

(3) Dem Wohnungsamt können von der Gemeinde . . . andere verwandte Aufgaben übertragen werden. Sofern nicht für die Nachweisung kleinerer Wohnungen durch andere Einrichtungen in ausreichender Weise gesorgt ist, sind in Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern *gemeindliche* Wohnungsnachweise zu errichten. Zugleich ist durch *Polizeiverordnung* den Vermietern solcher Wohnungen die Pflicht zur Anmeldung verfügbarer Wohnungen und zur Abmeldung vermieteter Wohnungen aufzuerlegen.

## § 2

(1) Die mit der Wohnungsaufsicht betrauten Personen sind berechtigt, bei Ausübung der Wohnungsaufsicht alle Räume, die zum Aufenthalt von Menschen benutzt werden, sowie die dazugehörigen Nebenräume, Zugänge, Aborte zu betreten. Sie haben den Wohnungsinhaber oder dessen Vertreter bei dem Beginn der Besichtigung mit dem Zweck ihres Erscheinens bekanntzumachen und sich unaufgefordert durch öffentliche Urkunde über ihre Berechtigung auszuweisen.

(2) Die Besichtigung muß so vorgenommen werden, daß eine Belästigung der Beteiligten tunlichst vermieden wird. Sie darf nur in der Zeit von 9 Uhr morgens bis 6 Uhr abends, bei Wohnungen, in die Einlieger oder Schlafgänger aufgenommen werden, nur in der Zeit von 5 Uhr morgens bis 10 Uhr abends erfolgen.

(3) Der Wohnungsinhaber oder sein Vertreter ist verpflichtet, über die Art der Benutzung der Räume wahrheitsgemäß Auskunft zu erteilen.

## § 3\*

Soweit sich bei Ausübung der Wohnungsaufsicht ergibt, daß die Woh-

Art. 6 § 1 Abs. 1 Satz 1: Aufgeh. durch § 1 Abs. 1 1. RBERG, soweit nicht früher Gültigkeit verloren; abgedruckt zum Verständnis der folgenden Sätze

Art. 6 § 1 Abs. 1 Satz 2: Aufgeh. durch PolZG v. 2. 10. 1958, GVBl. S. 959, § 10 Abs. 2 Satz 1; vgl. jetzt DVO-PolZG v. 7. 10. 1958, GVBl. S. 969, § 9 Nr. 3; abgedruckt zum Verständnis des folgenden Satzes

Art. 6 § 1 Abs. 2 Satz 3 bis 6: Aufgeh. durch § 1 Abs. 1 1. RBERG, soweit nicht früher Gültigkeit verloren

Art. 6 § 1 Abs. 3: Auslassung gegenstandslos

Art. 6 § 3: Angeführte Vorschriften d. Ges. v. 30. 7. 1883 aufgeh. durch PVG v. 1. 6. 1931, GS 77, § 79 Abs. 2 Buchst. m; für §§ 127 bis 129 vgl. jetzt PolZG v. 2. 10. 1958, GVBl. S. 959, § 7 i. V. m. VwGO BGBl. III 340-1, §§ 68 ff.; für §§ 132 u. 133 vgl. jetzt VwVerfG v. 2. 10. 1958, GVBl. S. 951, § 16 Abs. 2 i. V. m. VwVG v. 27. 4. 1953, BGBl. I S. 157/GVBl. S. 361

nung hinsichtlich ihrer Beschaffenheit oder Benutzung den an sie zu stellenden Anforderungen nicht entspricht, ist Abhilfe in der Regel zunächst durch Rat, Belehrung oder Mahnung zu versuchen. Läßt sich auf diese Weise Abhilfe nicht schaffen, so ist der *Gemeindevorstand* befugt, die erforderlichen Anordnungen zu erlassen; auf diese Anordnungen finden die §§ 127 bis 129, 132 und 133 des *Landesverwaltungsgesetzes vom 30. Juli 1883 (GS. S. 195)*, soweit sie sich auf Maßnahmen der *Ortspolizei* beziehen, entsprechende Anwendung.

## § 4

Die Ausübung der Wohnungsaufsicht ist für solche *Gemeinden*, für welche gemäß Artikel 5 § 1 eine Wohnungsordnung erlassen ist, durch eine von dem *Gemeindevorstand* festzusetzende Dienstanweisung zu regeln.

## II. Bezirks-Wohnungsaufsichtsbeamte

## § 5\*

## Artikel 7

Gemeinsame Vorschriften für die Wohnungsordnungen  
und die Wohnungsaufsicht

## § 1

(1) Den Wohnungsordnungen (Artikel 5 Abschnitt I) und der Wohnungsaufsicht (Artikel 6) unterliegen:

1. Wohnungen, die einschließlich Küche aus vier oder weniger zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen bestehen;
2. größere Wohnungen, in denen nicht zur Familie gehörige Personen gegen Entgelt als Zimmermieter (Zimmerherren), Einlieger (Einlogierer, Miet-, Kost- und Quartiergänger) oder Schlafgänger (Schläfer, Schlafleute, Schlafgäste, Schlafburschen und -mädchen) aufgenommen werden;
3. Wohn- oder Schlafräume, die von Dienst- oder Arbeitgebern ihren Dienstboten, Gewerbegehilfen (Gesellen, Gehilfen, Lehrlingen), Handlungsgehilfen, Handlungslehrlingen oder sonstigen Angestellten oder Arbeitern zugewiesen sind;
4. solche Wohn- oder Schlafräume in Mietwohnungen, die im Keller oder in einem nicht vollausgebauten Dachgeschoß liegen;
5. Ledigenheime und *Arbeiterlogierhäuser*.

(2) Eigenwohnungen der im Absatz 1 Nr. 1 bezeichneten Art in Gebäuden, die ausschließlich von einer Familie bewohnt werden, sollen, sofern nicht in ihnen Personen gemäß Nummer 2 aufgenommen werden, den Wohnungsordnungen nur dann unterstellt werden, wenn dafür ein besonderes Bedürfnis vorliegt.

---

Art. 6 § 5: Aufgeh. durch § 1 Abs. 1 1. RBERG, soweit nicht früher Gültigkeit verloren

## § 2

Auf Grund der Wohnungsordnungen sollen Anforderungen, die den Wohnungsinhaber zu einem Wohnungswechsel nötigen, bei Mietwohnungen in der Regel nur gestellt werden, wenn die Wohnungen nach Erlaß der Wohnungsordnung bezogen werden oder das Mietverhältnis nach diesem Zeitpunkt verlängert oder trotz Zulässigkeit der Kündigung oder länger als sechs Monate fortgesetzt wird.

## § 3

(1) Wohnungen, die von mehreren Mietern gemeinschaftlich gemietet werden, gelten hinsichtlich der Zahl der Räume (§ 1 Abs. 1 Nr. 1) als zwischen ihnen geteilt.

(2) Räume, die miteinander in unmittelbarer offener Verbindung stehen (Zimmer und Alkoven, Butzen und dergleichen), gelten als ein Raum.

## § 4\*

## Artikel 8\*

## Bereitstellung staatlicher Mittel

## Artikel 9

## Schluß- und Übergangsbestimmungen

## § 1\*

## § 2\*

(1) Bei der Aufstellung und Anwendung der ... Wohnungsordnungen und bei der Ausübung der Wohnungsaufsicht ist, soweit nicht ein überwiegendes Interesse der Gesundheit oder der Sittlichkeit entgegensteht, das Interesse des Denkmal- und Heimatschutzes zu berücksichtigen.

(2) In Zweifelsfällen sind Sachverständige zu hören.

## § 3\*

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. April 1918 in Kraft.

(2)

(3)

Art. 7 § 4: Aufgeh. durch Ges. v. 23. 6. 1920, GS 367, § 41 Nr. 79

Art. 8 u. 9 § 1: Aufgeh. durch § 1 Abs. 1 I. RBERG, soweit nicht früher Gültigkeit verloren

Art. 9 § 2: Auslassung gegenstandslos

Art. 9 § 3 Abs. 2 u. 3: Aufgeh. durch § 1 Abs. 1 I. RBERG, soweit nicht früher Gültigkeit verloren