

Erster Schriftlicher Bericht

des Ausschusses für Wohnungswesen, Bau- und Bodenrecht
(24. Ausschuß)

über den von der Bundesregierung eingebrachten Entwurf eines
Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und
über ein soziales Mietrecht

— Drucksache 1234 —

A. Bericht des Abgeordneten Mick *)

B. Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen,

1. den Entwurf eines Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht in der aus der nachstehenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen,
2. die zu dem Gesetzentwurf eingegangenen Petitionen für erledigt zu erklären.

Bonn, den 13. Mai 1960

**Der Ausschuß für Wohnungswesen,
Bau- und Bodenrecht**

Dr. Hesberg

Vorsitzender

Mick

Berichterstatter

*) folgt als zu Drucksache 1850

Zusammenstellung

des von der Bundesregierung eingebrachten Entwurfs eines
Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und
über ein soziales Mietrecht

— Drucksache 1234 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Wohnungswesen, Bau-
und Bodenrecht

(24. Ausschuß)

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Mietrecht

Entwurf eines Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel I

Neben das Erste Bundesmietengesetz vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458) tritt folgendes

Artikel I

Neben das Erste Bundesmietengesetz vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458) tritt folgendes

Zweites Bundesmietengesetz

Zweites Bundesmietengesetz

ERSTER ABSCHNITT

Miete für Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist

§ 1

Die Miete für preisgebundenen, bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig gewordenen Wohnraum darf vom 1. Oktober 1959 an um einen Zuschlag von 15 vom Hundert der Grundmiete (§ 6 der Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 — Bundesgesetzbl. I S. 549) nach dem Stande vom 30. September 1959 erhöht werden.

§ 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,

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 2

Die Miete für preisgebundenen, bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig gewordenen Wohnraum darf vom 1. Oktober 1959 an nach Maßgabe des § 5 erhöht werden,

1. wenn die monatliche Grundmiete nach dem Stande vom 30. September 1959 den nach der Anlage 1 maßgeblichen Betrag übersteigt oder
2. wenn eine abgeschlossene Wohnung mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche Gegenstand des Mietverhältnisses ist.

siehe Nr. 1

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 § 5 erhöht werden,

1. entfällt hier
siehe Nr. 4

- 1a. 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,—

Entwurf

§ 3

Die Miete für preisgebundenen, bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig gewordenen Wohnraum, der nicht unter § 2 fällt, darf vom 1. Oktober 1960 an nach Maßgabe des § 5 erhöht werden,

1. wenn das Gebäude nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen enthält und der Eigentümer oder ein ihm wirtschaftlich gleichstehender Berechtigter in dem Gebäude wohnt,
2. wenn die monatliche Grundmiete nach dem Stande vom 30. September 1959 den nach der Anlage 2 maßgeblichen Betrag übersteigt oder
3. wenn eine abgeschlossene Wohnung mit fünf Wohnräumen einschließlich Küche Gegenstand des Mietverhältnisses ist.

§ 4

Die Miete für preisgebundenen, bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig gewordenen Wohnraum, der nicht unter die §§ 2 oder 3 fällt, darf vom 1. Juli 1962 an nach Maßgabe des § 5 erhöht werden.

§ 5

Ist in den Fällen der §§ 2, 3 oder 4 die nach § 1 erhöhte monatliche Grundmiete niedriger als der Betrag, der sich aus der Vervielfältigung des nach der Anlage 3 maßgeblichen Betrages mit der Zahl der Quadratmeter der Wohnfläche ergibt, so ist eine Erhöhung um den Unterschiedsbetrag, jedoch um nicht mehr als 20 vom Hundert dieser Grundmiete, zulässig.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 3

entfällt

§ 4

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 § 5 erhöht werden.

§ 5

(1) Ist in den Fällen der §§ 2 oder 4 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:

	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	
in Gemeinden	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

Entwurf

§ 6

(1) Die Vermietung von Wohnungen, die bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind, unterliegt nicht mehr den Preisvorschriften, wenn nach dem 30. September 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) vom Vermieter innerhalb der Wohnung eine Badeeinrichtung mit Wanne in einem Badezimmer und mit zentralem oder besonderem Warmwasserbereiter geschaffen wird und die Wohnung einen Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung, eine Anschlußmöglichkeit für Gas- oder Elektroherd, neuzeitliche sanitäre Anlagen innerhalb der Wohnung und einen Keller oder entsprechenden Ersatzraum hat oder diese Ausstattung vom Vermieter geschaffen wird.

(2) Bei Mietverhältnissen über Wohnraum, die nach ihrem Abschluß aufgrund des Absatzes 1 von den Preisvorschriften ausgenommen werden, ist als angemessen erhöht im Sinne des § 23 Abs. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes eine Miete anzusehen, die sich bei entsprechender Anwendung des § 5 zuzüglich der im § 12 Abs. 1 der Altbaumietenverordnung genannten Beträge ergibt; das Bad bleibt bei der Anwendung des § 5 außer Betracht.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nur, wenn der Vermieter die Kosten für die nach dem 30. September 1959 geschaffene Ausstattung ganz oder überwiegend getragen und hierfür keine zinsverbilligten Mittel aus öffentlichen Haushalten in Anspruch genommen hat.

siehe § 14 Abs. 1

siehe § 14 Abs. 2

§ 7

(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 von § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden ist, ist vom 1. Oktober 1959 an die Miete preisrechtlich zulässig, die sich bei entsprechender Anwendung der §§ 30a bis 30d des Ersten Wohnungsbaugesetzes ergibt.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 6

entfällt

§ 6a

(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 § 5 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

§ 7

(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 von § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden ist, ist vom **Inkrafttreten dieses Gesetzes** an die Miete preisrechtlich zulässig, die sich bei entsprechender Anwendung der §§ 30a, **30bb und** 30d des Ersten Wohnungsbaugesetzes ergibt.

Entwurf

(2) *Ist die Miete nach Absatz 1 niedriger als die am 30. September 1959 preisrechtlich zulässige Miete, so bleibt die höhere Miete zulässig; § 2 des Ersten Bundesmietengesetzes bleibt unberührt.*

(3) *Gilt am 30. September 1959 eine Miete nach § 3 des Ersten Bundesmietengesetzes als genehmigt, die höher ist als die nach Absatz 1 zulässige Miete, so bleibt die Genehmigung wirksam. Ist die Miete nach § 3 des Ersten Bundesmietengesetzes nach dem 30. September 1958 vereinbart worden, so kann sich der Mieter oder eine öffentliche Stelle, die ganz oder teilweise für die Bezahlung der Miete aufkommt, durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung auf die preisrechtlich zulässige Miete berufen; § 45 Abs. 2 bis 4 des Ersten Wohnungsbaugesetzes gilt entsprechend.*

§ 8

(1) Für grundsteuerbegünstigten Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, darf vom 1. Oktober 1959 an eine vom Vermieter selbstverantwortlich gebildete Miete vereinbart werden. Grundsteuerbegünstigt ist Wohnraum, der ohne öffentliche Mittel im Sinne von § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden ist, für den aber aufgrund 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, 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 des Ersten Wohnungsbaugesetzes entsprechend. Als Berufung gilt auch eine Erklärung, die vor dem 1. Oktober 1959 nach § 3 Abs. 3 des Ersten Bundesmietengesetzes abgegeben worden und deren Wirkung am 1. Oktober 1959 noch nicht eingetreten ist.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten auch dann, wenn die Grundsteuervergünstigung oder die Grundsteuerbeihilfe entfallen ist.

vergleiche § 10

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) entfällt

(3) **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 XI des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht ist entsprechend anzuwenden.**

§ 8

(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 von § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden ist, für den aber aufgrund 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 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) unverändert

DRITTER ABSCHNITT

Gemeinsame Vorschriften für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist

§ 8a

Ist nach § 3 Abs. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes eine Miete vereinbart, die höher ist als die preisrechtlich zulässige Miete, so sind die Mietzu-

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 9

Die §§ 1 bis 8 gelten nicht,

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 sonstige behelfsmäßige Unterkünfte.

§ 10

Eine nach § 3 Abs. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes als genehmigt geltende Miete darf um die Mietzuschläge nach den §§ 1 bis 5 nicht erhöht werden.

§ 11

Eine Erhöhung oder Herabsetzung der preisrechtlich zulässigen Miete, die nach anderen Vorschriften in Betracht kommt, bleibt unberührt.

§ 12

Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes stehen den Mietverhältnissen ähnliche entgeltliche Nutzungsverhältnisse gleich.

§ 13

(1) Preisgebundener Wohnraum ist Wohnraum, dessen Vermietung den Preisvorschriften unterliegt.

(2) Bei preisgebundenem Wohnraum ist eine Mietvereinbarung insoweit und solange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Miete übersteigt, die preisrechtlich zulässig ist oder nach § 3 des Ersten Bundesmietengesetzes als genehmigt gilt.

§ 14

(1) Soweit es nach den §§ 2, 3 auf die Zahl der Wohnräume ankommt, bleiben Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern außer Betracht.

§ 9

Eine Mieterhöhung nach den §§ 1 bis 8 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

entfällt
vergleiche § 8a

§ 11

Eine nach anderen Vorschriften in Betracht **kom-**
mende Erhöhung oder Herabsetzung der preisrechtlich zulässigen Miete bleibt unberührt.

§ 12

entfällt hier
siehe § 16a

§ 13

(1) entfällt

(2) entfällt hier
siehe Artikel XI Nr. 1 Buchstabe j

§ 14

(1) entfällt hier
siehe § 6a Abs. 1

Entwurf

(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 anrechenbaren Grundflächen von Fluren und Dielen mehr als 10 vom Hundert der Wohnfläche, so bleibt für die Berechnung nach § 5 die Hälfte der Mehrfläche außer Betracht.

(3) Besteht ein Mietverhältnis nicht, so sind in den Fällen der §§ 2 und 3 der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung des Verfügungsberechtigten einheitlich genutzt werden sollen.

§ 15

Eine Mieterhöhung nach den §§ 1 bis 5, § 6 Abs. 2 und § 7 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 § 8 Abs. 1 die vereinbarte Miete die Kostenmiete nach § 8 Abs. 2 nicht übersteigt.

§ 16

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für Untermietverhältnisse und der Untervermietung preisrechtlich gleichstehende Fälle.

siehe § 12

siehe § 16

§ 17

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften zur Durchführung der §§ 7 und 8 zu erlassen über

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) entfällt hier
siehe § 6a Abs. 2

(3) entfällt

§ 15

Eine Mieterhöhung nach den §§ 1 bis 7 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 § 8 Abs. 1 die vereinbarte Miete die Kostenmiete nach § 8 Abs. 2 nicht übersteigt.

§ 16

entfällt hier
siehe § 16b

VIERTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften
für preisgebundenen Wohnraum

§ 16a

Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes stehen den Mietverhältnissen ähnliche entgeltliche Nutzungsverhältnisse gleich.

§ 16b

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für Untermietverhältnisse und der Untervermietung preisrechtlich gleichstehende Fälle.

§ 16c

Die Durchführung der Mieterhöhungen nach diesem Gesetz richtet sich nach dem Siebten Abschnitt des Ersten Bundesmietengesetzes.

§ 17

entfällt

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

- a) die Wirtschaftlichkeit, ihre Berechnung und Sicherung,
- b) die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten), 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 preisrechtlich zulässigen Miete, namentlich auch die Erhebung und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen sowie das Verfahren,
- d) die Berechnung von Wohnflächen.

(2) Solange nicht nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes ergangen sind, gilt für die Wirtschaftlichkeitsberechnung die Zweite Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719), für die Berechnung von Wohnflächen die Erste Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753/1957 I S. 1719). Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung nach Absatz 1 auch bestimmen, daß die Zweite Berechnungsverordnung zur Durchführung dieses Gesetzes weiterhin anwendbar bleibt; dabei kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert oder ergänzt werden.

§ 17a

(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 §§ 3b oder 3h 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 § 3h 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 der Rechtsverordnung 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 Preisvor-

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

schriften. Wird die Wohnraumbewirtschaftung für eine solche Gemeinde später durch eine Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 3b Abs. 4 oder § 3h 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 eine Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 3 i 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; § 3b 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.

§ 17b

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die im § 17a gesetzten Termine um ein Jahr zu verlegen, soweit die Lage auf dem Wohnungsmarkt wegen eines unerwarteten Zustroms von Wohnungssuchenden in den Geltungsbereich dieses Gesetzes dies erfordert.

§ 17c

§ 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach § 23 entsprechend anzuwenden sind, sind auf Mietverhältnisse, die nach §§ 17a und 17b nicht mehr den Preisvorschriften unterliegen, noch ein Jahr nach der Mietpreisfreigabe anzuwenden.

§ 18

Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 30. Juni 1963 außer Kraft.

§ 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;
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 § 17b 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

Anderung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes

Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

◆ „(2) Die Wohnraumbewirtschaftung erstreckt sich auf die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen.“

2. § 3 Buchstabe c wird wie folgt gefaßt:

„c) Wohnraum, der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsraum im Sinne des Geschäftsraummietengesetzes zugleich mit diesem

Artikel II

Anderung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes

Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz vom 31. März 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 97), zuletzt geändert durch § 114 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523), wird wie folgt geändert:

1. unverändert

2. § 3 Buchstabe c wird wie folgt gefaßt:

◆ „c) Wohnraum, der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsraum im Sinne des Geschäftsraummietengesetzes zugleich mit diesem ver-

Entwurf

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 *wirtschaftlich* gleichstehenden Berechtigten genutzt wird; die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.“

3. Nach § 3 werden die folgenden §§ 3a bis 3g eingefügt:

„§ 3a

Freigabe von der Wohnraumbewirtschaftung in einzelnen Kreisen

(1) Mit Wirkung vom 1. Oktober 1959 wird Wohnraum in den Kreisen von der Wohnraumbewirtschaftung *ausgenommen*, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1958 um weniger als 3 vom Hundert überschreitet. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Für die Zahl der Normalwohnungen ist die amtliche *Baustatistik* maßgebend; von dieser Zahl ist jedoch die Zahl der Normalwohnungen *abzusetzen*, die nach der *amtlichen Wohnungsstatistik 1956 vom 26. September 1956* nur beschränkt bewohnbar sind. Die Zahl der Wohnparteien *umfaßt* die Mehrpersonenhaushalte und 50 vom Hundert der Einpersonenhaushalte. Für die Zahl der Wohnparteien ist die *amtliche Wohnungsstatistik 1956 vom 26. September 1956 unter Berücksichtigung der Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1958* maßgebend. Die Fortrechnung *erfolgt in der Weise*, daß das Verhältnis der Wohnparteien zur Einwohnerzahl nach der *amtlichen Wohnungsstatistik 1956 vom 26. September 1956* auf die amtliche Bevölkerungsstatistik am 31. Dezember 1958 übertragen wird.

s i e h e § 3b Abs. 1 und § 3c Abs. 1

s i e h e § 3c Abs. 1 Buchstabe b

s i e h e § 3b Abs. 1 Buchstabe c

Beschlüsse des 24. Ausschusses

mietet 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; die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.“

3. Nach § 3 werden die folgenden §§ 3a bis 3i eingefügt:

s i e h e § 3b Abs. 1

s i e h e § 3b Abs. 2

„§ 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 1948 bezugsfertig geworden ist:

- a) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit fünf **oder mehr** Wohnräumen einschließlich Küche **in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern**,
- b) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit sechs **oder mehr** Wohnräumen

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

siehe § 3b Abs. 1 Buchstabe a

siehe § 3b Abs. 1 Buchstabe d

siehe § 3b Abs. 2

siehe § 3b Abs. 4

vergleiche § 3b Abs. 1 Buchstabe b

einschließlich Küche in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern,

c) 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,

d) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete 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 und b 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.

§ 3aa

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 1948 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 einschl. 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,—

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

siehe § 3b Abs. 3

§ 3b

Freigabe von der Wohnraumbewirtschaftung
ab 1. Januar 1960

(1) Mit Wirkung vom 1. Januar 1960 wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn der Wohnraum bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:

- a) Wohnraum in Gebäuden, in denen der Eigentümer oder ein ihm wirtschaftlich gleichstehender Berechtigter wohnt, wenn sie nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen enthalten,
- b) Wohnraum, bei dem die monatliche Grundmiete (§ 6 der Altbaumietverordnung vom 23. Juli 1958 — Bundesgesetzbl. I S. 549) nach dem Stande vom 30. September 1959 den nach der Anlage 1 maßgeblichen Betrag übersteigt,
- c) abgeschlossene Wohnungen mit sechs und mehr Wohnräumen einschließlich Küche,
- d) zweckbestimmter Wohnraum im Sinne des § 18 Abs. 1 bis 3.

Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Soweit es nach Absatz 1 Buchstabe b und c auf die Zahl der Wohnräume ankommt, bleiben Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern außer Betracht. Die Wohnflächen sind gemäß §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzblatt 1950 S. 753/1957 I S. 1719) zu berechnen.

(3) Besteht ein Mietverhältnis nicht, so sind für die Anwendung des Absatzes 1 Buchstabe b der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung des Verfügungsberechtigten einheitlich genutzt werden sollen.

(4) Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

Der Verfügungsberechtigte hat darzulegen, daß diese Voraussetzungen vorliegen. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) § 3a 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.

siehe § 3a Abs. 1

siehe § 3a Abs. 1 Buchstabe c

vergleiche § 3aa

siehe § 3a Abs. 1 Buchstabe b

siehe § 3a Abs. 1 Buchstabe d

siehe § 3a Abs. 2

siehe § 3aa Abs. 3

siehe § 3a Abs. 3

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 3b

Gebietsweise Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

siehe § 3a Abs. 1

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung von dem Monatsersten, der drei Monate nach 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 §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

siehe § 3a Abs. 2

(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 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 1956/57 mit Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1959 zu entnehmen. Die Fortrechnung geschieht so, daß das Verhältnis der Wohnparteien zur Einwohnerzahl nach der Wohnungsstatistik 1956/57 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

- a) 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
- b) 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 jeden weiteren

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 3c

Freigabe von der Wohnraumbewirtschaftung
ab 1. Januar 1961

(1) Mit Wirkung vom 1. Januar 1961 wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn der Wohnraum bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:

- a) Wohnraum, bei dem die monatliche Grundmiete nach dem Stande vom 30. September 1959 den nach der Anlage 2 maßgeblichen Betrag übersteigt,
- b) abgeschlossene Wohnungen mit fünf Wohnräumen einschließlich Küche.

(2) Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt; § 3b Abs. 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden.

§ 3d

Freigabe von der Wohnraumbewirtschaftung
ab 1. Juli 1962

(1) Mit Wirkung vom 1. Juli 1962 unterliegt Wohnraum nicht mehr der Wohnraumbewirtschaftung.

(2) Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

§ 3e

Ermächtigung zur Verlegung von Terminen
für die Landesregierungen

(1) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau

- a) die in den §§ 3b und 3c bezeichneten Termine bis zu einem Jahr für Kreise zu verlegen, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1958 um mehr als 12 vom Hundert,
- b) den in § 3d bezeichneten Termin bis zu einem Jahr für Kreise zu verlegen, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1961 um mehr als 5 vom Hundert

überschreitet und in denen die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse die Freigabe von der Wohnraumbewirtschaftung noch nicht zulassen.

(2) Überschreitet die Zahl der Wohnparteien die Zahl der Normalwohnungen im Falle des Absatzes 1 Buchstabe a nach dem Stande vom 31. Dezember 1958 um mehr als 20 vom Hundert oder im Falle des Absatzes 1 Buchstabe b

§ 3c

entfällt hier

siehe § 3a Abs. 1

siehe § 3a Abs. 1 Buchstabe a

siehe § 3a Abs. 1 letzter Satz

§ 3d

entfällt

§ 3e

entfällt hier

siehe § 3h Abs. 2

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

nach dem Stande vom 31. Dezember 1961 um mehr als 10 vom Hundert, so können die Termine bis zu zwei Jahren verlegt werden.

(3) Für die Ermittlung der Zahl der Normalwohnungen und der Wohnparteien ist § 3a Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

§ 3f

Ermächtigung zur Verlegung von Terminen für die Bundesregierung

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates für Wohnraum, der noch der Wohnraumbewirtschaftung unterliegt, die in den §§ 3b bis 3d angegebenen oder auf Grund des § 3e festgesetzten Termine bis zu drei Jahre zu verlegen, soweit die Lage auf dem Wohnungsmarkt wegen eines unerwarteten Zustroms von Wohnungsuchenden in den Geltungsbereich dieses Gesetzes dies erfordert.

§ 3g

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung bei Schaffung einer Badeeinrichtung

(1) Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, wird von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn nach dem 30. September 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) vom Grundstückseigentümer oder einem ihm wirtschaftlich gleichstehenden Berechtigten innerhalb der Wohnung eine Badeeinrichtung mit Wanne in einem Badezimmer und mit zentralem oder besonderem Warmwasserbereiter geschaffen wird und die Wohnung einen Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung, eine Anschlußmöglichkeit für Gas- oder Elektroherd, neuzeitliche sanitäre Anlagen innerhalb der Wohnung und einen Keller oder entsprechenden Ersatzraum hat oder diese Ausstattung von dem Grundstückseigentümer oder dem ihm wirtschaftlich gleichstehenden Berechtigten geschaffen wird. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Absatz 1 gilt nur, wenn der Grundstückseigentümer oder ein ihm wirtschaftlich gleichstehender Berechtigter die Kosten für die nach dem 30. September 1959 geschaffene Ausstattung ganz oder überwiegend getragen und hierfür keine zinsverbilligten Mittel aus öffentlichen Haushalten in Anspruch genommen hat."

§ 3f

entfällt

§ 3g

entfällt

§ 3h

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

Entwurf

siehe § 3e Abs. 1

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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; § 3b Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden. Die §§ 21, 22, 35 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

- a) 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
- b) die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen 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.

§ 3b Abs. 4 ist entsprechend anzuwenden.

§ 3 i

Vorzeitige Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnungen die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt, einen Landkreis oder eine Gemeinde eines Landkreises vor den in den §§ 3b und 3h angegebenen Terminen aufheben, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Auf Antrag einer kreisfreien Stadt, eines Landkreises oder einer Gemeinde eines Landkreises sollen die Landesregierungen eine solche Rechtsverordnung erlassen, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Von der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung bleiben die §§ 21, 22, 35 unberührt.

(2) Bei einer Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 für Landkreise ist § 3b Abs. 3 und 4 entsprechend anzuwenden.“

4. § 4 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Buchstabe a wird wie folgt gefaßt:

„a) wenn und soweit die Wohnraumbewirtschaftung im Hinblick auf die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse allgemein oder für Wohnraum bestimmter Miet-

4. § 4 wird aufgehoben.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

höhe oder für bestimmte Arten von Wohnraum oder für Wohnraum in bestimmten Kreisen oder Gemeinden sich erübrigt oder nicht mehr angezeigt ist.“

b) *In Absatz 2 werden hinter dem Wort „Ermächtigung“ die Worte eingefügt „nach Absatz 1 oder nach § 3f“.*

5. § 9 wird wie folgt gefaßt:

◆ „§ 9

Gegenstand der Zuteilung

Die Wohnungsbehörden haben freien Wohnraum und die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen nach Maßgabe der §§ 10 bis 20 zuzuteilen. Sie können davon absehen, Teile einer Wohnung zuzuteilen, wenn nicht gewichtige Gründe der Wohnraumbewirtschaftung eine Zuteilung erfordern.“

6. § 11 Abs. 3 wird aufgehoben.

7. § 14 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

◆ „(1) Die Benutzungsgenehmigung ist entsprechend dem Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen; sie kann jedoch versagt werden, wenn der Wohnraum aus gewichtigen Gründen der Wohnraumbewirtschaftung einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungsuchenden zuzuteilen ist. Ein gewichtiger Grund liegt insbesondere auch vor, wenn

a) *ein Zugewanderter im Sinne des § 3 der Ersten Durchführungsverordnung zum Ersten Überleitungsgesetz vom 27. Februar 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 88),*

b) *ein aus der Sowjetzone oder dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin zugewanderter oder aus dem Ausland zurückgekehrter Vertriebener im Sinne des § 1 des Bundesvertriebenengesetzes in der Fassung vom 14. August 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1215),*

c) *ein Vertriebener im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 3 des Bundesvertriebenengesetzes (Aussiedler),*

d) *ein Evakuierter im Sinne der §§ 1, 2 des Bundesevakuierengesetzes in der*

5. unverändert

6. unverändert

7. § 14 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

◆ „(1) Die Benutzungsgenehmigung ist entsprechend dem Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen; sie kann jedoch versagt werden, wenn der Wohnraum aus gewichtigen Gründen der Wohnraumbewirtschaftung einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungsuchenden zuzuteilen ist. Ein gewichtiger Grund liegt insbesondere auch vor, wenn

a) **eine Person, die auf Grund des Gesetzes über die Notaufnahme von Deutschen in das Bundesgebiet vom 22. August 1950 (Bundesgesetzbl. I S. 367) oder der Verordnung über die Bereitstellung von Durchgangslagern und über die Verteilung der in das Bundesgebiet aufgenommenen deutschen Vertriebenen auf die Länder des Bundesgebietes (Verteilungsverordnung) vom 28. März 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 236) in ein Land eingewiesen wurde,**

b) entfällt
vergleiche Buchstabe a

c) entfällt
vergleiche Buchstabe a

d) unverändert

Entwurf

Fassung vom 5. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1687),

- e) ein im Sinne der Asylverordnung vom 6. Januar 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 3) anerkannter ausländischer Flüchtling oder
- f) ein Umsiedler im Sinne der §§ 26 bis 34 des Bundesvertriebenengesetzes

unterzubringen ist, dem anstelle einer öffentlich geförderten Wohnung, die unmittelbar oder mittelbar der Unterbringung von Personen dieses Personenkreises dient, eine andere zumutbare Wohnung zugeteilt werden soll."

8. § 16 wird wie folgt geändert

a) Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

„Die Höhe des Mietzinses richtet sich nach den für die Bemessung von Mietpreisen geltenden Vorschriften, bei Fehlen solcher Vorschriften nach der ortsüblichen Miete für vergleichbaren Wohnraum.“

b) In Absatz 1 Satz 4 werden nach dem Wort „kann“ die Worte „bei preisgebundenem Wohnraum“ eingefügt.

9. In § 17a Abs. 1 Buchstabe b werden hinter den Worten „und für die“ die Worte „am 30. September 1959“ eingefügt und die Worte „zulässig sind“ durch „zulässig waren“ ersetzt.

10. § 21 wird wie folgt gefaßt:

„§ 21

Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

(1) Wohnraum darf anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der *nach Landesrecht zuständigen* 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, wenn und solange Räume nach den Vorschriften des § 10 Abs. 2, 3 nicht überschüssig sind.

(2) *Absatz 1 ist nur bis zum Ablauf des 30. Juni 1963 anzuwenden; soweit auf Grund von Verordnungen nach §§ 3e oder 3f in §§ 3b bis § 3d bezeichnete Termine auf einen späteren Zeitpunkt als der 30. Juni 1963 verlegt worden sind, ist Absatz 1 entsprechend länger anzuwenden.“*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

e) unverändert

f) unverändert

unterzubringen ist, dem anstelle einer öffentlich geförderten Wohnung, die unmittelbar oder mittelbar der Unterbringung von Personen dieser Personenkreise dient, eine andere zumutbare Wohnung zugeteilt werden soll."

8. entfällt

9. In § 17a Abs. 1 Buchstabe b werden hinter den Worten „und für die“ die Worte **„am Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über soziales Miet- und Wohnrecht“** eingefügt und die Worte „zulässig sind“ durch „zulässig waren“ ersetzt.

10. § 21 wird wie folgt gefaßt:

„§ 21

Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

(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 Wohnraumes in einen Nebenraum, insbesondere einen Badezimmer. Einer Genehmigung bedarf es ferner nicht,** wenn und solange Räume nach den Vorschriften des § 10 Abs. 2, 3 nicht überschüssig sind.

(2) entfällt

Entwurf

11. § 22 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Ein Gebäude darf ohne Genehmigung der *nach Landesrecht zuständigen* Stelle durch bauliche Maßnahmen nicht derart verändert werden, daß eine Wohnung für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist.“

b) In Absatz 2 treten an die Stelle der Worte „die frühere Brauchbarkeit“ die Worte „die Eignung für Wohnzwecke“.

c) Der folgende Absatz 3 wird eingefügt:

„(3) Absatz 1 ist nur bis zum Ablauf des 30. Juni 1963 anzuwenden; soweit auf Grund von Verordnungen nach §§ 3e oder 3f in §§ 3b bis 3d bezeichnete Termine auf einen späteren Zeitpunkt als den 30. Juni 1963 verlegt worden sind, ist Absatz 1 entsprechend länger anzuwenden.“

12. § 30 entfällt.

13. § 31 entfällt.

14. § 32 wird wie folgt gefaßt:

„§ 32

Bescheinigung

Beabsichtigt ein Vermieter nach den §§ 4, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes Wohnraum, welcher der Wohnraumbewirtschaftung unterliegt, zu kündigen oder wegen einer solchen Kündigung auf Räumung zu klagen, so hat ihm die nach Landesrecht zuständige Stelle auf Antrag zu bescheinigen, ob sie den Wohnraum im Falle seines Freiwerdens entsprechend den Absichten des Vermieters zuteilen oder nach § 9 Satz 2 von einer Zuteilung absehen oder eine für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilen wird.“

15. § 33 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird einziger Absatz.

b) Die Absätze 2 und 3 entfallen.

16. § 34 entfällt.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

11. § 22 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) 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.“

b) unverändert

c) entfällt

12. entfällt

13. entfällt

14. § 32 wird wie folgt gefaßt:

„§ 32

Bescheinigung

Beabsichtigt ein Vermieter nach den §§ 4, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes **auf Aufhebung des Mietverhältnisses über** Wohnraum zu klagen, so hat ihm die zuständige Stelle auf Antrag zu bescheinigen, ob sie **eine erforderliche Zuteilung des** Wohnraums im Falle seines Freiwerdens entsprechend den Absichten des Vermieters **vornehmen** oder von einer Zuteilung nach § 9 Satz 2 absehen **wird** oder **ob sie** eine für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilen wird.“

15. § 33 wird wie folgt geändert:

a) **In Absatz 2 werden die Worte „wegen Eigenbedarfs (§ 4 des Mieterschutzgesetzes)“ durch die Worte „nach § 4 des Mieterschutzgesetzes“ sowie die Worte „des § 4a Abs. 2“ durch die Worte „des § 4a“ ersetzt;**

b) **in Absatz 3 sind die Worte „§ 23c Abs. 2 des Mieterschutzgesetzes“ durch die Worte „§ 23c des Mieterschutzgesetzes“ zu ersetzen.**

16. unverändert

Entwurf

17. § 35 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 werden in den Buchstaben a und b jeweils die Worte „der Wohnungsbehörde“ gestrichen und folgender neuer Buchstabe c eingefügt:
 „c) entgegen § 22 Abs. 1 Satz 1 ein Gebäude ohne Genehmigung verändert,“;
 der bisherige Buchstabe c wird Buchstabe d.
- b) In Absatz 1 Satz 2 werden die Worte „§ 21 letzter Satz“ durch die Worte „§ 21 Abs. 1 Satz 4“ ersetzt.
- c) In Absatz 2 wird der Buchstabe „c“ durch Buchstabe „d“ ersetzt.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

17. § 35 wird wie folgt geändert:

- ◆ a) unverändert
- b) entfällt

vergleiche § 21 lfd. Nr. 10

c) unverändert

18. Nach § 37 wird der folgende § 38 eingefügt:

◆ „§ 38

Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft.“

Artikel III

Neufassung des Mieterschutzgesetzes

Das Mieterschutzgesetz wird wie folgt *gefaßt*:

„Mieterschutzgesetz

ERSTER ABSCHNITT

Mieterschutz

a) *Beendigung von Mietverhältnissen*

§ 1

(1) Mietverhältnisse über Wohnraum können gegen den Willen des Mieters nur mit den Maßgaben dieses Gesetzes beendet werden.

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

§ 1a

Der Vermieter kann das Mietverhältnis nur schriftlich kündigen. In dem Kündigungsschreiben sind die Kündigungsgründe im wesentlichen anzugeben.

§ 2

(1) Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, 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

Artikel III

Änderung des Mieterschutzgesetzes

Das Mieterschutzgesetz wird wie folgt **geändert**:

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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 Kündigung 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 im 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 ist die Kündigung unzulässig.

(3) Die Kündigung ist nur binnen sechs Monaten von dem Zeitpunkt an zulässig, an dem der Vermieter von dem Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat. Die Kündigung ist ausgeschlossen, wenn seit dem Entstehen des Kündigungsgrundes ein Jahr verstrichen ist.

§ 3

(1) Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, 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 Kündigung erst zwei Wochen nach der Fälligkeit zulässig. Ist der Mietzins in vierteljährigen oder längeren Zeitabschnitten zu entrichten, so ist die Kündigung zulässig, 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 Kündigung 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) Die Kündigung ist unwirksam, 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 Zurückbehaltungsrecht zurückzuführen ist, es sei denn, daß die Unkenntnis oder der Irrtum auf Fahrlässigkeit beruht.

(3) Die Kündigung ist unwirksam, wenn bis zum Ablauf eines Monats nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs der Mieter den Vermieter befriedigt oder eine gegenüber der Mietzinsforderung zulässige Aufrechnung erklärt oder wenn innerhalb dieser Frist eine öffentliche Stelle sich zur Befriedigung des Vermieters verpflichtet. Beantragt

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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.

§ 4

(1) Der Vermieter kann das Mietverhältnis kündigen, wenn er an der Rückgabe des Mietraums ein dringendes Interesse hat. Der Mieter kann der Kündigung schriftlich dem Vermieter gegenüber widersprechen, wenn das Interesse des Mieters und seiner Familie an der Beibehaltung des Wohnraums das Interesse des Vermieters derart überwiegt, daß dem Mieter die Rückgabe nicht zugemutet werden kann. In dem Widerspruchsschreiben sind die Widerspruchsgründe im wesentlichen anzugeben. Im Rechtsstreit ist der Widerspruch bis zum Schluß der letzten mündlichen Verhandlung über den Räumungsanspruch zulässig. Durch den Widerspruch wird die Kündigung unwirksam. Erklärt der Mieter den Widerspruch nicht unverzüglich, so hat er dem Vermieter den Schaden zu ersetzen, den dieser dadurch erleidet, daß er auf die Wirksamkeit der Kündigung vertraut.

siehe Absatz 2

siehe Absatz 3

1. § 4 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

„(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 **Persone**n 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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) Bei der Interessenabwägung ist es zugunsten des Vermieters besonders zu berücksichtigen, wenn

- a) der Vermieter die Räume als Wohnung für sich oder seine Familienangehörigen benötigt; dabei ist im Zweifel anzunehmen, daß das Interesse des Vermieters überwiegt, wenn er und die zu seinem Hausstand gehörenden Personen 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.

(3) Bei der Interessenabwägung ist es zugunsten des Mieters besonders zu berücksichtigen, wenn

- a) mit einer anderweitigen angemessenen Unterbringung des Mieters und der zu seinem Hausstand gehörenden Familienangehörigen zu zumutbaren Bedingungen auch innerhalb einer nach § 721 der Zivilprozeßordnung und Artikel X § 1 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Mietrecht 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 Wohnraums geleistet hat, der durch die Mietdauer noch nicht als getilgt angesehen werden kann.

(4) Nach den Absätzen 1 bis 3 kann das Mietverhältnis auch hinsichtlich eines Teils des Mietgegenstandes beendet werden, insbesondere wenn der Vermieter einen Hausgarten oder Nebenräume, die nicht Wohnräume sind, oder entbehrliche Teile des Mietraums zur Herstellung selbständigen Wohnraums benötigt. In diesen Fällen ist auf Antrag in der Urteilsformel auszusprechen, um welchen Betrag sich der Mietzins für den verbleibenden Teil des Mietgegenstandes vermindert.

(5) Ist das Mietverhältnis lediglich auf Grund der Absätze 1 bis 4 beendet worden, so kann das Gericht auf Antrag des Mieters den Vermieter in dem Räumungsurteil verpflichten, dem Mieter die für den Umzug innerhalb des Gemeindebezirks aufzuwendenden Transportkosten ganz oder teilweise zu ersetzen, wenn dies nach den Umständen, insbesondere den Vermögens- und Erwerbsverhältnissen der Vertragsteile der Billigkeit entspricht. Die oberste Landesbehörde kann durch Rechtsverordnung be-

Mietdauer noch nicht als getilgt angesehen werden kann.“

siehe Absatz 1 Satz 2

siehe Absatz 1 Satz 3

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

stimmen, daß benachbarte Gemeinden als eine Gemeinde im Sinne des Satzes 1 anzusehen sind. Für Gemeinden, die verschiedenen Ländern angehören, kann auf Antrag der beteiligten obersten Landesbehörden der Bundesminister für Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Justiz die Bestimmung treffen. In gleicher Weise kann dem Mieter, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, Ersatz der für den Umzug aufzuwendenden Transportkosten zugebilligt werden, wenn auf eine Kündigung des Vermieters nach Absatz 1 der Mieter freiwillig räumt oder das Mietverhältnis im gegenseitigen Einvernehmen beendet worden ist und der Mieter den Ersatz spätestens einen Monat nach Beendigung des Mietverhältnisses von dem Vermieter verlangt.

(6) Soweit die Ersatzpflicht ausgesprochen wird, ist auf Antrag des Mieters die Zwangsvollstreckung von der Hinterlegung eines in der Urteilsformel zu bezeichnenden, die Transportkosten mutmaßlich deckenden Geldbetrages abhängig zu machen.

(7) Der Mieter ist über die Zulässigkeit der in den Absätzen 5 und 6 vorgesehenen Anträge zu belehren. Wird das Urteil nur wegen der Transportkosten angefochten, so erfolgt die Anfechtung durch sofortige Beschwerde.

(8) Auf Antrag des Mieters kann durch einstweilige Verfügung die Hinterlegung des in Absatz 6 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

Bei einem Mietverhältnis über Wohnraum, welcher der Wohnraumbewirtschaftung unterliegt, ist die beabsichtigte Verwendung des Raumes für ein Interesse des Vermieters an der Rückgabe (§ 4 Abs. 1 Satz 1) nur zu berücksichtigen, wenn die die nach Landesrecht zuständige Stelle dem Vermieter eine Bescheinigung erteilt, aus der sich ergibt, daß der Wohnraum entsprechend den Absichten des Vermieters zugeteilt oder von einer Zuteilung nach § 9 Satz 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes abgesehen oder die für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilt werden wird.

§ 4b

(1) Der Vermieter kann das Mietverhältnis kündigen,

- 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 ist und bei Fortset-

2. § 4a wird wie folgt gefaßt:



„§ 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.“

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

zung 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 ist und bei Fortbestehen des Mietverhältnisses die Errichtung des Gebäudes wesentlich erschwert wäre.

(2) Im Falle des Absatzes 1 gelten die Vorschriften des § 4 Abs. 4 bis 8 entsprechend.

§ 5

Einer Kündigung des Vermieters kann der Mieter nicht nach § 565a des Bürgerlichen Gesetzbuchs widersprechen.

§ 5a

weggefallen

§ 6

Ist die Zwangsvollstreckung von der Hinterlegung eines Transportkostenbetrages abhängig gemacht und treten nach dem Ablauf der Beschwerdefrist Tatsachen ein, welche die Kündigung des Mietverhältnisses nach den §§ 2, 3 rechtfertigen würden, so kann der Vermieter die Aufhebung der Vollstreckungsbeschränkung verlangen. Das gleiche gilt, wenn seit der Rechtskraft des Urteils zwei Jahre verstrichen sind, es sei denn, daß die Aufhebung zu außergewöhnlichen Nachteilen für den Mieter führen würde. Über den Antrag wird auf Grund mündlicher Verhandlung durch Urteil entschieden; gegen das Urteil findet sofortige Beschwerde statt. § 31 Abs. 2 des Gerichtskostengesetzes gilt entsprechend.

§ 7

Für eine Klage mit der wegen einer Kündigung des Vermieters nach §§ 2, 3, 4, 4b, 20 bis 23b die Räumung verlangt wird, ist das Amtsgericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk sich der Mietgegenstand befindet. Die Vereinbarung der schiedsgerichtlichen Erledigung ist unwirksam.

§§ 8, 9

weggefallen

§ 10

(1) Jede Ladung einer Partei zur mündlichen Verhandlung über die in § 7 Satz 1 genannten Klagen soll den Hinweis darauf enthalten, daß gegen die Partei Versäumnisurteil ergehen kann, wenn sie im Termin nicht erscheint oder sich nicht ordnungsmäßig vertreten läßt.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) Von dem Eingang einer Klage, mit welcher die Räumung wegen Beendigung des Mietverhältnisses nach § 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 Mitteilung zwei weitere Abschriften der Klage einzureichen, die der Fürsorgebehörde zugestellt werden.

(3) Ein Urteil auf Räumung wegen Zahlungsverzugs darf nicht vor dem Ablauf der in § 3 Abs. 3 bezeichneten Frist ergehen.

§ 11

w e g g e f a l l e n

§ 12

Wird in einem Rechtsstreit der in § 7 Satz 1 genannten Art eine Partei, die einer 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 Beauftragter 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) Ist das Mietverhältnis lediglich nach § 4 beendet worden, so ist das Urteil nicht für vorläufig vollstreckbar zu erklären. Ist das Mietverhältnis aus einem anderen Grunde beendet worden, so darf das Urteil 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 das Mietverhältnis lediglich nach § 4 beendet worden ist, dem Vermieter ganz oder teilweise auferlegt werden, sofern dies nach Lage der Sache, insbesondere nach den Vermögens- und Erwerbsverhältnissen der Vertragsteile, der Billigkeit entspricht.

§ 14

(1) Gegen ein Urteil, durch das wegen einer Kündigung des Vermieters nach §§ 2, 3, 4, 4b, 20 bis 23b auf Räumung erkannt oder eine solche Räumungsklage abgewiesen ist, findet die Berufung, und gegen ein Urteil im Falle des § 6 findet die

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

sofortige Beschwerde ohne Rücksicht auf den Wert des Beschwerdegegenstandes statt.

(2) In den Fällen des § 4 Abs. 7 dieses Gesetzes und des § 721 der Zivilprozeßordnung findet die sofortige Beschwerde auch dann statt, wenn mehrere Beschwerdegründe nebeneinander geltend gemacht werden.

(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 Urteil, das auf eine Räumungsklage nach Absatz 1 ergangen ist, 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 Räumungsanspruch auch andere Ansprüche erheben, sofern sie das gleiche Mietverhältnis betreffen und das Gericht 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 Räumungsklage ein Anspruch anderer Art verbunden, so ist auf Antrag des Beklagten anzuordnen, daß der Anspruch in getrennten Prozessen 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 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.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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

§ 17

(1) Der Vermieter, der mit der Räumungsklage abgewiesen ist, kann eine Kündigung nicht 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 Kündigung nicht mehr gegründet werden kann, dürfen zur Unterstützung einer auf andere Tatsachen gegründeten Kündigung geltend gemacht werden. Ist im Falle des § 4 die Räumungsklage wegen des Widerspruchs des Mieters abgewiesen worden, so gilt Satz 1 nicht, wenn die Widerspruchsgründe entfallen sind.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn eine Klage auf Aufhebung des Mietverhältnisses abgewiesen ist.

§§ 18, 19

weggefallen

b) Besondere Mietverhältnisse

§ 20

Ist der Raum nur mit Rücksicht auf ein zwischen den Vertragsteilen bestehendes Dienst- oder Arbeitsverhältnis vermietet, so gelten die §§ 1 bis 17 auch über die Dauer des Dienst- oder 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 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. Für die weitere Überlassung des Raumes ist ein angemessener Mietzins zu entrichten.

§ 22

Gelten in den Fällen der §§ 20, 21 die §§ 1 bis 17 auch nach der Beendigung des Dienst- oder Arbeits-

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

verhältnisses, so kann der Mieter einer Kündigung nicht nach § 4 widersprechen, wenn 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 einen Betriebsangehörigen 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 Mieter einer Kündigung nicht nach § 4 widersprechen, wenn der Vermieter 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 Arbeitsverhältnis vermietet oder hat ihn ein Betriebsfremder mietweise inne, so kann der Vermieter das Mietverhältnis kündigen, wenn der Raum im Verhältnis zu der Zahl der Bewohner übermäßig groß ist; als Bewohner kommen nur der Mieter und seine Familienangehörigen in Betracht. Die Kündigung ist nur wirksam, wenn über die Angelegenheit in der Vertretung der Betriebsangehörigen verhandelt worden ist.

§ 23b

Die Vorschriften der §§ 20 bis 23a 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.

Entwurf

§ 23c

Kündigt in den Fällen der §§ 22 bis 23b der Vermieter ein Mietverhältnis über Wohnraum, welcher der Wohnraumbewirtschaftung unterliegt, so gilt § 4a entsprechend.

§ 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 dessen Ausscheiden aus der gemeinsamen Wohnung für die Fortdauer des Schutzes ohne Einfluß. Satz 1 gilt entsprechend, wenn das Untermietverhältnis von nur einem Familienangehörigen gemäß §§ 569a, 569b des Bürgerlichen Gesetzbuchs fortgesetzt wird.

(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.

§ 24a

(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, 15 dieses Gesetzes und § 12 Abs. 2 des Gerichtskostengesetzes entsprechende Anwendung.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

3. § 23c wird wie folgt gefaßt:

„§ 23c

Ein Mietverhältnis über Wohnraum kann nach den §§ 22 bis 23b 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.“

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 25

Ist ein Raum für besondere Zwecke zu vorübergehendem Gebrauch vermietet, so finden, unbeschadet des § 27, die §§ 1 bis 17, 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 Mietraumes zum Gegenstand hat, ohne daß eine Kündigung des Vermieters nach den §§ 2, 3, 4, 4b, 20 bis 23b vorausgegangen ist, finden die §§ 7, 10, 12, § 13 Abs. 2 Satz 2, §§ 14, 15 Anwendung.

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

§ 28

weggefallen

4. Hinter § 28 wird der folgende § 28a eingefügt:

„§ 28a

(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."

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 29

(1) Die Erlaubnis des Vermieters, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen (§ 549 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs), kann auf Antrag des Mieters durch das Mieteinigungsamt ersetzt werden.

(2) Wird die Erlaubnis allgemein ersetzt, so kann der Vermieter im Einzelfall der Untervermietung aus wichtigem Grunde widersprechen.

§ 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 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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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.

§ 31a

(1) Die §§ 1 bis 17, 24 bis 27 sind nicht anzuwenden auf Mietverhältnisse über steuerbegünstigte und frei finanzierte Wohnungen und Wohnräume im Sinne des jeweils anzuwendenden Wohnungsbaugesetzes.

(2) Absatz 1 gilt nicht

- a) für Mietverhältnisse über Wohnungen oder Wohnräume, solange für diese 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; ein Verzicht auf die Grundsteuervergünstigung bleibt für das laufende Mietverhältnis außer Betracht;
- 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;
- d) für Mietverhältnisse der in §§ 20 bis 23b genannten Art.

(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.

§ 31b

(1) Die §§ 1 bis 17, 24 bis 27 sind nicht anzuwenden auf Mietverhältnisse über Wohnungen und Wohnräume, die in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden und

ohne öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen sind.

(2) Absatz 1 gilt nicht

- a) für Mietverhältnisse über Wohnungen und Wohnräume, solange für diese 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, soweit es sich um Arbeiterwohnstätten handelt, eine Grundsteuerbeihilfe gewährt wird; ein Verzicht auf diese Vergünstigungen bleibt für das laufende Mietverhältnis außer Betracht;
- 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;
- d) für Mietverhältnisse der in §§ 20 bis 23b genannten Art.

§ 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 Bundes oder eines Landes steht und entweder öffentlichen Zwecken oder zur Unterbringung von Angehörigen der Verwaltung des Bundes 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 den Ersatz der erforderlichen Umzugskosten verlangen, es sei denn, daß ihm bereits nach den Dienstvorschriften angemessene Umzugskosten zustehen. Über die Ersatzpflicht 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 Kündigung 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 ge-

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

meinnützige, 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 Bundeswehr unmittelbar oder mittelbar gefördert worden ist, für Zwecke der Bundeswehr zur Verfügung zu halten sind und zur Unterbringung von Angehörigen der Bundeswehr, einschließlich von Angestellten und Arbeitern der Bundeswehr, benötigt werden. Zum Nachweis dieser Voraussetzungen genügt es, wenn hierüber eine Bescheinigung der obersten Behörde der Bundeswehr oder der von ihr bestimmten Dienststelle vorgelegt wird;
- c) wenn Räume in einem Gebäude, das nicht im Eigentum oder in der Verwaltung des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde (Gemeindeverbandes) steht, für Beamte des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde oder für Angestellte oder Arbeiter im öffentlichen Dienst zur Verfügung zu halten sind und benötigt werden.

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

§ 33

Die Vorschriften der §§ 1 bis 31 sind nicht anzuwenden auf Kleinsiedlungen, solange sie der Kleinsiedler für die Dauer einer Probezeit mietweise innehat. Zum Nachweis der Eigenschaft als Kleinsiedlung 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 eine Kündigung gemäß §§ 2 oder 3 dieses Gesetzes vorliegen oder wenn der Inhaber der Räume ohne Zustimmung

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

des Wohnungsunternehmens sich zu einer Verfügung über das Grundstück verpflichtet 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

(weggefallen)

ZWEITER ABSCHNITT

Mieteinigungsämter

§ 37

Die 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 im § 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.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(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 das Landgericht 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 abzuhefen; 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 Mieteinigungsamtes 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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

gegründet werden 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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

abweichen, so hat es eine Vorabentscheidung über die Rechtsfrage (Rechtsentscheid) herbeizuführen. 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) Für den Rechtsentscheid ist das Oberlandesgericht zuständig. § 28 Abs. 2 und 3, § 199 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten entsprechend.

§ 48

Im übrigen richtet sich das Verfahren vor dem Mieteinigungsamt und der Beschwerdestelle nach der Anordnung für das Verfahren in Mieteinigungssachen.

DRITTER ABSCHNITT

Schluß- und Übergangsvorschriften

§ 49

(1) Auf die nach diesem Gesetz 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

(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 30. Juni 1963 außer Kraft. Gleichzeitig treten die Anordnung für das Verfahren in Mieteinigungssachen vom 16. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 723) und die Verordnung des Zentral-Justizamts für die Britische Zone zur Änderung des Mieterschutzgesetzes vom 27. Juli 1948 (Verordnungsblatt für die Britische Zone S. 225) außer Kraft. Bis dahin ist die letztgenannte Verordnung in den in § 7 Satz 1 genannten Rechtsstreitigkeiten anzuwenden.

(2) Ist nach § 3f des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes eine Verordnung ergangen, die sich auf den gesamten Geltungsbereich dieses Gesetzes bezieht, so treten die in Absatz 1 genannten Vorschriften nicht vor dem Tag außer Kraft, mit dem durch diese Verordnung die Wohnraumbewirtschaftung endet. Ist nach §§ 3e oder 3f des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes eine Verordnung ergangen, die sich nur auf einen Teil des Geltungsbereiches dieses Gesetzes bezieht, so treten für diesen Teil die in Absatz 1 genannten Vorschriften nicht vor dem Tag außer Kraft, mit dem durch diese Verordnung die Wohnraumbewirtschaftung endet.

§§ 51 bis 53

w e g g e f a l l e n

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

5. Nach § 53 wird der folgende § 54 angefügt:

„§ 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 Miet-einigungssachen 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 § 17a 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, das Mieterschutzgesetz und die in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Vorschriften nicht mehr anzuwenden.

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

Artikel IV

Änderung des Geschäftsraummietengesetzes

Das Geschäftsraummietengesetz wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden die Sätze 2 und 3 gestrichen und in Satz 4 die Worte „den Sätzen 1 bis 3“ durch das Wort „Satz 1“ ersetzt.
- b) Absatz 3 entfällt.

2. In § 5 Abs. 3 wird Satz 2 wie folgt gefaßt:

„Dies gilt nicht, wenn der Mietwert der Geschäftsräume geringer ist als der Mietwert der Wohnräume; in diesem Falle unterliegt das Mietverhältnis auch insoweit, als es sich auf Geschäftsräume bezieht, dem Mieterschutz, jedoch mit der Maßgabe, daß bei der Anwendung des § 4 des Mieterschutzgesetzes zugunsten des Mieters nur die Wohnbedürfnisse des Mieters und seiner Familie zu berücksichtigen sind.“

3. § 6 entfällt.

4. Nach § 29 wird folgende Vorschrift angefügt:

„§ 30

Dieses Gesetz tritt zusammen mit dem Mieterschutzgesetz außer Kraft.“

Artikel IV

Änderung des Geschäftsraummietengesetzes

Das Geschäftsraummietengesetz wird wie folgt geändert:

1. unverändert

2. entfällt

3. entfällt

4. Nach § 29 wird folgende Vorschrift angefügt:

„§ 30

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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) Werden auf Grund des § 17a 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."

Artikel V

Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung des Gesetzes vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1037) wird wie folgt geändert:

1. Nach § 30 werden die folgenden §§ 30a bis 30d eingefügt:

„§ 30a

Mieterhöhungen

(1) Für öffentlich geförderte Mietwohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, darf die Miete für die einzelne Wohnung (Einzelmiete) vom 1. Oktober 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) an um 0,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat erhöht werden.

(2) Sind nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel Mehrbelastungen des Vermieters dadurch eingetreten, 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, so darf der Mehrbetrag neben der Einzelmiete vom Eintritt der Mehrbelastung an umgelegt werden, soweit die Mehrbelastung nicht auf Umständen beruht, die der Vermieter zu vertreten hat.

Artikel V

Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung des Gesetzes vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1037) wird wie folgt geändert:

1. Nach § 30 werden die folgenden §§ 30a, **30bb** und 30d eingefügt:

„§ 30a

Mieterhöhungen

(1) Für öffentlich geförderte Mietwohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, darf die Miete für die einzelne Wohnung (Einzelmiete) vom Inkrafttreten des Gesetzes **über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht** an um 0,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat erhöht werden.

(2) Sind nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel Mehrbelastungen des Vermieters dadurch eingetreten, 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, so darf der Mehrbetrag neben der Einzelmiete umgelegt werden, soweit die Mehrbelastung nicht auf Umständen beruht, die der Vermieter zu vertreten hat.

(3) Auf Grund einer Mieterhöhung nach den Absätzen 1 oder 2 darf eine höhere Verzinsung des der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehens nicht verlangt werden.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 30b

§ 30b

Kostenmiete

entfällt

(1) Ist die nach § 30a zulässige Miete niedriger als die Miete, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete), so darf sie um den Unterschiedsbetrag erhöht werden, wenn der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder eine ähnliche Berechnung zugrunde gelegt worden ist.

(2) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von der Miete auszugehen, die sich für die öffentlich geförderten Mietwohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete ist die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. 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. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.

(3) In die neue Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die Ansätze für die Gesamtkosten, die Finanzierungsmittel und die laufenden Aufwendungen aus der Berechnung zu übernehmen, die der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegt worden ist; beim Ansatz der Zinsen für die Eigenleistungen, der Verwaltungskosten und der Instandhaltungskosten ist der Vermieter jedoch nicht an den Ansatz in der ersten Berechnung gebunden, und zwar auch dann nicht, wenn er oder sein Rechtsvorgänger gegenüber der Bewilligungsstelle auf einen Ansatz dieser Kosten ganz oder teilweise verzichtet hat. Haben sich nach der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel gegenüber der bei der Bewilligung zugrunde gelegten Berechnung die Gesamtkosten, die Finanzierungsmittel oder die laufenden Aufwendungen geändert, so sind diese Änderungen zu berücksichtigen; dies gilt bei einer Erhöhung nur, soweit sie auf Umständen beruht, die der Vermieter nicht zu vertreten hat.

(4) Sind in der Berechnung, die der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegt worden ist, niedrigere Gesamtkosten und Finanzierungsmittel angesetzt worden, als es nach den bei der Bewilligung bestehenden Verhältnissen und den zu dieser Zeit geltenden Vorschriften zulässig war, so kann die nach Landesrecht zuständige Stelle auf Antrag des Vermieters zur Vermeidung von Härten eine Mieterhöhung auf Grund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung genehmigen, in der für die Gesamtkosten und Finanzierungsmittel so-

Entwurf

Beschlüsse des 21. Ausschusses

wie für die sich daraus ergebenden laufenden Aufwendungen die berechtigten Ansätze enthalten sind; im übrigen ist Absatz 3 anzuwenden.

(5) Erhöhen sich, nachdem die auf Grund der Absätze 1 bis 4 zulässige Kostenmiete verbindlich geworden ist, die laufenden Aufwendungen und beruht die Erhöhung auf Umständen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, so ist die sich nunmehr ergebende Miete preisrechtlich zulässig.

§ 30c

Miete nach Vergleichsgrundsätzen

(1) Ist der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder eine ähnliche Berechnung nicht zugrunde gelegt worden und ist die nach § 30a zulässige Miete niedriger als die Miete, die sich für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen nach § 30b ergibt, so hat die nach Landesrecht zuständige Stelle auf Antrag des Vermieters eine Erhöhung der Miete um den Unterschiedsbetrag zu genehmigen.

§ 30bb

Mieterhöhung zur Verzinsung der Eigenleistung

(1) Ist der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder eine ähnliche Berechnung zugrunde gelegt worden und sind Zinsen für die darin ausgewiesene Eigenleistung nicht oder nur in einer Höhe von weniger als 4 vom Hundert in Anspruch genommen oder anerkannt worden oder hat der Vermieter oder sein Rechtsvorgänger auf einen Ansatz der Zinsen bis zu dieser Höhe ganz oder teilweise verzichtet, so dürfen die Mieten für die öffentlich geförderten Mietwohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein zoziales Miet- und Wohnrecht über die nach § 30a zulässigen Mieten hinaus um den Betrag erhöht werden, der an einer Verzinsung der Eigenleistung von 4 vom Hundert fehlt. Der für das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit sich ergebende Betrag der Mieterhöhung ist auf die einzelnen Wohnungen nach dem Verhältnis der Einzelmieten aufzuteilen; die nach § 30a zulässige Einzelmiete darf jedoch höchstens um weitere 0,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat erhöht werden.

(2) Die von der Landesregierung bestimmte Stelle hat dem Vermieter auf Antrag zu bescheinigen, um welchen Betrag eine Mieterhöhung nach Absatz 1 zulässig ist; die Bescheinigung kann bereits vor dem Zeitpunkt erteilt werden, von dem an die Mieterhöhung zulässig ist. Eine Erklärung des Vermieters nach § 18 des Ersten Bundesmietengesetzes ist nur wirksam, wenn die Bescheinigung oder eine Abschrift beigefügt ist.

(3) § 30a Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 30c

entfällt

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) *Treten nach der Genehmigung Mehrbelastungen der in § 30a Abs. 2 bezeichneten Art ein, so gilt diese Vorschrift entsprechend.*

§ 30d

Preisbindung

Die öffentlich geförderten Mietwohnungen sind preisgebundener Wohnraum.“

2. An § 32 wird der folgende Absatz 5 angefügt:

„(5) Bei Vermietung einer in Absatz 1 bezeichneten Wohnung sind die Vorschriften der §§ 30a bis 30d entsprechend anzuwenden.“

3. In § 45 werden die Absätze 2 und 3 durch die folgenden Absätze 2 bis 6 ersetzt:

„(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 ist vom Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Mietpreisvereinbarung insoweit und solange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Kostenmiete übersteigt.

(3) *Eine Berufung auf die Kostenmiete ist nur zulässig, wenn die vereinbarte Miete ohne Umlagen, Vergütungen und Zuschläge je Quadratmeter Wohnfläche den Mietrichtsatz um mehr als 80 vom Hundert übersteigt, der nach § 29 Abs. 1 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.*

(4) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von der Miete auszugehen, die sich für die steuerbegünstigten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete ist die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Die Summe der Einzelmieten darf den Betrag nicht übersteigen, der sich aus der Vielfältigung der Durchschnittsmiete mit der nach Quadratmetern berechneten Summe der Wohnflächen ergibt. Die danach für die Wohnung des Mieters, der eine schriftliche Erklärung nach Absatz 2 abgegeben hat, sich ergebende Einzelmiete ist die Kostenmiete im Sinne des Absatzes 2. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.

§ 30d

Preisbindung

Die **Vermietung** der öffentlich geförderten Wohnungen **unterliegt den Preisvorschriften.**“

2. An § 32 wird der folgende Absatz 5 angefügt:

◆ „(5) Bei Vermietung einer in Absatz 1 bezeichneten Wohnung sind die Vorschriften der §§ 30a, **30bb und 30d** entsprechend anzuwenden.“

3. In § 45 werden die Absätze 2 und 3 durch die folgenden Absätze 2 bis 6 ersetzt:

◆ „(2) **unverändert**

(3) **Absatz 2 gilt nur, soweit** die vereinbarte Miete ohne Umlagen, Vergütungen und Zuschläge je Quadratmeter Wohnfläche den Mietrichtsatz um mehr als 80 vom Hundert übersteigt, der nach § 29 Abs. 1 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.

(4) **unverändert**

Entwurf

(5) Steuerbegünstigte Wohnungen *sind preisgebundener Wohnraum*, wenn und solange die Kostenmiete nach Absatz 2 verbindlich ist.

(6) Die Vorschriften der Absätze 2 bis 5 gelten auch dann, wenn die Grundsteuervergünstigung nach §§ 7, 11 dieses Gesetzes entfallen ist oder wenn ein nach § 7c des Einkommensteuergesetzes begünstigtes Finanzierungsmittel zurückgezahlt worden ist."

4. § 48 wird wie folgt geändert:

a) An Absatz 1 Buchstabe a werden die Worte „sowie die Belastung und ihre Berechnung“ angefügt.

b) Absatz 1 Buchstabe b erhält die folgende Fassung:

„b) die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten), die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Aufbringung und Bewertung der Eigenleistung;“.

c) Absatz 1 Buchstabe c erhält die folgende Fassung:

„c) die Ermittlung der preisrechtlich zulässigen Miete, namentlich auch die Erhebung und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen, sowie die Mietpreisüberwachung und das Verfahren;“.

d) Absatz 2 Buchstabe e wird gestrichen.

e) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung der §§ 30a bis 30c und des § 45 in der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes ergangen sind, gilt für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen nach den §§ 30b und 45, soweit sich aus diesen Vorschriften nichts anderes ergibt, die Zweite Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719). Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung nach Absatz 1 auch bestimmen, daß die Zweite Berechnungsverordnung zur Durchführung dieses Gesetzes weiterhin anwendbar bleibt; dabei kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert oder ergänzt werden.“

5. § 50 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden die Worte „der §§ 7, 37 bis 41“ ersetzt durch die Worte „der §§ 7, 30a bis 30d, des § 32 Abs. 5, der §§ 37 bis 41“.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(5) **Die Vermietung der** steuerbegünstigten Wohnungen **unterliegt den Preisvorschriften**, wenn und solange die Kostenmiete nach Absatz 2 verbindlich ist.

(6) **unverändert**

4. § 48 wird wie folgt geändert:

◆ a) **unverändert**

b) **unverändert**

c) **unverändert**

d) **unverändert**

e) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 45 in der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes ergangen sind, gilt für die Wirtschaftlichkeitsberechnung nach § 45 die Zweite Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719). Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung nach Absatz 1 auch bestimmen, daß die Zweite Berechnungsverordnung zur Durchführung dieses Gesetzes weiterhin anwendbar bleibt; dabei kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert oder ergänzt werden.“

5. § 50 wird wie folgt geändert:

◆ a) In Absatz 1 werden die Worte „der §§ 7, 37 bis 41“ ersetzt durch die Worte „der §§ 7, 30a, **30bb** und 30 d, des § 32 Abs. 5, der §§ 37 bis 41“.

Entwurf

- b) In Absatz 2 werden die Worte „der §§ 19 bis 36“ ersetzt durch die Worte „der §§ 19 bis 30, 31, des § 32 Abs. 1 bis 4 und der §§ 33 bis 36“.
- c) Der folgende Absatz 3 wird eingefügt; die bisherigen Absätze 3 und 4 werden Absätze 4 und 5:

„(3) Ist über einen nach § 45 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) vom Mieter gestellten Antrag auf Herabsetzung der vereinbarten Miete bis zum 30. September 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) noch nicht entschieden, so sind § 45 in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 und die zu seiner Durchführung ergangenen Rechtsvorschriften weiterhin anzuwenden. Ist die Miete nach § 45 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 herabgesetzt worden, so darf sie vom 1. Oktober 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) an auf den Betrag erhöht werden, der sich auf Grund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung nach §§ 45 und 48 der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes ergibt.“

Artikel VI

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch wird wie folgt geändert:

Beschlüsse des 24. Ausschusses

- b) unverändert
- c) Der folgende Absatz 3 wird eingefügt; die bisherigen Absätze 3 und 4 werden Absätze 4 und 5:

„(3) Ist über einen nach § 45 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1037) vom Mieter gestellten Antrag auf Herabsetzung der vereinbarten Miete bis zum **Vortag des Inkrafttretens** dieses Gesetzes noch nicht entschieden, so sind § 45 in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 und die zu seiner Durchführung ergangenen Rechtsvorschriften weiterhin anzuwenden. Ist die Miete nach § 45 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 herabgesetzt worden, so darf sie vom Inkrafttreten des Gesetzes **über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht** an auf den Betrag erhöht werden, der sich auf Grund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung nach §§ 45 und 48 der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes ergibt.“

Artikel VI

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch wird wie folgt geändert:

1. Nach § 556 wird der folgende § 556a eingefügt:

◆ „§ 556a

Würde die vertragsmäßige Beendigung des Mietverhältnisses über Wohnraum wegen besonderer Umstände des Einzelfalles einen Eingriff in die Lebensverhältnisse des Mieters oder seiner Familie bewirken, dessen Härte auch unter voller Würdigung der Belange des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist, so kann der Mieter der Kündigung widersprechen und vom Vermieter verlangen, das Mietverhältnis so lange fortzusetzen, als dies unter Berücksichtigung aller Umstände angemessen ist.

Ist dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses zu den bisherigen Bedingungen nicht zuzumuten, so kann der Mieter nur verlangen, daß das Mietverhältnis unter einer angemessenen Änderung der Vertragsbedingungen fortgesetzt wird.

Kommt keine Einigung zustande, so wird über die Dauer des Mietverhältnisses und die Vertragsbedingungen, unter denen das Mietverhältnis fortgesetzt wird, durch Urteil Bestimmung getroffen.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Der Mieter kann eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht verlangen,

1. wenn er das Mietverhältnis gekündigt hat;
2. wenn ein Grund vorliegt, aus dem der Vermieter zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist berechtigt ist;
3. wenn auf Widerspruch des Mieters durch Einigung oder Urteil eine Fortsetzung des Mietverhältnisses bereits einmal bestimmt worden ist.

Die Erklärung des Mieters, mit der er der Kündigung widerspricht und die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangt, bedarf der schriftlichen Form.

Der Vermieter kann die Einwilligung verweigern, wenn der Mieter den Widerspruch nicht spätestens drei Monate vor der Beendigung des Mietverhältnisses dem Vermieter gegenüber erklärt hat; bestimmt sich die Kündigungsfrist nach § 565 Abs. 2 Satz 1, so genügt es, wenn das Verlangen zwei Monate vor der Beendigung des Mietverhältnisses erklärt worden ist.

Auf eine entgegenstehende Vereinbarung können sich die Vertragsteile nicht berufen.

Diese Vorschriften gelten nicht für Wohnraum, der zu nur vorübergehendem Gebrauch vermietet ist.“

13. § 565 wird wie folgt gefaßt:

„§ 565

Bei einem Mietverhältnis über Grundstücke, Räume oder im Schiffsregister eingetragene Schiffe ist die Kündigung zulässig,

1. wenn der Mietzins nach Tagen bemessen ist, an jedem Tag für den Ablauf des folgenden Tages;
2. wenn der Mietzins nach Wochen bemessen ist, spätestens am ersten Werktag einer Woche für den Ablauf des folgenden Sonnabends;
3. wenn der Mietzins nach Monaten oder längeren Zeitabschnitten bemessen ist, spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats, bei einem Mietverhältnis über Geschäftsräume, gewerblich genutzte, unbebaute Grundstücke oder im Schiffsregister eingetragene Schiffe jedoch nur für den Ablauf eines Kalendervierteljahres.

Bei einem Mietverhältnis über Wohnraum ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Eine Vereinbarung, nach der die Kündigung nur für den Schluß eines Kalendervierteljahres oder eines längeren kalendermäßigen Zeitabschnitts zulässig

2. § 565 wird wie folgt gefaßt:

„§ 565

Bei einem Mietverhältnis über Grundstücke, Räume oder im Schiffsregister eingetragene Schiffe ist die Kündigung zulässig,

1. wenn der Mietzins nach Tagen bemessen ist, an jedem Tag für den Ablauf des folgenden Tages;
2. wenn der Mietzins nach Wochen bemessen ist, spätestens am ersten Werktag einer Woche für den Ablauf des folgenden Sonnabends;
3. wenn der Mietzins nach Monaten oder längeren Zeitabschnitten bemessen ist, spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats, bei einem Mietverhältnis über Geschäftsräume, gewerblich genutzte, unbebaute Grundstücke oder im Schiffsregister eingetragene Schiffe jedoch nur für den Ablauf eines Kalendervierteljahres.

Bei einem Mietverhältnis über Wohnraum ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats zulässig. **Nach fünf, acht und zehn Jahren seit der Überlassung des Wohnraums verlängert sich die Kündigungsfrist um jeweils drei Monate.** Auf die Vereinbarung einer

Entwurf

sig sein soll, *ist unwirksam*. Auf die Vereinbarung einer kürzeren Kündigungsfrist kann sich der Vermieter nur berufen, wenn der Wohnraum zu nur vorübergehendem Gebrauch vermietet ist.

Ist Wohnraum, den der Vermieter ganz oder überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, nicht zum dauernden Gebrauch für eine Familie überlassen, so ist die Kündigung zulässig,

1. wenn der Mietzins nach Tagen bemessen ist, an jedem Tag für den Ablauf des folgenden Tages,
2. wenn der Mietzins nach Wochen bemessen ist, spätestens am ersten Werktag einer Woche für den Ablauf des folgenden Sonnabends,
3. wenn der Mietzins nach Monaten oder längeren Zeitabschnitten bemessen ist, spätestens am Fünfzehnten eines Monats für den Ablauf dieses Monats.

Bei einem Mietverhältnis über bewegliche Sachen ist die Kündigung zulässig,

1. wenn der Mietzins nach Tagen bemessen ist, an jedem Tag für den Ablauf des folgenden Tages;
2. wenn der Mietzins nach längeren Zeitabschnitten bemessen ist, spätestens am dritten Tag vor dem Tag, mit dessen Ablauf das Mietverhältnis endigen soll.

Absatz 1 Nr. 3, Absatz 2 Satz 1, Absatz 3 Nr. 3, Absatz 4 Nr. 2 sind auch anzuwenden, wenn ein Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist vorzeitig gekündigt werden kann."

Artikel VIII

**Gesetz
über die Gewährung von Miet- und
Lastenbeihilfen**

ERSTER ABSCHNITT

Miet- und Lastenbeihilfen
nach der *Übergangszeit*

§ 1

(1) *Gerät der Eigentümer eines Eigenheimes, einer Kleinsiedlung oder einer Eigentumswohnung, der Dauerwohnberechtigte oder der Mieter von Wohnraum unverschuldet in eine wirtschaftliche Notlage, die ihm die volle Aufbringung der Bela-*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

kürzeren Kündigungsfrist kann sich der Vermieter nur berufen, wenn der Wohnraum zu nur vorübergehendem Gebrauch vermietet ist. **Auf** eine Vereinbarung, nach der die Kündigung nur für den Schluß **bestimmter Kalendermonate** zulässig sein soll, **können sich die Vertragsteile nicht berufen**.

Ist Wohnraum, den der Vermieter ganz oder überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, nicht zum dauernden Gebrauch für eine Familie überlassen, so ist die Kündigung zulässig,

1. wenn der Mietzins nach Tagen bemessen ist, an jedem Tag für den Ablauf des folgenden Tages,
2. wenn der Mietzins nach Wochen bemessen ist, spätestens am ersten Werktag einer Woche für den Ablauf des folgenden Sonnabends,
3. wenn der Mietzins nach Monaten oder längeren Zeitabschnitten bemessen ist, spätestens am Fünfzehnten eines Monats für den Ablauf dieses Monats.

Bei einem Mietverhältnis über bewegliche Sachen ist die Kündigung zulässig,

1. wenn der Mietzins nach Tagen bemessen ist, an jedem Tag für den Ablauf des folgenden Tages;
2. wenn der Mietzins nach längeren Zeitabschnitten bemessen ist, spätestens am dritten Tag vor dem Tag, mit dessen Ablauf das Mietverhältnis endigen soll.

Absatz 1 Nr. 3, Absatz 2 Satz 1, Absatz 3 Nr. 3, Absatz 4 Nr. 2 sind auch anzuwenden, wenn ein Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist vorzeitig gekündigt werden kann."

Artikel VIII

**Gesetz
über die Gewährung von Miet- und
Lastenbeihilfen**

ERSTER ABSCHNITT

Miet- und Lastenbeihilfen
nach der **Mietpreisfreigabe**

§ 1

(1) entfällt

vergleiche Absatz 1a

Entwurf

stung oder Miete unmöglich macht, so wird ihm für die Dauer dieser Notlage eine Miet- oder Lastenbeihilfe gewährt.

vergleiche Absätze 1 und 2

(2) Eine Miet- oder Lastenbeihilfe wird gewährt, soweit die Miete oder Belastung über einen bestimmten Anteil des Einkommens des Eigentümers, Dauerwohnberechtigten oder Mieters und der zu seinem Haushalt rechnenden Angehörigen hinausgeht; dabei wird nur die Miete oder Belastung berechnet, die auf die benötigte Wohnfläche entfällt.

(3) Miet- und Lastenbeihilfen sind keine Leistungen der öffentlichen Fürsorge.

§ 2

Das Inkrafttreten des § 1 wird durch ein besonderes Bundesgesetz bestimmt, das auch die näheren Einzelheiten regelt.

ZWEITER ABSCHNITT

Miet- und Lastenbeihilfen
während der Übergangszeit

§ 3

Bis zum 30. Juni 1963 werden Miet- und Lastenbeihilfen nach den Vorschriften dieses Abschnittes gewährt.

§ 4

(1) Ist die Miete auf Grund

1. der §§ 1 bis 5, des § 6 Abs. 2 oder des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes,
2. des § 30a Abs. 1, der §§ 30b, 30c, 32 Abs. 5 oder des § 50 Abs. 3 Satz 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes,
3. des § 22 des Ersten Bundesmietengesetzes,
4. des § 23 Abs. 2 Nr. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes,

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(1a) 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) entfällt

vergleiche Absatz 1a

(3) unverändert

§ 2

Die näheren Einzelheiten über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen nach der Mietpreisfreigabe gemäß §§ 17a, 17b des Zweiten Bundesmietengesetzes regelt ein Bundesgesetz. Bis zu seinem Inkrafttreten gelten die §§ 3 bis 16.

ZWEITER ABSCHNITT

Miet- und Lastenbeihilfen
vor der Mietpreisfreigabe

§ 3

entfällt

§ 4

(1) Ist für preisgebundenen Wohnraum die Miete auf Grund

1. der §§ 1 bis 5 oder des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes oder
2. des § 30a Abs. 1, des §§ 30bb, des § 32 Abs. 5 oder des § 50 Abs. 3 Satz 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes,
3. entfällt hier
siehe Absatz 5 Nr. 1
4. entfällt hier
siehe Absatz 5 Nr. 1

Entwurf

5. 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 Mietrecht, oder
6. des § 2 des Artikels XII des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Mietrecht

für ein Mietverhältnis erhöht worden, das vor der Mieterhöhung *begründet* worden ist, so kann der Mieter bei der *nach Landesrecht zuständigen* Stelle eine Mietbeihilfe beantragen. Die Mietbeihilfe wird in Höhe des Unterschiedes zwischen der erhöhten Grund- oder Einzelmiete und dem Betrag gewährt, der als tragbar (§ 6) anzusehen ist. *Die Sätze 1 und 2 sind* auf Untermietverhältnisse entsprechend anzuwenden, wenn die preisgebundene Untermiete gilt und infolge der in Satz 1 genannten Mieterhöhungen erhöht wird.

(2) Bei einer Wohnung, deren Wohnfläche über die nach § 5 benötigte Wohnfläche hinausgeht, 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 Mietbeihilfe darf den Betrag, um den die Miete nach Absatz 1 erhöht worden ist, nicht übersteigen.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

5. entfällt hier
siehe Absatz 5 Nr. 2

6. entfällt

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.

siehe § 5 Abs. 1 Satz 1 und 2

siehe Absatz 4

- (2) entfällt hier
siehe § 5 Abs. 2

- (3) entfällt hier
siehe § 5 Abs. 1 Satz 3

(3a) 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 des 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 des Gesetzes zu entrichten ist.

(3b) 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 (§ 5 Abs. 3) nicht überstieg, und hat er auf Grund eines nach dem Vortag des Inkrafttretens des 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 des 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 § 5 Abs. 3 als benötigt anzuerkennenden Wohnfläche hinausging.

Entwurf

siehe Absatz 1 Satz 3

siehe Absatz 1 Nr. 3 und 4

siehe Absatz 1 Nr. 5

§ 5

Satz 1 und 2 siehe § 4 Abs. 1 Satz 2

Satz 3 siehe § 4 Abs. 3

siehe § 4 Abs. 2

Die benötigte Wohnfläche *ist* von der für die Gewährung von Mietbeihilfen zuständigen Stelle festzusetzen. Für einen Haushalt mit zwei Personen *ist* eine Wohnfläche von *höchstens* 50 Quadratmetern und für jede weitere zum Haushalt rechnende Person von je weiteren 15 Quadratmetern als benötigt *anzuerkennen*. Bei Wohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind, *sind* 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 *anzuerkennen*.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(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 XI 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.

§ 5

(1) Auf Antrag nach § 4 wird die Mietbeihilfe in Höhe des Unterschiedes zwischen der erhöhten Grund-, Einzel- oder Untermiete und dem Betrag gewährt, der als tragbar (§ 6) anzusehen ist. **Die Mietbeihilfe darf jedoch in den Fällen des § 4 Abs. 1 bis 4 den Unterschied zwischen der Grund-, Einzel- oder preisgebundenen Untermiete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes und der zu entrichtenden Miete nicht übersteigen; bei der zu entrichtenden Miete bleiben Umlagen und Zuschläge außer Betracht. In den Fällen des § 4 Abs. 5 darf die Mietbeihilfe den Betrag nicht übersteigen, um den die Miete nach den in § 4 Abs. 5 genannten Vorschriften erhöht worden ist.**

(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 Schwerbeschädigung oder einer Dauererkrankung, insbesondere Tuberkulose, auf einen besonderen Wohnraum angewiesen, so soll zusätzlich die Wohnfläche eines Raumes als benötigt anerkannt werden.**

Entwurf

§ 6

(1) Als tragbar im Sinne des § 4 ist der Betrag anzusehen, der folgende Vomhundertsätze des Jahreseinkommens des Mieters und der zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen nicht übersteigt:

für einen Alleinstehenden	20 vom Hundert,
für eine Familie mit zwei Familienangehörigen	18 vom Hundert,
für eine Familie mit drei	17 vom Hundert,
für eine Familie mit vier	16 vom Hundert,
für eine Familie mit fünf	15 vom Hundert,
für eine Familie mit sechs	13 vom Hundert,
für eine Familie mit sieben	11 vom Hundert,
für eine Familie mit acht oder mehr Familienangehörigen	8 vom Hundert.

(2) Jahreseinkommen sind die in einem Jahr anfallenden Einkünfte in Geld oder Geldeswert, ohne Rücksicht auf ihre Quelle. Die Bundesregierung kann durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Ausnahmen von Satz 1 zulassen und Näheres über die Berechnung des Jahreseinkommens bestimmen.

(3) Als Familienangehörige gelten die in § 8 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes genannten Personen.

§ 7

(1) Eine Mietbeihilfe wird auch in den Fällen, in denen die Miete den nach § 6 als tragbar anzusehenden Betrag übersteigt, nicht gewährt, wenn dem Mieter nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Mieterhöhung aufzubringen, oder wenn er wegen schweren eigenen Verschuldens dazu außerstande ist.

(2) Eine Mietbeihilfe wird nicht gewährt, wenn die Aufwendungen für Miete im Zeitpunkt der Mieterhöhung ganz oder zum Teil aus Fürsorgemitteln getragen werden.

s i e h e Absatz 3

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 6

(1) Als tragbar im Sinne des § 5 Abs. 1 ist der Betrag anzusehen, der folgende Vomhundertsätze 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) un verändert

§ 7

(1) Eine Mietbeihilfe wird auch in den Fällen, in denen die Miete den nach § 6 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 § 4 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.**

(1a) Mietbeihilfen sind keine Leistungen der öffentlichen Fürsorge; sie unterliegen nicht den Steuern vom Einkommen. .

(2) 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 § 4 fürsorgerechtlich hilfsbedürftig **wird, erhält eine** Mietbeihilfe nach den Vorschriften dieses Abschnitts und insoweit keine Fürsorgeleistungen.

Entwurf

(3) *Personen, die nur infolge einer Erhöhung der Wohnungsmiete nach § 4 fürsorgerechtlich hilfsbedürftig werden, erhalten Mietbeihilfen nach den Vorschriften dieses Abschnitts und insoweit keine Fürsorgeleistungen.*

(4) Wird ein Mietbeihilfeempfänger fürsorgerechtlich hilfsbedürftig, so ist die Mietbeihilfe nach den Vorschriften dieses Abschnitts bis zur Dauer eines halben Jahres in der bisherigen Höhe weiter zu gewähren. *Die Mietbeihilfe entfällt, wenn die fürsorgerechtliche Hilfsbedürftigkeit länger als ein halbes Jahr andauert.*

§ 8

Ändern sich die für die Bewilligung der Mietbeihilfe maßgebenden Verhältnisse, so hat der Empfänger der Mietbeihilfe dies der bewilligenden Stelle unverzüglich mitzuteilen.

§ 9

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.

§ 10

Bei Anwendung der §§ 3 bis 9 stehen den Mietverhältnissen andere Nutzungsverhältnisse gleich, bei denen *eine Erhöhung des Entgelts* auf Grund der in § 4 genannten Vorschriften *erfolgt* ist.

§ 11

Gerät der Eigentümer eines Eigenheimes, einer Kleinsiedlung oder einer Eigentumswohnung nach Bezug des Eigenheimes, der Kleinsiedlung oder der Eigentumswohnung unverschuldet und unvorhersehbar in eine wirtschaftliche Notlage, die ihm die volle Aufbringung der Belastung unmöglich macht, so ist ihm auf Antrag für die Dauer dieser Notlage eine Lastenbeihilfe zu gewähren. Das gleiche gilt für den Dauerwohnberechtigten, wenn das Dauerwohnrecht nicht zu den von § 10 betroffenen Nutzungsverhältnissen gehört.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(3) entfällt hier

siehe Absatz 2 Satz 2

(4) Wird ein Mietbeihilfeempfänger 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**.

§ 8

unverändert

§ 9

unverändert

§ 10

Bei Anwendung der §§ 3 bis 9 stehen den Mietverhältnissen andere Nutzungsverhältnisse gleich, bei denen **das** Entgelt auf Grund der in § 4 genannten Vorschriften **erhöht worden** ist.

§ 11

(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 § 10 betroffenen Nutzungsverhältnissen gehört.

(2) Für öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder werden, gilt Absatz 1 nicht in den Ländern, in denen die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde nach § 46 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmt hat oder bestimmt, daß die Tragbarkeit der sich ergebenden Belastungen durch Gewährung von Lastenbeihilfen nach § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zu erzielen ist.

Entwurf

§ 12

(1) 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 *Unterschiedsbetrag* zwischen der zumutbaren Belastung und der vergleichbaren Miete für die benötigte Wohnfläche zugrunde zu legen. Die §§ 5 bis 9 gelten entsprechend.

(2) *Die Bundesregierung kann durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Näheres über den Umfang der zu berücksichtigenden Belastung und die Berechnung der Belastung bestimmen.*

§ 13

(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.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 12

(1) 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. **§ 5 Abs. 3** und die §§ **6** bis **9** gelten entsprechend.

(2) entfällt

§ 13

unverändert

§ 13a

(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.**

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

DRITTER ABSCHNITT

DRITTER ABSCHNITT

Miet- und Lastenbeihilfen
nach dem Zweiten WohnungsbaugesetzMiet- und Lastenbeihilfen
nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz

§ 14

§ 14

(1) Für Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel nach dem 31. Dezember 1956 nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligt worden sind und für die die Gewährung von Miet- oder Lastenbeihilfen zugesagt worden ist, werden bis zum Inkrafttreten des in § 2 bezeichneten Gesetzes Miet- oder Lastenbeihilfen in Höhe des Unterschiedes zwischen der Miete oder Belastung und dem Betrag gewährt, der nach dem Jahreseinkommen des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt rechnenden Angehörigen als tragbar anzusehen ist. Dabei ist nur der Teil der Miete oder Belastung zu berücksichtigen, der auf die benötigte Wohnfläche entfällt. Die Vorschriften der §§ 5, 6, 8 und 9 gelten entsprechend.

entfällt

(2) Eine Miet- oder Lastenbeihilfe wird nicht gewährt, wenn ein wichtiger Grund in der Person oder in den Verhältnissen des Wohnungsinhabers oder eines zur Familie rechnenden Angehörigen entgegensteht oder wenn die Fürsorgebehörde ganz oder zum Teil für die Miete oder Belastung aufzukommen hat.

§ 15

§ 15

Das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) wird wie folgt geändert:

Das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) wird wie folgt geändert:

1. § 42 erhält den folgenden Absatz 7:

1. entfällt

„(7) Die Bewilligung öffentlicher Mittel kann mit der Zusage verbunden werden, daß den künftigen Wohnungsinhabern nach § 73 und den dort bezeichneten Vorschriften Miet- oder Lastenbeihilfen gewährt werden. Die Zusage kann auch nach der Bewilligung ausgesprochen werden, wenn besondere Gründe vorliegen, namentlich öffentliche Mittel nach Absatz 6 ganz oder teilweise nicht mehr gewährt werden. Die Gewährung der Miet- oder Lastenbeihilfen soll befristet oder widerruflich zugesagt werden; sie kann mit Wirkung von einem bestimmten Zeitpunkt an zugesagt werden.“

2. In § 46 Abs. 1 Buchstabe c erhält die Klammer „(§ 42 Abs. 7 in Verbindung mit § 73).“

2. entfällt

3. § 73 erhält die folgende Fassung:

3. § 73 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„§ 73

Miet- und Lastenbeihilfen

Ist die Gewährung von Miet- oder Lastenbeihilfen nach § 42 Abs. 7 zugesagt worden, so ist dem Inhaber einer Wohnung, für die öffentliche Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind, eine Miet- oder Lasten-

„(2) Für die benötigte Wohnfläche der Wohnung soll in der Regel der Betrag der Miete oder Belastung als tragbar angesehen werden, der die in § 6 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 über-

Entwurf

beihilfe zu gewähren, soweit es erforderlich ist, um die sich für ihn ergebende Miete oder Belastung tragbar zu machen. Das Nähere bestimmt Artikel VIII des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Mietrecht."

vergleiche Nr. 3

vergleiche Nr. 3

vergleiche Nr. 3

4. § 74 Abs. 2 erhält die folgende Fassung:

„(2) Soweit die Aufwendungen für die Miet- und Lastenbeihilfen im Rahmen des Absatzes 1 einem Land entstanden sind, werden sie vom Bund und dem Land zu gleichen Teilen, und zwar für jedes Jahr gesondert, getragen. In Höhe des demgemäß auf den Bund entfallenden Anteiles vermindern sich die Zinsforderungen des Bundes gegen das Land aus den Darlehen, die der Bund dem Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat. Hiervon abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und dem Land sind zulässig."

5. Nach § 113 wird der folgende § 113a eingefügt:

„§ 113a

*Überleitungsvorschriften
für Miet- und Lastenbeihilfen*

Hat die oberste Landesbehörde bis zum 30. September 1959 angeordnet, daß die Tragbarkeit der sich ergebenden Mieten oder Belastungen für bestimmte Bauvorhaben durch Gewährung von Miet- oder Lastenbeihilfen zu erzielen ist, so ersetzt diese Anordnung die Zusage der Bewilligungsstelle nach § 42 Abs. 7."

VIERTER ABSCHNITT

Aufbringung der Kosten für die Miet- und Lastenbeihilfen

§ 16

(1) Die für die Miet- und Lastenbeihilfen nach dem Zweiten Abschnitt dieses Gesetzes *erforderlichen* Mittel werden vom Bund und dem Land zu gleichen Teilen, und zwar für jedes Jahr gesondert, getragen. Der *auf den* Bund entfallende Anteil kann den in § 20 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Mitteln entnommen werden.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

steigt. § 6 Abs. 2, 3 und § 13a des genannten Gesetzes sind entsprechend anzuwenden."

3a. In § 73 Abs. 3 Satz 2 werden die Worte „, längstens jedoch bis zum 31. März 1961“ gestrichen.

3b. In § 73 Abs. 4 Satz 1 werden die Worte „über die Ermittlung des Jahreseinkommens,“ gestrichen.

3c. In § 73 wird der folgende Absatz 5 eingefügt:

„(5) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Gesetzes gewährt."

4. § 74 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

*„(2) Aufwendungen für Miet- und Lastenbeihilfen **nach** Absatz 1, **die** einem Land entstanden sind, werden vom Bund und **von** dem 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."*

5. entfällt

VIERTER ABSCHNITT

Aufbringung der Kosten für die Miet- und Lastenbeihilfen

§ 16

(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.

Entwurf

(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.

Artikel IX

**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 *die* öffentlichen Mittel 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 *eines* Zuschusses zur Deckung der laufenden Aufwendungen *oder eines* Zinszuschusses gegenüber der Stelle, die diese öffentlichen Mittel gewährt.

(2) *Die Verpflichtung nach § 2 entsteht mit dem Zeitpunkt, von dem ab die Wohnung nach den §§ 3a, 3d des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes oder auf Grund einer nach § 4 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes erlassenen Rechtsverordnung der Wohnraumbewirtschaftung nicht mehr unterliegt, frühestens mit der Bewilligung der öffentlichen Mittel. Die Verpflichtung nach § 3 entsteht mit dem 1. Juli 1963, frühestens mit der Bewilligung der öffentlichen Mittel.*

(3) 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 nur einem Wohnungsuchenden vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, der ihm eine Bescheinigung darüber übergibt, daß sein Jahreseinkommen die in § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmte Grenze nicht übersteigt. Ist *die* Wohnung bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel *für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (§ 27 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes) oder für Angehörige eines anderen Personenkreises* vorbehalten worden, so darf der Schuldner sie nur einem Wohnungsuchenden vermieten oder sonst zum Gebrauch

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) unverändert

Artikel IX

**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) entfällt

(3) unverändert

§ 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

Entwurf

überlassen, *der auch eine Bescheinigung darüber übergibt, daß er dem Personenkreis angehört, für den die Wohnung vorbehalten ist.*

(2) Die Bescheinigung wird auf Antrag von der Gemeinde erteilt, *sofern nicht die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde eine andere Stelle bestimmt.* Die Bescheinigung ist nur für das laufende Kalenderjahr gültig.

(3) Soweit das öffentliche Interesse *die nach Absatz 1 bestehende Bindung nicht erfordert,* kann die *zuständige 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 *oder für die Dauer eines Mietverhältnisses* von der Bindung freigestellt werden. *Zuständig ist die Gemeinde, sofern nicht die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde eine andere Stelle bestimmt.* Die Freistellung ist dem Schuldner schriftlich mitzuteilen; die Mitteilung kann bei einer allgemeinen Freistellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden.

§ 3

(1) *Ist der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder ähnliche Berechnung zugrunde gelegt worden, so darf der Schuldner eine Wohnung nur zu einem Preise vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, der die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) nicht übersteigt.* Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle kann in besonders begründeten Fällen Ausnahmen zulassen. *Eine im Zusammenhang mit der Bewilligung oder Gewährung der öffentlichen Mittel begründete Verpflichtung des Schuldners, die Wohnung zu einer geringeren als der Kostenmiete zu überlassen, ist unwirksam.*

(2) *Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von der Miete auszugehen, die sich für den öffentlich geförderten Wohnraum des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohn-*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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.

(2a) Die von der Landesregierung bestimmte Stelle kann in besonders begründeten Fällen Ausnahmen von Absatz 1 zulassen.

(3) 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.

§ 3

(1) Der Schuldner darf eine Wohnung, **deren Vermietung infolge der Preisfreigabe nach §§ 17a, 17b 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 § 9 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) entfällt

vergleiche Absatz 1

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

fläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete hat der Schuldner die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. 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. Der Schuldner hat dem Gläubiger auf Verlangen Auskunft über die Höhe der Mieten zu erteilen und die Berechnungsunterlagen vorzulegen.

siehe Absatz 1

(3) Ist der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder ähnliche Berechnung 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; war jedoch am 30. Juni 1963 eine höhere Miete preisrechtlich zulässig, so darf diese vereinbart werden.

§ 4

(1) Für die Zeit, in welcher der Schuldner eine der in den §§ 2, 3 bezeichneten Verpflichtungen schuldhaft verletzt, kann der Gläubiger verlangen, daß die jeweils noch bestehende Darlehensschuld zusätzlich mit fünf vom Hundert für das Jahr verzinst wird; der Gläubiger kann ferner das Darlehen fristlos kündigen.

(2) Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen und Zinszuschüsse können für die Zeit, in welcher der Empfänger eine der in den §§ 2, 3

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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 verzinst 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

Entwurf

bezeichneten Verpflichtungen schuldhaft verletzt hat, zurückgefordert werden; ferner kann die Bewilligung noch nicht gewährter Darlehen oder Zuschüsse von der nach Landesrecht zuständigen Stelle widerrufen werden.

§ 5

(1) Die Landesregierungen werden ermächtigt, soweit nach dem 30. Juni 1963 ein erheblicher Unterschied zwischen den Kostenmieten (§ 3) und den ortsüblichen Mieten für vergleichbare, nicht öffentlich geförderte Wohnungen besteht, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß und von welchem Zeitpunkt ab

- a) die Auszahlung von Darlehen oder Zuschüssen zur Deckung der laufenden Aufwendungen, von Zinszuschüssen oder von Annuitätsdarlehen, die aus öffentlichen Mitteln gewährt werden, von der nach Landesrecht zuständigen Stelle eingestellt werden kann;
- b) für Darlehen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1, die aus öffentlichen Mitteln gewährt worden sind, eine Verzinsung oder erhöhte Zinsen gefordert werden können; dies gilt nicht bei Familienheimen. Der jährliche Zinssatz darf einschließlich eines vereinbarten Verwaltungskostenbeitrages fünf vom Hundert nicht übersteigen.

Die Rechtsverordnung kann auf Wohnungen bestimmter Miethöhe oder auf bestimmte Arten von Wohnungen oder auf Wohnungen in bestimmten Kreisen oder Gemeinden beschränkt werden, wenn dies nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen erforderlich ist.

(2) Die Auszahlung darf auf Grund einer nach Absatz 1 Buchstabe a erlassenen Rechtsverordnung nur eingestellt werden, soweit bei ordentlicher Geschäftsführung nachhaltig Erträge erzielt werden können, durch welche die durch den Wegfall der Darlehen oder Zuschüsse entstehenden höheren laufenden Aufwendungen gedeckt werden.

(3) Der Schuldner kann eine erhöhte Leistung an Zinsen oder Tilgung, zu der er auf Grund einer nach Absatz 1 Buchstabe b erlassenen Rechtsverordnung verpflichtet ist, verweigern, soweit die zu ihrer Deckung erforderlichen Erträge bei ordentlicher Geschäftsführung nachhaltig nicht erzielt werden können.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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

entfällt

Entwurf

§ 6

Die in diesem Gesetz für Wohnungen getroffenen Vorschriften gelten für einzelne Wohnräume entsprechend; die §§ 2, 3 gelten nicht für Wohnheime sowie für Räume, die Teil der Wohnung des Schuldners sind.

§ 7

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 XII § 3 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Mietrecht nichts anderes ergibt.

§ 8

(1) Der nach den §§ 4, 5 sich bei den Ländern ergebende erhöhte Anfall an Zinsen und der sich nach § 5 bei den Ländern ergebende erhöhte Anfall an Tilgungsbeträgen steht anteilig dem Bund, dem Ausgleichsfonds und den Ländern zu.

(2) Die Anteile bestimmen sich nach dem Verhältnis, in dem die Mittel des Bundes, des Ausgleichsfonds und des Landes zueinander stehen, die der obersten Landesbehörde für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues seit dem 1. Januar 1950 als öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sind. Das Verhältnis ist jeweils zum Ende eines Rechnungsjahres für den in diesem Jahr sich ergebenden erhöhten Anfall an Zinsen und Tilgungsbeträgen zu ermitteln. Zu den Mitteln des Ausgleichsfonds rechnen dabei auch die Mittel, die der obersten Landesbehörde aus den Soforthilfefonds oder aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen der Umstellungsgrundschulden als öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sind.

(3) Das Land hat Zinsen und Tilgungsbeträge, die es nach den §§ 4, 5 im Laufe eines Rechnungsjahres erhalten hat, am Ende des Rechnungsjahres an den Bund und den Ausgleichsfonds zu den Anteilen abzuführen, die dem in Absatz 2 bestimmten Verhältnis entsprechen.

(4) In Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern kann von den Vorschriften der Absätze 1 bis 3 abgewichen werden.

§ 9

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften zur Durchführung der §§ 3, 5 zu erlassen über

- a) die Wirtschaftlichkeit, ihre Berechnung und Sicherung,
- b) die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 6

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.

§ 7

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 XII § 3 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht nichts anderes ergibt.

§ 8

entfällt

§ 9

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften zur Durchführung des § 3 zu erlassen über

- a) unverändert
- b) unverändert

Entwurf

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.

In der Rechtsverordnung kann auch bestimmt werden, daß und unter welchen Voraussetzungen Zinsen für die Eigenleistung, Verwaltungskosten und Instandhaltungskosten unabhängig von dem Ansatz in der Berechnung, die der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegt worden ist, angesetzt werden dürfen.

(2) Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz 1 nicht ergangen ist, gilt für die Wirtschaftlichkeitsberechnung die Zweite Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719), für die Berechnung von Wohnflächen

- a) soweit die öffentlichen Mittel für die Wohnungen erstmalig bis zum 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind, die Erste Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753/1957 I S. 1719),
- b) im übrigen die Zweite Berechnungsverordnung.

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.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

c) unverändert

d) unverändert

(1a) 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.

(2) 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).

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Artikel XI

Anderung sonstiger Gesetze

Folgende Gesetze werden geändert:

1. Das Erste Bundesmietengesetz wird wie folgt geändert:

- a) § 3 erhält folgende Fassung:

„§ 3

(1) Bei preisgebundenem Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, gilt eine 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 30. September 1959 um nicht mehr als ein Drittel übersteigt.

siehe Absatz 2

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

(3) 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.

(4) Hat sich der Mieter oder eine öffentliche Stelle, die ganz oder zum Teil für die Bezahlung der Miete aufkommt, vor dem 1. Oktober 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) auf die preisrechtlich zulässige Miete berufen, so bleiben die bisherigen Vorschriften maßgebend; dies gilt auch dann, wenn die Erklärung bis zum 1. Oktober 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) noch nicht wirksam geworden ist.“

- b) § 4 erhält folgende Fassung:

„§ 4

Ist der Mieter ohne eigenes Verschulden gehindert, einen Antrag nach § 2 zu stellen, so läuft die in § 2 bestimmte Frist nicht vor Ablauf eines Monats seit Behebung des Hindernisses ab; jedoch kann nach Ablauf

Artikel XI

**Anderung sonstiger Gesetze
und Verordnungen**

Folgende Gesetze und Verordnungen werden geändert:

1. Das Erste Bundesmietengesetz wird wie folgt geändert:

- a) § 3 erhält folgende Fassung:

„§ 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) entfällt hier

siehe Absatz 1 letzter Satz

- (3) unverändert

(4) 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.“

- b) entfällt

Entwurf

von zwei Jahren seit dem Ende der versäumten Frist der Antrag nicht mehr gestellt werden.“

- c) An § 7 Abs. 2 wird folgender Satz 2 angefügt:
„Dies gilt nicht für Mieterhöhungen nach dem Zweiten Bundesmietengesetz.“
- d) § 10 entfällt.
- e) § 11 wird wie folgt gefaßt.

• „§ 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 § 8 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Bundesmietengesetzes ist.“

- f) § 13 entfällt.
- g) § 22 wird wie folgt gefaßt:

„§ 22

Ist bei steuerbegünstigtem Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 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; für die Ermittlung der Kostenmiete gelten die Vorschriften des jeweils anzuwendenden Wohnungsbaugesetzes für steuerbegünstigte Wohnungen entsprechend.“

- h) § 23 Abs. 2 Nr. 1 wird wie folgt gefaßt:
- „1. bei frei finanziertem Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes sowie in den Fällen des § 11, wenn die Miete die Kostenmiete für steuerbegünstigten Wohnraum nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz nicht übersteigt.“

Beschlüsse des 24. Ausschusses

- c) unverändert
- d) §§ 8, 9, 10 Abs. 2 und 3 werden aufgehoben.
- e) unverändert

- f) unverändert
- g) § 22 wird wie folgt gefaßt:

„§ 22

(1) Ist bei **grundsteuerbegünstigtem Wohnraum im Sinne von § 8 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 von § 8 des Zweiten Bundesmietengesetzes** und für **steuerbegünstigten Wohnraum im Sinne von § 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 von § 82** oder im Sinne von §§ 110, 82 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes die Vorschriften des § 85 Abs. 3 in Verbindung mit den Vorschriften nach § 105 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.“

- h) unverändert

Entwurf

- i) § 24 Abs. 1 entfällt; Absatz 2 wird einziger Absatz.

vergleiche Artikel I § 13 Abs. 2

- k) § 27 entfällt.

- l) Nach § 29 wird folgender § 29a eingefügt:

„§ 29a

(1) *Bei preisgebundenem Wohnraum sind einmalige Leistungen an den Vermieter, die durch oder für einen Mieter vertraglich erbracht werden, unzulässig, soweit die Leistungen oder ihr Wert zuzüglich des vierfachen Jahresbetrages einer daneben vereinbarten laufenden Miete den vierfachen Jahresbetrag der preisrechtlich zulässigen Miete übersteigen; ist der preisgebundene Wohnraum bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden, so tritt an die Stelle der preisrechtlich zulässigen die Miete, die im Falle ihrer Vereinbarung nach § 3 als genehmigt gelten würde. § 29 Abs. 1, 3 bleibt unberührt.*

- (2) *Absatz 1 Satz 1 gilt nicht, soweit*

1. *der Vermieter die Leistung bestimmungsgemäß für die in § 29 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Zwecke an einen bisherigen Mieter weitergibt, oder*
2. *die Leistung bestimmungsgemäß dazu verwendet wird, für einen Vermieter, der den Mietraum selbst benutzt hat, Ersatzraum zu schaffen oder instand zu setzen oder Aufwendungen für diese Zwecke auszugleichen oder die einem solchen Vermieter entstehenden Umzugskosten auszugleichen.*

- (3) *Soweit Leistungen nach Absatz 2 zulässig sind, gelten sie nicht als Miete im Sinne der Preisvorschriften.“*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

- i) unverändert

- j) In § 26 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„(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.“

Der bisherige einzige Absatz wird Absatz 1.

- k) unverändert

- l) Nach § 29 wird folgender § 29a eingefügt:

„§ 29a

(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 4 bis 6 nichts anderes ergibt.**

- (2) entfällt

- (3) entfällt

(4) 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 (Mie-

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

m) § 36 Abs. 2 entfällt.

n) § 46 wird wie folgt gefaßt:

„§ 46

(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 30. Juni 1963 außer Kraft.

(2) § 23 sowie die §§ 18 bis 21, soweit sie nach § 23 entsprechend anzuwenden sind, treten mit Ablauf des 30. Juni 1964 außer Kraft. Ist nach § 3f des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes eine Verordnung ergangen, die sich auf den gesamten Geltungsbereich dieses Gesetzes bezieht, so treten die in Satz 1 genannten Vorschriften nicht vor dem Tag außer Kraft, mit dem durch diese Verordnung die Wohnraumbewirtschaftung endet. Ist nach § 3f des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes eine Verordnung ergangen, die sich nur auf einen Teil des Geltungsbereichs dieses Gesetzes bezieht, so treten für diesen Teil die in Satz 1 genannten Vorschriften nicht vor dem Tag außer Kraft, mit dem durch diese Verordnung die Wohnraumbewirtschaftung endet.“

terdarlehen); jedoch ist ein Mieterdarlehen unbeschränkt nach Höhe und Laufzeit zulässig, wenn es mit wenigstens vier vom Hundert jährlich zu verzinsen ist.

(5) 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 abgewohnen oder getilgten und nach § 29 Abs. 1 oder 3 zulässigen Finanzierungsbeitrag erstattet.

(6) Die Zulässigkeit der Finanzierungsbeiträge zum Neubau, zum Wiederaufbau, zur Wiederherstellung, zum Ausbau oder zur Erweiterung preisgebundenen Wohnraums nach § 29 Abs. 1 bleibt unberührt.“

m) entfällt

n) entfällt

nn) § 45 wird wie folgt gefaßt:

„§ 45

(1) 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:

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

„(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 Nr. 3 tritt die folgende Nr. 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.

8a. 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.“

9. In § 22 Abs. 1 werden die Worte „bei grundsteuerbegünstigtem Wohnraum im Sinne von § 8 des Zweiten Bundesmietengesetzes oder“ und in Absatz 2 Buchstabe a die Worte „für grundsteuerbegünstigten Wohnraum im Sinne von § 8 des Zweiten Bundesmietengesetzes und“ gestrichen.

10. § 23 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Eine Miete ist als angemessen erhöht im Sinne des Absatzes 1 anzusehen:

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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.“
11. § 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. Einen nach § 6 der Berliner Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiet des Mietprechts vom 8. Juni 1953 (Gesetz und Verordnungsblatt für Berlin S. 386) in der Fassung der Änderungsverordnung 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.“
12. In § 26 Abs. 2 entfallen die Worte „oder nach § 3 als genehmigt gilt“.
 13. In § 28 werden die Worte „nach den §§ 1, 2, 3 und 7“ durch die Worte „nach den §§ 1, 2 und 7“ ersetzt.
 14. In § 29a Abs. 1 werden die Worte „Absätzen 4 bis 6“ durch die Worte „Absätzen 4 und 5“ ersetzt. Absatz 4 entfällt, die Absätze 5 und 6 werden Absätze 4 und 5. In dem neuen Absatz 4 wird das Datum „20. Juni 1948“ durch „24. Juni 1948“ ersetzt.

15. § 31 erhält die folgende Fassung:

„§ 31

(1) Hat ein Vermieter von preisgebundenem Wohnraum die Ausführung von Instandsetzungs- 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 1 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.“

16. § 32 erhält die folgende Fassung:

„§ 32

Umlagen von Kosten für den Wasserverbrauch, Untermietzuschläge sowie Zuschläge gemäß der Verordnung über den Ausgleich von Mehrbelastungen des Hausbesitzes vom 8. Juni 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 391) in der Fassung der Änderungsverordnung 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.“

17. In § 34 werden die Worte „Die §§ 1 bis 10“ durch die Worte „Die §§ 1, 2, 4, 5 und 7“ ersetzt.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

18. Die §§ 35, 36, 37 und 38 entfallen.

19. § 39 Abs. 1 erhält die folgende Fassung:

„§ 39

Der Bundesminister für Wirtschaft und der Bundesminister für Wohnungsbau werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung ohne Zustimmung 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 Verordnung über den Mietpreis für den bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum (Altbaumietenverordnung — AMVO) vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549) anzupassen; hierbei darf die Miethöhe nicht wesentlich geändert werden.“

20. §§ 42 und 43 entfallen.

21. 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.

22. § 45a entfällt.

23. § 45b entfällt.

o) Nach § 45 wird folgender § 45a eingefügt:

„§ 45a

(1) Vom Ersten Bundesmietengesetz gelten im Saarland §§ 19 und 20, 29a Abs. 1 und 4, § 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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

„eine in Absatz 1 bezeichnete Vorschrift“ ersetzt werden durch „§ 3a 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.“

p) Hinter § 45a wird der folgende § 45b eingefügt:

„§ 45b

Ist vor dem Inkrafttreten dieser Vorschrift die Kostenvergleichsmiete beantragt oder vereinbart worden, so sind die §§ 8 und 9 und die Verordnung 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.“

5. Das Lastenausgleichsgesetz wird mit Wirkung vom 1. Januar 1959 ab wie folgt geändert:

5. entfällt

a) In § 116 Abs. 1 werden in Nr. 2 hinter dem Wort „Gebäuden“ die Worte „oder bei Wohnungen zur Erzielung der Mindestaustattung im Sinne von § 40 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ angefügt.

b) In § 116 Abs. 1 wird der folgende Satz 3 eingefügt:

„Es erlischt in dem Umfang, in dem die Verpflichtung aus dem Kredit untergeht; für ein Vorrecht, das bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Mietrecht bewilligt worden ist, gilt dies jedoch nur, wenn das Erlöschen bei der Bewilligung zur Bedingung gemacht war.“

c) § 116 Abs. 3 wird wie folgt gefaßt:

„(3) Das Vorrecht ist zu bewilligen

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1960 errichtet werden und mehr als 75 vom Hundert der neu gewonnenen Nutzfläche auf öffentlich geförderte Wohnungen oder auf steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne des jeweils anzuwendenden Wohnungsbaugesetzes entfallen;
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2, wenn dem Grundpfandrecht nur Rechte im Range vorgehen, die zu den in § 113 Abs. 1 Satz 1 genannten Rechten gehören, und der Erlaß wegen ungünstiger Ertrags-

Entwurf

lage nicht durch § 129 Abs. 5 oder 6 ausgeschlossen ist.

Absatz 2 ist nicht anzuwenden.“

d) *Nach § 130 wird folgender § 130a eingefügt:*

„§ 130a

Weitergehender Erlaß bei der Verwendung eigener Mittel für die Mindestausstattung von Wohnungen

Aufwendungen aus eigenen Mitteln, die bei Wohnungen zur Erzielung der Mindestausstattung im Sinne von § 40 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes dienen, sind im Rahmen der Ertragsberechnung nach § 129 in Höhe von 20 vom Hundert abzugsfähig; sie dürfen jedoch nur bei einer Erlaßentscheidung berücksichtigt werden.“

e) *In § 141 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe b wird das Wort „hauptsächlich“ gestrichen.*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

6. § 12 der Altbaumietenverordnung erhält die
◆ folgende Fassung:

„§ 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 genannte Vomhundertsätze um den Unterschiedsbetrag**

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

zwischen dem marktüblichen Zinssatz für erstellte 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.“

Artikel XII

Schlußvorschriften

§ 1

Mit Wirkung vom 1. Oktober 1959 an werden aufgehoben:

siehe Nr. 13

1. das Gesetz über Anerkennung und Beaufsichtigung von Vereinigungen von Hausbesitzern und Mietern vom 7. März 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 352);
2. die Verordnung über Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume vom 28. August 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 917) und die bayerische Verordnung Nr. 44 über die verlängerte Geltungsdauer der Verordnung über Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume vom 2. Januar 1946 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 140);
3. das Gesetz über die Auflockerung der Kündigungstermine bei Mietverhältnissen über Wohnräume vom 24. März 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 306);
4. § 4 der Durchführungsverordnung zur Verordnung über die Stilllegung von Betrieben zur Freimachung von Arbeitskräften vom 27. August 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 1190);
5. die Verordnung über die Kündigung von Mietverhältnissen über Garagenräume vom 18. Februar 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 107);
6. die Verordnung zur Wohnraumversorgung der luftkriegsbetroffenen Bevölkerung vom 21. Juni 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 355);
7. die Verordnung über Änderungen des Mieterschutzrechtes vom 7. November 1944 (Reichsgesetzbl. I S. 319);
8. die hessische Verordnung über die einstweilige Regelung von Mietstreitigkeiten vom 23. November 1946 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 222);

Artikel XII

Schlußvorschriften

§ 1

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an werden aufgehoben:

01. das Gesetz zur Ergänzung und Änderung der Vorschriften über Miet- und Pachtstreitigkeiten vom 20. Juli 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 521);
 1. unverändert
 2. unverändert
 3. unverändert
 4. unverändert
 5. unverändert
 6. unverändert
 7. unverändert
 8. unverändert

Entwurf

9. das württemberg-badische Gesetz Nr. 228 zur Änderung des Mieterschutzrechts vom 4. März 1948 (Regierungsblatt S. 48);
10. § 35 des schleswig-holsteinischen Eingliederungsgesetzes vom 30. Januar 1952 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 5);
11. § 29 Abs. 2 der Neubaumietenverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1736) und die dort bezeichneten Vorschriften;
12. die Verordnung PR Nr. 15/53 über die Vergütung für die Benutzung von Räumen des Beherbergungsgewerbes zu Dauerwohnzwecken vom 12. Juni 1953 (Bundesanzeiger Nr. 116 vom 20. Juni 1953);
13. das Gesetz zur Ergänzung und Änderung der Vorschriften über Miet- und Pachtstreitigkeiten vom 20. Juli 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 521).

siehe Nr. 11

§ 2

(1) *Ist für eine öffentlich geförderte Wohnung die zulässige Miete nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auf Grund der in § 113 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Vorschriften berechnet worden, so darf sie vom 1. Oktober 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) an auf den Betrag erhöht werden, der sich aus einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt. Die neue Wirtschaftlichkeitsberechnung ist unter entsprechender Anwendung des § 30b Abs. 3 und 4 des Ersten Wohnungsbaugesetzes aufzustellen. Sie tritt an die Stelle der Wirtschaftlichkeitsberechnung, die der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegt worden ist. § 72 Abs. 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bleibt unberührt.*

(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 1. Oktober 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) an auf den Betrag erhöht werden, der sich aus einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung 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

Beschlüsse des 24. Ausschusses

9. unverändert
10. unverändert
11. entfällt hier
siehe Nr. 14
12. unverändert
13. entfällt hier
siehe Nr. 01
14. **die Verordnung über die Errechnung der Kostenvergleichsmiete für preisgebundenen Wohnraum nach dem Ersten Bundesmietengesetz vom 21. Dezember 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 994);**
15. § 5 Abs. 2 bis 4 und § 29 Abs. 2 der Neubaumietenverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1736) und die dort bezeichneten Vorschriften.

(2) **An die Stelle der in Absatz 1 Nr. 8 und 9 bezeichneten Vorschriften tritt das im übrigen Bundesgebiet geltende Recht.**

§ 2

(1) entfällt

(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 dieses 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

Entwurf

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 Miete verlangen darf, *als sich auf Grund der bisher geltenden Vorschriften ergeben hatte, so gilt als Vertragsinhalt, daß keine höhere Miete verlangt werden darf, als zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete); die Berechnung der Kostenmiete erfolgt nach den für die Wohnung in Betracht kommenden Vorschriften für öffentlich geförderte oder steuerbegünstigte Wohnungen.*

§ 4

Die Vermietung und Verpachtung von Räumen und Grundstücken unterliegen vom 1. Juli 1963 an nicht mehr den Preisvorschriften. Entgegenstehende Vorschriften treten außer Kraft. Insbesondere treten mit Ablauf des 30. Juni 1963 außer Kraft:

1. die miethpreisrechtlichen Vorschriften des Ersten und Zweiten Wohnungsbaugesetzes;
2. die Neubaumietenverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1736) in der Fassung der Verordnung zur Änderung der Neubaumietenverordnung vom 19. Dezember 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 966);
3. die Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549);
4. die Verordnung über die Errechnung der Kostenvergleichsmiete für preisgebundenen Wohnraum nach dem Ersten Bundesmietengesetz vom 21. Dezember 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 994).

§ 5

(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 20. Juni 1948 bezugsfertig gewordenen Wohnraum gelten, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, um sie zu vereinfachen und mit den Vorschriften des Ersten Bundesmietengesetzes und des Zweiten Bundesmietengesetzes zusammenzufassen; hierbei darf der allgemeine Preisstand für Mieten nicht wesentlich geändert werden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Vorschriften des Mietpreisrechts, die für den nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig gewordenen Wohn-

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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 miethpreisrechtlichen 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

entfällt

§ 5

(1) entfällt

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die **auf dem Gebiet** des Mietpreisrechts **ergangenen Rechtsverordnungen** zu ändern, zu ergänzen oder

Entwurf

raum gelten, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, um sie zu vereinfachen und mit den Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sowie des Zweiten Bundesmietengesetzes zusammenzufassen; hierbei darf der allgemeine Preisstand für Mieten nicht wesentlich geändert werden.

(3) 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 § 17 des Zweiten Bundesmietengesetzes, § 48 des Ersten Wohnungsbaugesetzes, § 105 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, §§ 12, 13 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen sowie nach § 9 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen erlassen werden.

§ 6

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 Artikeln II bis VII und X bis XII ergibt.

§ 7

Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz gilt vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an in der aus der Anlage 4 ersichtlichen Fassung.

§ 8

Ein Mietverhältnis, das zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes besteht, richtet sich von diesem Zeitpunkt an nach dem neuen Recht.

siehe Artikel X § 5

Beschlüsse des 24. Ausschusses

aufzuheben, um sie zu vereinfachen; hierbei darf die Miethöhe für die einzelnen Gruppen von Wohnungen nicht wesentlich geändert werden.

(3) 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, §§ 13, 13a des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen sowie nach § 9 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen erlassen werden.

§ 6

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.

§ 7

Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz gilt vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an in der aus der Anlage ersichtlichen Fassung.

§ 8

unverändert

§ 8a

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 Kündigung 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,

Entwurf

§ 9

Die Einführung dieses Gesetzes im Lande Berlin nach Maßgabe der Vorschriften des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) bleibt einem besonderen Gesetz vorbehalten.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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) § 4 erhält folgende Fassung:

„§ 4

Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, darf drei Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes nach § 5 erhöht werden.“

e) § 5 erhält folgende Fassung:

„§ 5

(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 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 Badeein-

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

richtung mit zentralem oder besonderem 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			
		ohne Bad			
mit Bad	ohne Bad	mit 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) § 6a Abs. 1 entfällt, Absatz 2 wird einziger Absatz.
- fi) In der Überschrift des Zweiten Abschnitts wird das Datum „21. Juni 1948“ durch das Datum „25. Juni 1948“ ersetzt.
- g) § 7 Abs. 2 entfällt, Absatz 1 wird einziger Absatz. Das Datum „21. Juni 1948“ wird durch das Datum „25. Juni 1948“ ersetzt.
- h) § 8 Abs. 1 Satz 1 erhält 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.“

§ 8 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Absatz 1 gilt auch dann, wenn die Grundsteuerbegünstigung oder die Grundsteuerhilfe entfallen ist.“

§ 8 Abs. 3 erhält 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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

keine Grundsteuervergünstigung oder Grundsteuerbeihilfe gewährt wird, gelten ebenfalls die Vorschriften des Ersten Abschnitts entsprechend.“

- i) § 8a gilt nicht in Berlin.
- j) In § 9 Nr. 1 werden nach dem Wort „Feuchtigkeit“ die Worte „oder wegen unhygienischer oder“ gestrichen und nach einem Komma die Worte „oder wegen hygienisch nicht einwandfreier oder“ eingefügt.
- k) In § 15 werden die Worte „nach den §§ 1 bis 7“ durch die Worte „nach diesem Gesetz“ ersetzt. Satz 2 entfällt.

- l) § 17a erhält folgende Fassung:

„§ 17a

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.“

- m) § 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 folgende Fassung:
„3. Nach § 3 werden die folgenden §§ 3a bis 3c 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 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.

§ 3b

Ausnahme 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) § 3a Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 3c

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 1 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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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 Wohnungsstatistik 1956/57 auf die amtliche Bevölkerungsstatistik am 31. Dezember 1959 übertragen wird.' "

3. Artikel III gilt mit folgender Maßgabe:

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 § 17a 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 VIII gilt mit folgender Maßgabe:

In § 4 Abs. 1 erhält Nummer 1 folgende Fassung:
„1. der §§ 1, 4, 5, 7 und 8 des Zweiten Bundesmietengesetzes,“.

In § 4 Abs. 5 erhält Nr. 2 folgende Fassung:

„2. des § 23 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Ersten Bundesmietengesetzes“

6. Artikel IX gilt mit der Maßgabe, daß in § 1 Abs. 1 das Datum „20. Juni 1948“ durch „24. Juni 1948“ ersetzt wird.

7. Artikel XI gilt mit der Maßgabe, daß Nummer 6 entfällt.

8. Artikel XII gilt mit folgender Maßgabe:

a) In § 3 wird das Datum „20. Juni 1948“ durch „24. Juni 1948“ ersetzt.

b) § 7 erhält folgende Fassung:

„§ 7

Der Senat von Berlin wird ermächtigt, das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz in der sich aus dem vorliegenden Gesetz ergebenden Fassung neu bekanntzumachen und Unstimmigkeiten des Wortlautes zu beseitigen.“

9. In Artikel XII wird folgender § 9a eingefügt:

„§ 9a

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

(2) Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Lande Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.“

§ 10

Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland.

§ 10

(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.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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 4 wird jeweils das Datum „20. Juni 1948“ durch „1. April 1948“ ersetzt.
4. Nach § 6a wird der folgende § 6b eingefügt:

„§ 6b

(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 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 ordnungsmäßig zu beseitigen (Instandhaltungskosten), berechtigen nicht zu einer Mieterhöhung.“

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

5. Die §§ 7, 8 und 8a gelten nicht im Saarland.
6. In § 9 werden die Worte „§§ 1 bis 8“ durch „§§ 1 bis 5“ ersetzt.
7. In § 15 werden die Worte „§§ 1 bis 7“ durch „§§ 1 bis 5“ ersetzt; Satz 2 entfällt.
8. § 16b gilt nicht im Saarland.
9. a) In § 17a Abs. 2 und 3 werden die Worte „§ 3h“ durch „§ 3d“ ersetzt.
 b) In § 17a Abs. 4 Satz 2 werden die Worte „§ 3b Abs. 4 oder § 3h Abs. 2 Satz 2“ durch die Worte „§ 3c Abs. 4 oder § 3d Abs. 2 Satz 2“ ersetzt.
 c) In § 17a Abs. 5 werden die Worte „§ 3i“ durch „§ 3e“ ersetzt und die Worte „§ 3b Abs. 2“ durch die Worte „§ 3c Abs. 2“ ersetzt.

(2) Artikel II gilt im Saarland in folgender Fassung:

Artikel II

Änderung

des saarländischen Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes

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

- a) Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1947 bezugsfertig neu erstellt worden ist;
- b) Wohnraum, der infolge Kriegseinwirkung unbewohnbar oder nur notdürftig bewohnbar war und nach dem 20. Juni 1947 endgültig wieder bewohnbar gemacht worden ist;
- c) 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 vom 7. Juli 1954 (Amtsblatt des Saarlandes S. 890) zugleich mit diesem vermietet oder verpachtet oder auf Grund eines sonstigen Rechtsverhältnisses einem anderen überlassen ist oder im Hinblick auf einen solchen räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang vom Grundstücks-

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

eigentümer oder einem ihm gleichstehenden dinglich Berechtigten genutzt wird;

d) 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 vom 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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

tung 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 Ein- wohnern	70,—	65,—	60,—	45,—

Der Verfügungsberechtigte hat darzulegen, daß diese Voraussetzungen vorliegen. Die §§ 4 und 38 bleiben unberührt.

(2) § 3a 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.

§ 3c

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 drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht in den kreisfreien Städten und Landkreisen durch Rechtsverordnung der Landesregierung 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.

§ 3d

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 in den kreisfreien Städten und Landkreisen durch Rechtsverordnung der Landesregierung 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; § 3c 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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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, 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 Wohnraumes

(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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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 Heimstätter 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;

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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.'

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

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 Mieterschutzgesetzes 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 angefügt:

„§ 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 und als selbständiger Wohnraum vermietet worden sind, ist das Mieterschutzgesetz nicht anzuwenden.“

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(5) Die Artikel IV und V gelten nicht im Saarland.

(6) Artikel VIII gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

1. a) § 4 Abs. 1 lautet:

„(1) Ist für preisgebundenen Wohnraum die Miete auf Grund der §§ 1 bis 5 des Zweiten Bundesmietengesetzes für ein Mietverhältnis erhöht worden, so kann der Mieter bei der von der Landesregierung bestimmten Stelle eine Mietbeihilfe beantragen.“

b) § 4 Abs. 4 zweiter Halbsatz entfällt.

c) § 4 Abs. 5 entfällt.

2. In § 5 entfallen Absatz 1 letzter Satz und Absatz 3 Satz 3.

3. § 11 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. § 13 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. § 15 lautet:

„§ 15

Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland vom 17. Juli 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1349) wird wie folgt geändert:

a) § 38 wird wie folgt gefaßt:

„§ 38

Für die benötigte Wohnfläche der Wohnung soll in der Regel der Betrag der Miete oder Belastung als tragbar angesehen werden, der die in § 6 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. § 6 Abs. 2, 3 und § 13a des genannten Gesetzes sind entsprechend anzuwenden.“

b) 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.“

c) In § 41 wird folgender Absatz 2 angefügt:

„(2) Aufwendungen für Miet- und Lastenbeihilfen nach Absatz 1, die dem Land ent-

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

standen sind, werden 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 § 16 Abs. 2 werden die Worte „§ 74 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch „§ 41 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland“ ersetzt.

(7) Artikel IX gilt nicht im Saarland.

(8) Artikel XI gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

Die Nummer 1 Buchstaben a bis i, k, m, n und p und Nummer 6 entfallen.

(9) Artikel XII gilt mit folgender Maßgabe:

1. Die §§ 2 und 3 gelten nicht im Saarland.
2. § 7 lautet:

„§ 7

Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Gesetz 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.“

§ 11

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1959 in Kraft.

§ 11

(1) Dieses Gesetz tritt am Ersten des auf die Verkündung folgenden Monats 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.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Anlage 1

(zu Artikel I § 2 Nr. 1 und Artikel II Nr. 3)

Für Artikel I § 2 Nr. 1 und Artikel II Nr. 3 (§ 3b Abs. 1 Buchstabe b des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes) sind folgende Beträge maßgeblich:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen*) über			
	5	4	3	2
	Wohnräume einschließlich Küche**)			
	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	50,—	50,—	45,—	35,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	60,—	60,—	55,—	40,—
mit 100 000 und mehr Einwohnern	80,—	75,—	65,—	45,—

*) Besteht am Stichtag ein Mietverhältnis nicht, so ist der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung der Verfügungsberechtigten genutzt werden sollen.

**) Soweit es auf die Zahl der Wohnräume ankommt, bleiben Küchen und andere Wohnräume mit weniger als 6 qm außer Betracht.

entfällt hier

siehe Artikel I § 2 Nr. 4 und Artikel II § 3b Abs. 1 Buchstabe e

Anlage 2

(zu Artikel I § 3 Nr. 2 und Artikel II Nr. 3)

Für Artikel I § 3 Nr. 2 und Artikel II Nr. 3 (§ 3c Abs. 1 Buchstabe a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes) sind folgende Beträge maßgeblich:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen*) über		
	4	3	2
	Wohnräume einschl. Küche**)		
	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	40,—	35,—	25,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	47,50	42,50	30,—
mit 100 000 und mehr Einwohnern	55,—	50,—	35,—

*) Besteht am Stichtag ein Mietverhältnis nicht, so ist der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung der Verfügungsberechtigten genutzt werden sollen.

**) Soweit es auf die Zahl der Wohnräume ankommt, bleiben Küchen und andere Wohnräume mit weniger als 6 qm außer Betracht.

entfällt

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Anlage 3

(zu Artikel I § 5)

Für Artikel I § 5 sind folgende Beträge maßgeblich:

in Gemeinden	bei Wohnungen mit				
	Zentralheizung und Bad	Ofenheizung und Bad	Ofenheizung ohne Bad		
			Toilette in der Wohnung	Toilette im Hause	Toilette außerhalb des Hauses
DM	DM	DM	DM	DM	
unter 20 000 Einwohnern	1,30	1,05	1,00	—,85	—,75
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	1,45	1,15	1,10	—,90	—,80
mit 100 000 und mehr Einwohnern	1,60	1,30	1,20	1,00	—,90

entfällt hier

siehe Artikel I § 5 Abs. 2

Anlage 4

(zu Artikel XII § 7)

Wohnraumbewirtschaftungsgesetz

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Wohnraumbewirtschaftung und Wohnungsbehörden

(1) Wohnraum unterliegt im Hinblick auf den Wohnungsmangel der öffentlichen Bewirtschaftung nach Maßgabe dieses Gesetzes. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit vorübergehend eingeschränkt.

(2) Die Wohnraumbewirtschaftung ist eine staatliche Aufgabe; sie wird durch Wohnungsbehörden ausgeübt.

§ 2

Gegenstand der Wohnraumbewirtschaftung

(1) Der Wohnraumbewirtschaftung unterliegt Raum, der zu Wohnzwecken geeignet und bestimmt ist (Wohnungen und Wohnräume).

Anlage

(zu Artikel XII § 7)

Wohnraumbewirtschaftungsgesetz

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 1

unverändert

§ 2

unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) Die Wohnraumbewirtschaftung erstreckt sich auf die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen.

(3) Die Vorschriften dieses Gesetzes über Wohnungen finden entsprechende Anwendung auf einen einzelnen Wohnraum oder mehrere Wohnräume, wenn darin eine Person oder mehrere Personen gemeinschaftlich ihr häusliches Leben führen oder führen sollen.

(4) Die Vorschriften dieses Gesetzes stehen bundesrechtlichen sowie bestehenden und künftigen landesrechtlichen Vorschriften, nach denen zur Beseitigung von besonderen Notständen Wohnraum und anderer zur Unterbringung von Personen geeigneter Raum vorübergehend in Anspruch genommen werden kann, nicht entgegen.

§ 3

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung

Die Vorschriften dieses Gesetzes über die Wohnraumbewirtschaftung sind, soweit sich nicht für Doppelwohnungen aus § 11 etwas anderes ergibt, nicht anzuwenden auf

- a) frei finanzierte und steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne der §§ 42, 47 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) und des § 5 Abs. 2 und 3 sowie des § 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523),
- b) ohne öffentliche Darlehen oder Zuschüsse geschaffenen Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist,
- c) Wohnraum, der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsraum im Sinne des Geschäftsraummietengesetzes zugleich mit diesem 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 wirtschaftlich gleichstehenden Berechtigten genutzt wird; die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

§ 3a

Freigabe von der Wohnraumbewirtschaftung in einzelnen Kreisen

(1) Mit Wirkung vom 1. Oktober 1959 wird Wohnraum in den Kreisen von der Wohnraumbewirtschaftung *ausgenommen*, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1958 um weniger als 3 vom Hundert *überschreitet*. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

§ 3

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung

Die Vorschriften dieses Gesetzes über die Wohnraumbewirtschaftung sind, soweit sich nicht für Doppelwohnungen aus § 11 etwas anderes ergibt, nicht anzuwenden auf

- a) *unverändert*
- b) *unverändert*
- c) Wohnraum, der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsraum im Sinne des Geschäftsraummietengesetzes zugleich mit diesem 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; die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

siehe § 3c

Entwurf

(2) Für die Zahl der Normalwohnungen ist die amtliche *Baustatistik* maßgebend; von *dieser* Zahl ist jedoch die Zahl der Normalwohnungen *abzusetzen*, die nach der *amtlichen Wohnungsstatistik 1956 vom 26. September 1956* nur beschränkt bewohnbar sind. *Die Zahl der Wohnparteien umfaßt* die Mehrpersonenhaushalte und *50 vom Hundert* der Einpersonenhaushalte. Für die Zahl der Wohnparteien ist die *amtliche Wohnungsstatistik 1956 vom 26. September 1956 unter Berücksichtigung der Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1958* maßgebend. Die Fortrechnung erfolgt in der Weise, daß das Verhältnis der Wohnparteien zur Einwohnerzahl nach der *amtlichen Wohnungsstatistik 1956 vom 26. September 1956* auf die amtliche Bevölkerungsstatistik am 31. Dezember 1958 übertragen wird.

siehe § 3b

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 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 1948 bezugsfertig geworden ist:

- a) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit fünf oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern,
- b) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern,
- c) 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,
- d) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete 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 und b 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.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 3b

siehe §§ 3a, 3b

**Freigabe von der Wohnraumbewirtschaftung
ab 1. Januar 1960**

(1) Mit Wirkung vom 1. Januar 1960 wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn der Wohnraum bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:

- a) Wohnraum in Gebäuden, in denen der Eigentümer oder ein ihm wirtschaftlich gleichstehender Berechtigter wohnt, wenn sie nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen enthalten,
- b) Wohnraum, bei dem die monatliche Grundmiete (§ 6 der Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 — Bundesgesetzbl. I S. 549) nach dem Stande vom 30. September 1959 den nach der Anlage 1 maßgeblichen Betrag übersteigt,
- c) abgeschlossene Wohnungen mit sechs und mehr Wohnräumen einschließlich Küche,
- d) zweckbestimmter Wohnraum im Sinne des § 18 Abs. 1 bis 3.

Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Soweit es nach Absatz 1 Buchstabe b und c auf die Zahl der Wohnräume ankommt, bleiben Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern außer Betracht. 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) Besteht ein Mietverhältnis nicht, so sind für die Anwendung des Absatzes 1 Buchstabe b der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung des Verfügungsberechtigten einheitlich genutzt werden sollen.

(4) Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

siehe § 3b

§ 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 1948 bezugsfertig geworden ist, von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen wird, wenn die monatliche Grundmiete im Sinne des § 1 des Zweiten Bundesmietengesetzes den folgenden Betrag übersteigt:

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

bei Mietverhältnissen über

in Gemeinden	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 §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) § 3a 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.

siehe § 3a

§ 3c

Freigabe von der Wohnraumbewirtschaftung ab 1. Januar 1961

(1) Mit Wirkung vom 1. Januar 1961 wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn der Wohnraum bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:

- a) Wohnraum, bei dem die monatliche Grundmiete nach dem Stande vom 30. September 1959 den nach der Anlage 2 maßgeblichen Betrag übersteigt,
- b) abgeschlossene Wohnungen mit fünf Wohnräumen einschließlich Küche.

Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) § 3b Abs. 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden.

siehe § 3a

§ 3c

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 von dem Monatsersten, der drei Monate nach 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 §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(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 die Hälfte der Einpersonenhaushalte, in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern 60 vom Hundert der Einpersonenhaushalte.** Die Zahl der Wohnparteien ist **aus der Wohnstatistik 1956/57 mit Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1959 zu entnehmen.** Die Fortrechnung geschieht so, daß das Verhältnis der Wohnparteien zur Einwohnerzahl nach der Wohnungsstatistik 1956/57 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**

- a) 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
- b) 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 vorhergehenden Jahres die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat.

§ 3d

Freigabe von der Wohnraumbewirtschaftung ab 1. Juli 1962

(1) Mit Wirkung vom 1. Juli 1962 unterliegt Wohnraum nicht mehr der Wohnraumbewirtschaftung.

(2) Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

entfällt

§ 3d

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

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat; § 3c Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden. Die §§ 21, 22, 35 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

- a) 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
- b) die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen 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

siehe § 3d

Ermächtigung zur Verlegung von Terminen für die Landesregierungen

(1) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau

- a) die in den §§ 3b und 3c bezeichneten Termine bis zu einem Jahr für Kreise zu verlegen, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1958 um mehr als 12 vom Hundert,
- b) den in § 3d bezeichneten Termin bis zu einem Jahr für Kreise zu verlegen, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1961 um mehr als 5 vom Hundert

überschreitet und in denen die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse die Freigabe von der Wohnraumbewirtschaftung noch nicht zulassen.

(2) Überschreitet die Zahl der Wohnparteien die Zahl der Normalwohnungen im Falle des Absatzes 1 Buchstabe a nach dem Stande vom 31. Dezember 1958 um mehr als 20 vom Hundert oder im Falle des Absatzes 1 Buchstabe b nach dem Stande vom 31. Dezember 1961 um mehr als 10 vom Hundert, so können die Termine bis zu zwei Jahren verlegt werden.

(3) Für die Ermittlung der Zahl der Normalwohnungen und der Wohnparteien ist § 3a Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 3e

Vorzeitige Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnungen 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 §§ 21, 22, 35 unberührt.

(2) Bei einer Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 für Landkreise ist § 3c Abs. 3 und 4 entsprechend anzuwenden.“

§ 3f

Ermächtigung zur Verlegung von Terminen für die Bundesregierung

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates für Wohnraum, der noch der Wohnraumbewirtschaftung unterliegt, die in den §§ 3b bis 3d angegebenen oder auf Grund des § 3e festgesetzten Termine bis zu drei Jahren zu verlegen, soweit die Lage auf dem Wohnungsmarkt wegen eines unerwarteten Zustroms von Wohnungsuchenden in den Geltungsbereich dieses Gesetzes dies erfordert.

§ 3g

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung bei Schaffung einer Badeeinrichtung

(1) Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, wird von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn nach dem 30. September 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) vom Grundstückseigentümer oder einem ihm wirtschaftlich gleichstehenden Berechtigten innerhalb der Wohnung eine Badeeinrichtung mit Wanne in einem Badezimmer und mit zentralem oder besonderem Warmwasserbereiter geschaffen wird und die Wohnung einen Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung, eine Anschlußmöglichkeit für Gas- oder Elektroherd, neuzeitliche sanitäre Anlagen innerhalb der Wohnung und einen Keller oder entsprechenden Ersatzraum hat oder diese Ausstattung von dem Grundstückseigentümer oder dem ihm wirtschaftlich gleichstehenden Berechtigten geschaffen wird. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Absatz 1 gilt nur, wenn der Grundstückseigentümer oder ein ihm wirtschaftlich gleichstehender Berechtigter die Kosten für die nach dem 30. September 1959 geschaffene Ausstattung ganz oder überwiegend getragen und hierfür keine zinsverbilligten Mittel aus öffentlichen Haushalten in Anspruch genommen hat.

entfällt

entfällt

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 4

§ 4

Ermächtigung zu weiteren Ausnahmen

(weggefallen)

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften darüber zu erlassen, daß die Wohnraumbewirtschaftung auch für anderen Wohnraum gelockert oder aufgehoben wird,

- a) wenn und soweit die Wohnraumbewirtschaftung im Hinblick auf die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse allgemein oder für Wohnraum bestimmter Miethöhe oder für bestimmte Arten von Wohnraum oder für Wohnraum in bestimmten Kreisen oder Gemeinden sich erübrigt oder nicht mehr angezeigt ist,
- b) wenn die Lockerung oder Aufhebung der Schaffung neuen Wohnraums dient.

Hierbei ist erforderlichenfalls besonderen Verhältnissen einzelner Länder Rechnung zu tragen.

(2) Soweit die Bundesregierung von ihrer Ermächtigung nach Absatz 1 oder nach § 3f keinen Gebrauch macht, können die Landesregierungen durch Rechtsverordnung entsprechende Vorschriften erlassen; sie können ihre Befugnis zum Erlaß von Rechtsverordnungen weiter übertragen.

§ 5

§ 5

Sondervorschriften

unverändert

Öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes unterliegen der Wohnraumbewirtschaftung nach Maßgabe dieses Gesetzes. Unberührt bleiben die Vorschriften der genannten Gesetze und anderer entsprechender Gesetze, soweit sich aus diesen etwas anderes ergibt.

§ 6

§ 6

Aufgaben der Wohnungsbehörden

unverändert

Die Wohnungsbehörden haben folgende Aufgaben:

- a) die Feststellung des Wohnraumbestandes und der Wohnungsuchenden (§§ 7, 8),
- b) die Zuteilung von Wohnraum (§§ 9 bis 20),
- c) Maßnahmen zur Verhinderung der Zweckentfremdung von Wohnraum (§ 21),
- d) Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Vermehrung von Wohnraum und zur Erleichterung des Städtebaues (§§ 22 bis 25).

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

ZWEITER ABSCHNITT

ZWEITER ABSCHNITT

Feststellung des Wohnraumbestandes und der Wohnungsuchenden

Feststellung des Wohnraumbestandes und der Wohnungsuchenden

§ 7

§ 7

Feststellung des Wohnraumbestandes

unverändert

(1) Die Wohnungsbehörden haben Unterlagen über den Wohnraumbestand, soweit solche nicht vorhanden sind, anzulegen und auf dem laufenden zu halten.

(1) unverändert

(2) Verfügungsberechtigte, Rauminhaber und ihre Beauftragten sind verpflichtet,

(2) unverändert

a) auf Verlangen der Wohnungsbehörden Formblätter für die Wohnraumbestandsaufnahme wahrheitsgemäß auszufüllen und über Raum aller Art, seine Verwendung und die ihn betreffenden Rechtsverhältnisse Auskunft zu erteilen,

b) Beauftragten der Wohnungsbehörden und Wohnungsuchenden, die sich durch eine besondere wohnungsbehördliche Bescheinigung ausweisen, die Besichtigung von Raum und dazu gehörenden Flächen, Einrichtungen und Anlagen an den Werktagen von 9 bis 18 Uhr zu gestatten. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Besichtigungszeiten nach örtlichen Bedürfnissen ändern.

(3) Verfügungsberechtigte und ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Wohnungsbehörde binnen einer Woche anzuzeigen, wenn Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist oder wenn die Belegung von Wohnraum sich für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten oder dauernd verringert. Ist ein anderer Verfügungsberechtigter nicht vorhanden, so ist der Grundstückseigentümer oder der ihm *wirtschaftlich* gleichstehende Berechtigte zu der Anzeige verpflichtet.

(3) Verfügungsberechtigte und ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Wohnungsbehörde binnen einer Woche anzuzeigen, wenn Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist oder wenn die Belegung von Wohnraum sich für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten oder dauernd verringert. Ist ein anderer Verfügungsberechtigter nicht vorhanden, so ist der Grundstückseigentümer oder der ihm gleichstehende **dinglich** Berechtigte zu der Anzeige verpflichtet.

§ 8

§ 8

Aufzeichnung der Wohnungsuchenden

unverändert

Die Wohnungsbehörden haben Vormerklisten zu führen, Wohnungsuchende auf Antrag einzutragen und ihnen hierüber eine Bescheinigung zu erteilen sowie die Vormerklisten auf dem laufenden zu halten.

DRITTER ABSCHNITT

DRITTER ABSCHNITT

Zuteilung von Wohnraum

Zuteilung von Wohnraum

§ 9

§ 9

Gegenstand der Zuteilung

unverändert

Die Wohnungsbehörden haben freien Wohnraum und die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen nach Maßgabe der §§ 10 bis 20 zuzuteilen. Sie können

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

davon absehen, Teile einer Wohnung zuzuteilen, wenn nicht gewichtige Gründe der Wohnraumbewirtschaftung eine Zuteilung erfordern.

§ 10

Freier Wohnraum

- (1) Wohnraum gilt als frei,
- a) wenn er nicht benutzt wird, es sei denn, daß der Inhaber ein dringendes berechtigtes Interesse hat, ihn zu behalten,
 - b) wenn der Inhaber nach privatem oder öffentlichem Recht nicht zum Besitz berechtigt ist.

(2) Ferner gelten überschüssige Räume unterbelegter Wohnungen als frei. Eine Wohnung gilt unbeschadet des § 14 Abs. 2 Satz 2 als unterbelegt, wenn der Verfügungsberechtigte mehr Räume innehat, als ihm nach seinen persönlichen, familiären und beruflichen Bedürfnissen unter Berücksichtigung der Wohndichte der Gemeinde zugestanden werden kann. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an die Stelle der Wohndichte der Gemeinde die Wohndichte eines kleineren oder größeren Gebiets oder des Landes tritt; sie können ferner durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an Stelle der Wohndichte mit Rücksicht auf die Umsiedlung von Heimatvertriebenen oder die Rückführung von Evakuierten eine von ihnen zu bestimmende höhere Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern der Ermittlung überschüssiger Räume zugrunde zu legen ist. § 5 Abs. 2 des Heimkehrergesetzes bleibt unberührt.

(3) Der Landesgesetzgebung bleibt vorbehalten, zu bestimmen, daß bei der Ermittlung überschüssiger Räume unterbelegter Wohnungen von einer bestimmten Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern auszugehen ist und alsdann besondere persönliche, familiäre und berufliche Verhältnisse gemäß Absatz 2 zu berücksichtigen sind.

(4) Bei der Auswahl der Räume, die dem Verfügungsberechtigten zu belassen oder als überschüssig Wohnungsuchenden zuzuteilen sind, ist auf die Vorschläge und Bedürfnisse des Verfügungsberechtigten Rücksicht zu nehmen, soweit nicht besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung entgegenstehen.

§ 11

Doppelwohnungen

(1) Verfügt jemand über mehrere Wohnungen, so gelten von diesen alle bis auf eine als frei, soweit der Verfügungsberechtigte nicht ein dringendes berechtigtes Interesse hat, sie zu behalten. Der Verfügungsberechtigte kann der Wohnungsbehörde die Wohnung bezeichnen, die er behalten will. Bezeichnet er die Wohnung binnen einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist nicht, so bestimmt die Wohnungsbehörde die Wohnung, die als frei gilt.

§ 10

unverändert

§ 11

unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) Absatz 1 gilt auch für steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne der §§ 42, 47 des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des § 5 Abs. 2 und des § 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und ohne öffentliche Darlehen oder Zuschüsse geschaffenen Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, wenn für ihn Grundsteuervergünstigungen oder Grundsteuerbeihilfen in Anspruch genommen werden, oder wenn bei seiner Finanzierung unverzinsliche Darlehen oder Zuschüsse verwendet sind, für die Steuervergünstigungen nach § 7c des Einkommensteuergesetzes gewährt sind. Wird hiernach als frei geltender Wohnraum nicht binnen einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist einem Wohnungsuchenden zur Benutzung überlassen, so unterliegt er der Zuteilung. Bei späterem Freiwerden ist in gleicher Weise zu verfahren.

§ 12

Benutzung und Überlassung von Wohnraum

(1) Wohnraum darf außer auf Grund einer Zuteilung nur mit Genehmigung der Wohnungsbehörden in Benutzung genommen oder zur Benutzung überlassen werden.

(2) Wohnraum kann zugeteilt werden

- a) durch Benutzungsgenehmigung (§ 14),
- b) durch Zuweisung (§ 15).

(3) Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn Wohnraum einem anderen nicht zur ausschließlichen Benutzung überlassen wird (Mitbenutzung), es sei denn, daß eine Bereitstellungsverfügung (§ 19) entgegensteht.

(4) Wollen Verfügungsberechtigte ihre Wohnung innerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes tauschen, so darf die Genehmigung nur aus besonders dringenden Gründen der Wohnraumbewirtschaftung versagt werden. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn dem Verfügungsberechtigten nicht binnen zwei Wochen nach Eingang seines Antrags ein ablehnender Bescheid zugegangen ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen.

§ 13

Genehmigungsbedürftige Verträge

Verträge, die Untermietern oder anderen Wohnungsbenutzern die Rechtsstellung eines Hauptmieters einräumen, bedürfen der Genehmigung der Wohnungsbehörden.

§ 14

Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung

(1) Die Benutzungsgenehmigung ist entsprechend dem Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen; sie kann jedoch versagt werden, wenn der Wohnraum aus gewichtigen Gründen der Wohn-

§ 12

unverändert

§ 13

unverändert

§ 14

Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung

(1) Die Benutzungsgenehmigung ist entsprechend dem Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen; sie kann jedoch versagt werden, wenn der Wohnraum aus gewichtigen Gründen der Wohn-

Entwurf

raumbewirtschaftung einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungsuchenden zuzuteilen ist. Ein gewichtiger Grund liegt insbesondere auch vor, wenn

- a) *ein Zugewanderter im Sinne des § 3 der Ersten Durchführungsverordnung zum Ersten Überleitungsgesetz vom 27. Februar 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 88),*
- b) *ein aus der Sowjetzone oder dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin zugewanderter oder aus dem Ausland zurückgeführter Vertriebener im Sinne des § 1 des Bundesvertriebenengesetzes in der Fassung vom 14. August 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1215),*
- c) *ein Vertriebener im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 3 des Bundesvertriebenengesetzes (Aussiedler),*
- d) *ein Evakuierter im Sinne der §§ 1, 2 des Bundesevakuiertengesetzes in der Fassung vom 5. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1687),*
- e) *ein im Sinne der Asylverordnung vom 6. Januar 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 3) anerkannter ausländischer Flüchtling oder*
- f) *ein Umsiedler im Sinne der §§ 26 bis 34 des Bundesvertriebenengesetzes*

unterzubringen ist, dem anstelle einer öffentlich geförderten Wohnung, die unmittelbar oder mittelbar der Unterbringung von Personen dieses Personenkreises dient, eine andere zumutbare Wohnung zugeteilt werden soll.

(2) Die Genehmigung zur Benutzung von freigegebenen Teilen einer Wohnung ist zugunsten des Verfügungsberechtigten zu erteilen, soweit die Räume für ihn nicht überschüssig sind. Dabei bleiben Personen außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde aufgenommen hat; dies gilt nicht für den Ehegatten, für Verwandte und Verschwägerter gerader Linie und Arbeitnehmer, die üblicherweise zum Hausstand des Verfügungsberechtigten gehören. Soweit nicht § 78 und § 109 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird.

(3) Die Benutzungsgenehmigung kann aus besonderen Gründen unter einer auflösenden Bedingung oder befristet erteilt werden. In diesem Falle erlischt ein über die Benutzung abgeschlossenes

Beschlüsse des 24. Ausschusses

raumbewirtschaftung einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungsuchenden zuzuteilen ist. Ein gewichtiger Grund liegt insbesondere auch vor, wenn

- a) **eine Person, die auf Grund des Gesetzes über die Notaufnahme von Deutschen in das Bundesgebiet vom 22. August 1950 (Bundesgesetzbl. I S. 367) oder der Verordnung über die Bereitstellung von Durchgangslagern und über die Verteilung der in das Bundesgebiet aufgenommenen deutschen Vertriebenen auf die Länder des Bundesgebietes (Verteilungsverordnung) vom 28. März 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 236) in ein Land eingewiesen wurde,**

entfällt

entfällt

- b) **ein Evakuierter im Sinne der §§ 1, 2 des Bundesevakuiertengesetzes in der Fassung vom 5. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1687),**
- c) **ein im Sinne der Asylverordnung vom 6. Januar 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 3) anerkannter ausländischer Flüchtling oder**
- d) **ein Umsiedler im Sinne der §§ 26 bis 34 des Bundesvertriebenengesetzes**

unterzubringen ist, dem anstelle einer öffentlich geförderten Wohnung, die unmittelbar oder mittelbar der Unterbringung von Personen dieser Personenkreise dient, eine andere zumutbare Wohnung zugeteilt werden soll.

(2) **unverändert**

(3) **unverändert**

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Rechtsverhältnis mit dem Eintritt der Bedingung oder dem Ablauf der Frist.

(4) Die Benutzungsgenehmigung gilt als erteilt, wenn dem Verfügungsberechtigten nicht binnen drei Wochen nach Eingang seines Antrages ein ablehnender Bescheid zugegangen ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen.

§ 15

Zuweisung von Wohnungsuchenden

(1) Die Wohnungsbehörden können verlangen, daß der Verfügungsberechtigte mit einem von mehreren zur Auswahl benannten Wohnungsuchenden binnen einer angemessenen Frist ein Rechtsverhältnis vereinbart, das den Wohnungsuchenden zur Benutzung von Wohnraum und zur Benutzung oder Mitbenutzung von Küchen, Nebenräumen, Flächen, Einrichtungen und Anlagen berechtigt (Zuweisung). Die Wohnungsbehörden dürfen Wohnungsuchende nur zuweisen, wenn sie nach vorangegangener Prüfung annehmen können, daß diese in der Lage sind, die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere den preisrechtlich zulässigen Mietzins zu zahlen, oder daß die Zahlung des Mietzinses in sonstiger Weise gewährleistet ist.

(2) § 14 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

(3) Die Zuweisung soll bei Wohnraum, der üblicherweise von dem Grundstückseigentümer oder dem ihm wirtschaftlich gleichstehenden Berechtigten vermietet wird, an diesen, im übrigen an den sonstigen Verfügungsberechtigten (Hauptmieter) gerichtet werden.

(4) Die Zuweisung ist außer im Falle des Absatzes 6 nur zulässig, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen, seitdem die Anzeige vom Freiwerden oder Bezugsfertigwerden von Wohnraum (§ 7 Abs. 3) erstattet ist, ein Antrag auf Benutzungsgenehmigung nach § 14 eingegangen ist, oder wenn einem innerhalb dieser Frist gestellten Antrag nicht entsprochen ist. Ist eine Anzeige nicht oder nicht fristgemäß erstattet, so wird die bezeichnete Frist erst durch eine Mitteilung der Wohnungsbehörde an den Verfügungsberechtigten in Lauf gesetzt.

(5) Wohnungsuchende müssen binnen drei Wochen zugewiesen werden, nachdem Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist und die Anzeige gemäß § 7 Abs. 3 bei der Wohnungsbehörde erstattet ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang der Anzeige zu beweisen. Ergeht die Zuweisung nicht fristgemäß, so gilt die Überlassung von Wohnraum an den Wohnungsuchenden als genehmigt, den der Verfügungsberechtigte der Wohnungsbehörde benennt. § 10 Abs. 2, 3 bleibt unberührt.

(6) Das Auswahlrecht darf nur versagt werden, wenn besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung die Zuteilung an einen bestimmten Wohnungsuchenden erforderlich machen. Die Gründe sind dem Verfügungsberechtigten bekanntzugeben.

(4) unverändert

§ 15

unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 16

§ 16

Mietverfügung**Mietverfügung**

(1) Kommt ein der Zuweisung entsprechender Vertrag über Wohnraum nicht fristgemäß zustande, so kann die Wohnungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten eine Verfügung erlassen, welche die Wirkung eines Mietvertrages hat (Mietverfügung). In die Verfügung sind die wesentlichen Bestimmungen eines Mietvertrages, auf Antrag eines Beteiligten auch ergänzende oder von den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs abweichende besondere Bestimmungen, aufzunehmen, soweit diese nach Lage des Einzelfalles geboten und zumutbar sind. Die Höhe des Mietzinses richtet sich nach den für die Bemessung von Mietpreisen geltenden Vorschriften, *bei Fehlen solcher Vorschriften nach der ortsüblichen Miete für vergleichbaren Wohnraum*. Die Wohnungsbehörde kann *bei preisgebundenem Wohnraum* auch verfügen, daß die Preisbehörde an ihrer Stelle den Mietzins bestimmt; in diesem Falle hat die Wohnungsbehörde den einstweilen zu entrichtenden Mietzins festzusetzen. Für das Verfahren der Preisbehörden gelten die dafür erlassenen besonderen Vorschriften. Vor Erlaß der Mietverfügung sind die Beteiligten zu hören.

(1) Kommt ein der Zuweisung entsprechender Vertrag über Wohnraum nicht fristgemäß zustande, so kann die Wohnungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten eine Verfügung erlassen, welche die Wirkung eines Mietvertrages hat (Mietverfügung). In die Verfügung sind die wesentlichen Bestimmungen eines Mietvertrages, auf Antrag eines Beteiligten auch ergänzende oder von den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs abweichende besondere Bestimmungen, aufzunehmen, soweit diese nach Lage des Einzelfalles geboten und zumutbar sind. Die Höhe des Mietzinses richtet sich nach den für die Bemessung von Mietpreisen geltenden Vorschriften. Die Wohnungsbehörde kann auch verfügen, daß die Preisbehörde an ihrer Stelle den Mietzins bestimmt; in diesem Falle hat die Wohnungsbehörde den einstweilen zu entrichtenden Mietzins festzusetzen. Für das Verfahren der Preisbehörden gelten die dafür erlassenen besonderen Vorschriften. Vor Erlaß der Mietverfügung sind die Beteiligten zu hören.

(2) Müssen Zugewiesene so dringend untergebracht werden, daß die endgültige Regelung nicht abgewartet werden kann, so kann eine vorläufige Mietverfügung ohne Anhören der Beteiligten ergehen. Die vorläufige Mietverfügung wird endgültig, falls nicht einer der Beteiligten binnen drei Monaten nach Zugang der vorläufigen Mietverfügung beantragt, sie zu ändern oder zu ergänzen.

(2) **unverändert**

§ 17

§ 17

Richtlinien für die Berücksichtigung der Wohnungsuchenden bei der Zuteilung**Richtlinien für die Berücksichtigung der Wohnungsuchenden bei der Zuteilung**

(1) Bei der Zuteilung von Wohnraum hat der Grundstückseigentümer oder ein ihm *wirtschaftlich* gleichstehender Berechtigter den Vorrang. Im übrigen sind die Wohnungsuchenden nach der Dringlichkeit ihrer Bewerbung zu berücksichtigen. Die Dringlichkeit einer Bewerbung richtet sich außer nach persönlichen Verhältnissen des Wohnungsuchenden auch nach volkswirtschaftlichen Bedürfnissen. Insbesondere sind Wohnungsuchende in der Nähe ihrer Arbeitsstätte oder an Orten unterzubringen, die ihnen Arbeitsmöglichkeiten bieten. Ferner sind diejenigen Wohnungsuchenden besonders zu bevorzugen, deren anderweitige Unterbringung zum Wiederaufbau, zur Wiederherstellung und zum Neubau von Wohnraum erforderlich ist. Weiter ist das rechtsstaatliche Interesse an der Vollstreckung gerichtlicher Räumungstitel zu berücksichtigen. Bei gleicher Dringlichkeit hat ein früher vorgemerkter Wohnungsuchender den Vorrang.

(1) Bei der Zuteilung von Wohnraum hat der Grundstückseigentümer oder ein ihm gleichstehender **dinglich** Berechtigter den Vorrang. Im übrigen sind die Wohnungsuchenden nach der Dringlichkeit ihrer Bewerbung zu berücksichtigen. Die Dringlichkeit einer Bewerbung richtet sich außer nach persönlichen Verhältnissen des Wohnungsuchenden auch nach volkswirtschaftlichen Bedürfnissen. Insbesondere sind Wohnungsuchende in der Nähe ihrer Arbeitsstätte oder an Orten unterzubringen, die ihnen Arbeitsmöglichkeiten bieten. Ferner sind diejenigen Wohnungsuchenden besonders zu bevorzugen, deren anderweitige Unterbringung zum Wiederaufbau, zur Wiederherstellung und zum Neubau von Wohnraum erforderlich ist. Weiter ist das rechtsstaatliche Interesse an der Vollstreckung gerichtlicher Räumungstitel zu berücksichtigen. Bei gleicher Dringlichkeit hat ein früher vorgemerkter Wohnungsuchender den Vorrang.

(2) Ein Rechtsanspruch auf bestimmten Wohnraum besteht außer im Falle des Absatzes 1 Satz 1 nicht.

(2) **unverändert**

(3) Die Länder können im Wege der Gesetzgebung Vorschriften über die Bevorzugung bestimmter

(3) **unverändert**

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Personengruppen erlassen. Hierbei bleibt § 5 Abs. 1 des Heimkehrergesetzes unberührt.

§ 17a

Für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehaltener Wohnraum

(1) Folgender Wohnraum ist für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen im Sinne des § 27 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vorbehalten:

- a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt sind, wenn die Wohnungen nach § 27 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten sind;
- b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes erstmalig in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind, und für die am 30. September 1959 (Inkrafttreten dieses Gesetzes) keine höheren Mieten preisrechtlich zulässig waren, als dem Mietrichtsatz entspricht, der nach § 29 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes für öffentlich geförderte Wohnungen am 1. Oktober 1954 für die Gemeinde oder den Gemeindeteil bestimmt war;
- c) Wohnungen, die auf Grund der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) als Arbeiterwohnstätten gelten oder als solche anerkannt sind.

(2) Wohnraum, der nach Absatz 1 für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten ist, ist entsprechend diesem Vorbehalt zuzuteilen, sofern die Wohnungsbehörde nicht im Einzelfall auf den Vorbehalt verzichtet. Die Wohnungsbehörde kann auf den Vorbehalt insbesondere verzichten, wenn sichergestellt ist, daß hierdurch eine Wohnung frei gemacht wird, die einem Wohnungsuchendem mit geringem Einkommen zugeteilt wird.

(3) Bei Wohnraum der in Absatz 1 Buchstabe b oder c bezeichneten Art entfällt der Vorbehalt, soweit ein Anspruch auf Zuteilung nach § 17 Abs. 1 Satz 1 geltend gemacht wird oder soweit es sich um zweckbestimmten Wohnraum im Sinne von § 18 Abs. 1 bis 3 handelt.

(4) § 38 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes und § 76 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bleiben unberührt.

§ 18

Zweckbestimmter Wohnraum

(1) Zweckbestimmter Wohnraum ist seiner Zweckbestimmung entsprechend zuzuteilen. Bei der

§ 17a

Für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehaltener Wohnraum

(1) Folgender Wohnraum ist für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen im Sinne des § 27 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vorbehalten:

- a) unverändert

- b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes erstmalig in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind, und für die am **Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht** keine höheren Mieten preisrechtlich zulässig waren, als dem Mietrichtsatz entspricht, der nach § 29 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes für öffentlich geförderte Wohnungen am 1. Oktober 1954 für die Gemeinde oder den Gemeindeteil bestimmt war;

- c) unverändert

- (2) unverändert

- (3) unverändert

- (4) unverändert

§ 18

unverändert

Zuteilung überschüssiger Räume zweckbestimmter Wohnungen soll auf diese Bestimmung Rücksicht genommen werden.

(2) Als zweckbestimmter Wohnraum sind insbesondere anzusehen Dienstwohnungen, sonstige für Angehörige des öffentlichen Dienstes bestimmte Wohnungen, Werks- und Betriebswohnungen, von gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben geförderte Wohnungen, für den Heimstatter bestimmte Wohnungen in Reichsheimstätten, für den Kleinsiedler bestimmte Wohnungen in geförderten Kleinsiedlungen und Wohnungen auf Grundstücken mit gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben, die für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter bestimmt sind.

(3) Eine Zweckbestimmung im Sinne des Absatzes 1 ist nur wirksam,

- a) wenn die Zweckbestimmung vor dem 16. März 1946 erfolgt ist oder
- b) wenn der Wohnraum für die besonderen Zwecke errichtet worden ist oder errichtet wird oder
- c) wenn in anderen als in den unter Buchstaben a und b bezeichneten Fällen die Zweckbestimmung von der Wohnungsbehörde bestätigt worden ist oder bestätigt wird.

In den in Satz 1 Buchstaben a und b bezeichneten Fällen hat die Wohnungsbehörde auf Antrag des Verfügungsberechtigten den Wohnraum als zweckbestimmt anzuerkennen. Bei den mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen, die als Werks- oder Betriebswohnungen errichtet worden sind oder errichtet werden und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, gilt Satz 1 Buchstabe b nur, wenn die Voraussetzungen des § 39 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 77 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vorliegen; insoweit darf bei Fehlen dieser Voraussetzungen eine Bestätigung nach Satz 1 Buchstabe c nicht erfolgen.

(4) Hat die Wohnungsbehörde Wohnraum als zweckbestimmt bestätigt oder anerkannt (Absatz 3), so gilt eine von dem Verfügungsberechtigten beantragte Benutzungsgenehmigung zugunsten des vorgeschlagenen Wohnungsuchenden als erteilt, wenn die Wohnungsbehörde sie nicht binnen zwei Wochen nach dem Eingang des Antrages versagt. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen. Die Versagung ist nur zulässig, wenn der vorgeschlagene Wohnungsuchende die Voraussetzungen für den zweckbestimmten Wohnraum nicht erfüllt.

(5) Die Absätze 1, 3, 4 finden auf Einliegerwohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen entsprechende Anwendung, soweit nicht § 78 und § 109 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind. Bei der Zuteilung von Wohnraum in Gebäuden von Genossenschaften, der satzungs-

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

gemäß nur an Mitglieder vergeben werden darf, ist der Satzungsbestimmung Rechnung zu tragen.

§ 19

Bereitstellung von Wohnraum

Die Wohnungsbehörden können verlangen, daß Verfügungsberechtigte und Rauminhaber zuteilbaren Wohnraum und sonstige Gegenstände der Zuteilung (§ 9) zur Benutzung (Mitbenutzung) durch Wohnungssuchende bereitstellen (Bereitstellungsverfügung). Die Entfernung aller oder einzelner Einrichtungsgegenstände können sie nicht verlangen, wenn die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Verfügungsberechtigten dadurch erheblich beeinträchtigt würde.

§ 20

Besitzeinweisung

Die Wohnungsbehörden können den Zugewiesenen in den Besitz zugeteilten Wohnraums und der sonstigen Gegenstände der Zuteilung (§ 9) entsprechend der Mietverfügung (§ 16) einweisen.

VIERTER ABSCHNITT

Zweckentfremdung von Wohnraum

§ 21

Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

(1) Wohnraum darf anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der *nach Landesrecht zuständigen* 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, wenn und solange Räume nach den Vorschriften des § 10 Abs. 2, 3 nicht überschüssig sind.

(2) Absatz 1 ist nur bis zum Ablauf des 30. Juni 1963 anzuwenden; soweit auf Grund von Verordnungen nach §§ 3e oder 3f in §§ 3b bis 3d bezeichnete Termine auf einen späteren Zeitpunkt als den 30. Juni 1963 verlegt worden sind, ist Absatz 1 entsprechend länger anzuwenden.

§ 19

unverändert

§ 20

unverändert

VIERTER ABSCHNITT

Zweckentfremdung von Wohnraum

§ 21

Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

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 Baderaum. Einer Genehmigung bedarf es ferner nicht**, wenn und solange Räume nach den Vorschriften des § 10 Abs. 2, 3 nicht überschüssig sind.

entfällt

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

FÜNFTER ABSCHNITT

FÜNFTER ABSCHNITT

Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Vermehrung von Wohnraum und zur Erleichterung des Städtebaues

Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Vermehrung von Wohnraum und zur Erleichterung des Städtebaues

§ 22

§ 22

Verbot baulicher Veränderungen**Verbot baulicher Veränderungen**

(1) Ein Gebäude darf ohne Genehmigung *der nach Landesrecht zuständigen 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.*

(1) 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.

(2) Wer der Vorschrift des Absatzes 1 Satz 1 zuwiderhandelt, hat auf Verlangen der Wohnungsbehörde auf seine Kosten die Eignung für Wohnzwecke wiederherzustellen. Kommt er dem Verlangen nicht nach, so kann die Wohnungsbehörde die Arbeiten auf Kosten des Verpflichteten ausführen oder ausführen lassen.

(2) unverändert

(3) *Absatz 1 ist nur bis zum Ablauf des 30. Juni 1963 anzuwenden; soweit auf Grund von Verordnungen nach §§ 3e oder 3f in §§ 3b bis 3d bezeichnete Termine auf einen späteren Zeitpunkt als den 30. Juni 1963 verlegt worden sind, ist Absatz 1 entsprechend länger anzuwenden.*

(3) entfällt

§ 23

§ 23

Einbau von sanitären Einrichtungen und Versorgungsanlagen

unverändert

Ist Wohnraum nicht oder nur mangelhaft mit sanitären Einrichtungen oder Versorgungsanlagen ausgestattet, so können die Wohnungsbehörden die erforderlichen sanitären Einrichtungen und Versorgungsanlagen ausführen oder ausführen lassen. Sie können verfügen, daß der Grundstückseigentümer oder der ihm wirtschaftlich gleichstehende Berechtigte die Maßnahmen zu dulden hat, soweit es ihm zugemutet werden kann; zur Erstattung der Kosten ist er nicht verpflichtet.

§ 24

§ 24

Duldungspflicht Dritter

unverändert

Die Wohnungsbehörden können verfügen, daß Dritte, die durch Maßnahmen nach § 22 Abs. 2 und § 23 in ihren Rechten beeinträchtigt werden, die angeordneten Maßnahmen zu dulden haben, soweit es ihnen zugemutet werden kann.

§ 25

§ 25

Wohnungsräumung zur Vornahme baulicher Maßnahmen

unverändert

(1) Die Wohnungsbehörden können eine vorübergehende Räumung von Wohnraum in den Fällen des § 22 Abs. 2 und des § 23 verfügen, wenn

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

die Maßnahmen ohne eine Räumung nicht durchgeführt werden können oder in einem unzumutbaren Maße erschwert würden und die Räumung dem Betroffenen zugemutet werden kann.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend

- a) im Falle des Wiederaufbaues eines zerstörten oder der Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes;
- b) wenn zur Errichtung eines für die Dauer bestimmten Gebäudes die Freimachung behelfsmäßig errichteten Raumes, insbesondere eines Behelfsheimes, einer Wohnbaracke oder Wohnlaube, erforderlich ist.

(3) In den in Absatz 2 bezeichneten Fällen kann auch ein endgültiger Wohnungswechsel verfügt werden, wenn dies zum Wohle der Allgemeinheit, insbesondere aus städtebaulichen Gründen, erforderlich ist und die Betroffenen innerhalb der Gemeinde anderweitig angemessen untergebracht werden. Rechte, die dem verfügten Wohnungswechsel entgegenstehen, können nicht ausgeübt werden; sie erlöschen mit dem Zeitpunkt, an dem die Verfügung der Durchführung des Wohnungswechsels unanfechtbar geworden ist.

(4) Die Wohnungsbehörden haben die Durchführung der in den Absätzen 1 bis 3 vorgesehenen Maßnahmen davon abhängig zu machen, daß der Begünstigte dem Betroffenen die Kosten, die durch die vorübergehende Räumung oder im Falle des Wohnungswechsels durch den Umzug entstehen, im voraus bezahlt oder zu seinen Gunsten hinterlegt.

SECHSTER ABSCHNITT

SECHSTER ABSCHNITT

Ergänzende Vorschriften

Ergänzende Vorschriften

§ 26

§ 26

Schriftform

unverändert

Verfügungen der Wohnungsbehörden bedürfen der Schriftform.

§ 27

§ 27

Verwaltungszwang

unverändert

Verfügungen der Wohnungsbehörden können im Wege des Verwaltungszwanges vollzogen werden.

§ 28

§ 28

(weggefallen)

unverändert

§ 29

§ 29

(weggefallen)

unverändert

Entwurf

§ 30
(weggefallen)

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 30

Vollstreckungsschutz

(1) Wird ein Mietverhältnis über Wohnraum lediglich auf Grund der §§ 4, 4b, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes aufgehoben, so hat das Vollstreckungsgericht auf Antrag des Schuldners die Vollstreckung aus dem Aufhebungsurteil wegen des Herausgabeanspruchs einstweilen einzustellen, wenn nicht eine angemessene anderweitige Unterbringung des Schuldners und der zu seinem Hausstand gehörenden Personen gesichert ist. Ist im Zeitpunkt der Entscheidung des Vollstreckungsgerichts der Bedarf im Sinne der §§ 4, 4b, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes besonders dringend, so genügt an Stelle der angemessenen eine ausreichende Unterbringung, wenn sie dem Schuldner zugemutet werden kann.

(2) Bei einem Schuldner, der zu dem nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes begünstigten Personenkreis gehört, ist die Unterbringung wegen der Höhe der für den Ersatzraum zu entrichtenden Miete nicht als unangemessen oder unzumutbar anzusehen, wenn der Schuldner durch diese Miete nicht stärker belastet wird, als dies für ihn bei einer öffentlich geförderten Wohnung nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz in Betracht kommt.

(3) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn ein Mieter auf Grund einer Kündigung gemäß § 32 des Mieterschutzgesetzes zur Räumung verurteilt ist, es sei denn, daß

- a) Tatsachen vorliegen, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2 und 3 des Mieterschutzgesetzes gerechtfertigt hätten,
- b) Umstände vorlagen, unter denen bei einer Werkwohnung der Mieterschutz nach § 20 Satz 2 des Mieterschutzgesetzes entfallen würde.

(4) In anderen Fällen — unbeschadet des § 31 — hat das Vollstreckungsgericht auf Antrag des Schuldners die Vollstreckung aus Titeln, die auf Herausgabe oder Räumung von Wohnraum lauten, einstweilen einzustellen, wenn und soweit der Wohnraum für den Schuldner und die zu seinem Hausstand gehörenden Personen unentbehrlich ist und wenn nicht eine ausreichende anderweitige Unterbringung des Schuldners und der zu seinem Hausstand gehörenden Personen gesichert ist. Die einstweilige Einstellung ist jedoch zu versagen, wenn sie für den Gläubiger eine unzumutbare Härte darstellen würde. Eine unzumutbare Härte liegt in der Regel vor, wenn der Schuldner zur Räumung von landwirtschaftlichem Werkwohnraum unter den Voraussetzungen des § 20 Satz 2 oder des § 21 in Verbindung mit § 20 Satz 2 des Mieterschutzgesetzes verurteilt ist und der Wohnraum für die Zwecke des landwirtschaftlichen Betriebes benötigt wird.

(5) Absatz 4 gilt auch in den Fällen der Absätze 1, 3, wenn nach Schluß der letzten mündlichen

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Verhandlung Umstände eintreten, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2 und 3 des Mieterschutzgesetzes rechtfertigen würden.

(6) Gegen die Entscheidung des Vollstreckungsgerichts ist die sofortige Beschwerde zulässig; vor der Entscheidung ist der Gegner zu hören.

§ 31

(weggefallen)

§ 31

Vollstreckungsschutz bei Zahlungsverzug

(1) Ist ein Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs aufgehoben, so darf dem Schuldner eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz nur bis zum Ablauf von zwei Wochen seit der Rechtskraft des Urteils oder seit der Vollstreckbarkeit eines gerichtlichen Vergleichs gewährt werden.

(2) Über den in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt hinaus kann eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz gewährt werden, wenn die Zahlung der seit der Aufhebung geschuldeten Nutzungsentschädigung gewährleistet ist, insbesondere wenn die Fürsorgebehörde sich insoweit zur Befriedigung des Gläubigers bereit erklärt hat. Eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz soll jedoch nicht gewährt werden, wenn Umstände vorliegen und im Aufhebungsverfahren geltend gemacht worden sind, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach § 2 des Mieterschutzgesetzes gerechtfertigt hätten, oder wenn Umstände, die eine solche Aufhebung rechtfertigen würden, nach Schluß der letzten mündlichen Verhandlung eingetreten sind.

(3) Geht dem Vollstreckungsgericht eine Erklärung der für die Unterbringung von Obdachlosen zuständigen Behörde zu, daß sie die bisherigen Räume oder einen Teil von ihnen für die vorläufige Unterbringung des Schuldners auf ihre Kosten in Anspruch nehme, so darf insoweit die Räumung nicht ausgeführt werden. Das Vollstreckungsgericht hat die in Satz 1 bezeichnete Erklärung dem Gläubiger zuzustellen und dem Schuldner mitzuteilen. Mit der Zustellung an den Gläubiger, frühestens jedoch mit dem Ablauf der in Absatz 1 bezeichneten Frist, gilt die Vollstreckung hinsichtlich der in Anspruch genommenen Räume als erfolgt. Unter den in Absatz 2 Satz 2 bestimmten Voraussetzungen hat das Vollstreckungsgericht ohne Rücksicht auf den Zugang der in Satz 1 bezeichneten Erklärung auf Antrag des Gläubigers die Räumung durch Beschluß für zulässig zu erklären, wenn ihre Unterlassung für den Gläubiger eine unzumutbare Härte darstellen würde; bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Antrag des Gläubigers unterbleibt die in Satz 2 vorgesehene Zustellung an den Gläubiger.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend, wenn ein Mieter auf Grund einer Kündigung wegen Zahlungsverzugs zur Räumung von Wohnraum verurteilt ist oder sich aus diesem Grunde in einem gerichtlichen Vergleich zur Räumung von Wohnraum verpflichtet hat.

(5) § 30 Abs. 6 ist anzuwenden.

Entwurf

§ 32

Bescheinigung

Beabsichtigt ein Vermieter nach den §§ 4, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes Wohnraum, *welcher der Wohnraumbewirtschaftung unterliegt, zu kündigen oder wegen einer solchen Kündigung auf Räumung zu klagen*, so hat ihm die *nach Landesrecht* zuständige Stelle auf Antrag zu bescheinigen, ob sie *den* Wohnraum im Falle seines Freiwerdens entsprechend den Absichten des Vermieters *zuteilen* oder nach § 9 Satz 2 von einer Zuteilung *absehen* oder *eine* für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilen wird.

§ 33

Verhältnis der Wohnungsbehörden zu den ordentlichen Gerichten

Maßnahmen der Wohnungsbehörden, die dem Sinne eines rechtskräftigen oder vorläufig vollstreckbaren gerichtlichen Urteils zuwiderlaufen, sind nicht zulässig.

§ 34

(weggefallen)

§ 35

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer
- a) entgegen § 12 Wohnraum ohne Genehmigung in Benutzung nimmt oder zur Benutzung überläßt,
 - b) entgegen § 21 Wohnraum ohne Genehmigung für andere als Wohnzwecke verwendet oder überläßt,
 - c) entgegen § 22 Abs. 1 Satz 1 ein Gebäude ohne Genehmigung verändert,
 - d) als Verfügungsberechtigter, Rauminhaber oder Beauftragter den ihm nach § 7 Abs. 2, 3 obliegenden Pflichten zuwiderhandelt.

Wird im Falle des § 21 *Abs. 1 Satz 4* eine Genehmigung zur Zweckentfremdung erforderlich, weil Räume überschüssig geworden sind, so liegt

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 32

Bescheinigung

Beabsichtigt ein Vermieter, nach den §§ 4, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes **auf Aufhebung des Mietverhältnisses über** Wohnraum zu klagen, so hat ihm die zuständige Stelle auf Antrag zu bescheinigen, ob sie **eine erforderliche Zuteilung des** Wohnraums im Falle seines Freiwerdens entsprechend den Absichten des Vermieters **vornehmen** oder von einer Zuteilung nach § 9 Satz 2 **absehen wird** oder **ob sie** eine für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilen wird.

§ 33

Verhältnis der Wohnungsbehörden zu den ordentlichen Gerichten

(1) Maßnahmen der Wohnungsbehörden, die dem Sinne eines rechtskräftigen oder vorläufig vollstreckbaren gerichtlichen Urteils zuwiderlaufen, sind nicht zulässig.

(2) **Wird ein Mietverhältnis nach § 4 des Mieterschutzgesetzes aufgehoben, und liegen die Voraussetzungen des § 4a des Mieterschutzgesetzes vor, so ist hiernach frei werdender Wohnraum dem durch das Urteil begünstigten Verfügungsberechtigten zuzuteilen; frei gewordener Wohnraum gilt zugunsten des Verfügungsberechtigten nicht als überschüssig. Würde der Verfügungsberechtigte durch die Zuteilung mehrere Wohnungen erhalten, so ist nach § 11 zu verfahren.**

(3) **Absatz 2 gilt im Falle des § 23c des Mieterschutzgesetzes entsprechend.**

§ 34

unverändert

§ 35

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer
- a) **unverändert**
 - b) **unverändert**
 - c) **unverändert**
 - d) **unverändert**

Wird im Falle des § 21 **letzter Satz** eine Genehmigung zur Zweckentfremdung erforderlich, weil Räume überschüssig geworden sind, so liegt eine

Entwurf

eine Ordnungswidrigkeit nach Buchstabe b 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 Buchstabe d beträgt die Geldbuße höchstens einhundertundfünfzig Deutsche Mark.

§§ 36, 37
(weggefallen)

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Ordnungswidrigkeit nach Buchstabe b erst von dem Zeitpunkt an vor, in welchem die Genehmigung endgültig abgelehnt ist.

(2) unverändert

§§ 36, 37
unverändert

§ 38

Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft.

entfällt

Anlage 1

(zu § 3b Abs. 1 Buchstabe b)

Für § 3b Abs. 1 Buchstabe b sind folgende Beträge maßgeblich:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen*) über			
	5	4	3	2
	Wohnräume einschl. Küche**)			
	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	50,—	50,—	45,—	35,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	60,—	60,—	55,—	40,—
mit 100 000 und mehr Einwohnern	80,—	75,—	65,—	45,—

*) Besteht am Stichtag ein Mietverhältnis nicht, so ist der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung der Verfügungsberechtigten genutzt werden sollen.

***) Soweit es auf die Zahl der Wohnräume ankommt, bleiben Küchen und andere Wohnräume mit weniger als 6 qm außer Betracht.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Anlage 2

(zu § 3c Abs. 1 Buchstabe a)

entfällt

Für § 3c Abs. 1 Buchstabe a sind folgende Beträge maßgeblich:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen*) über		
	4	3	2
	Wohnräume einschl. Küche**)		
	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	40,—	35,—	25,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	47,50	42,50	30,—
mit 100 000 und mehr Einwohnern	55,—	50,—	35,—

*) Besteht am Stichtag ein Mietverhältnis nicht, so ist der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung der Verfügungsberechtigten genutzt werden sollen.

**) Soweit es auf die Zahl der Wohnräume ankommt, bleiben Küchen und andere Wohnräume mit weniger als 6 qm außer Betracht.