

Gesetz zur Änderung des Reichsmietengesetzes und des Mieterschutzgesetzes.

Vom 18. April 1936.

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

Artikel I

§ 1

Zur Verhinderung ungerechtfertigter Mietzinssteigerungen können der Reichsarbeitsminister und der Reichsminister der Justiz das Reichsmietengesetz und das Mieterschutzgesetz sowie die dazu erlassenen reichs- und landesrechtlichen Vorschriften ändern und dabei die bisherige Regelung vereinfachen und klarstellen. Die für die Geltung dieser Gesetze zur Zeit maßgebenden landesrechtlichen Mindestsätze der Friedensmiete sollen in Kraft bleiben, soweit nicht die besonderen Verhältnisse in einer Gemeinde eine Änderung erfordern.

§ 2

Frei gewordene oder frei werdende Räume, die nach den bisher geltenden Vorschriften im Falle einer Neuvermietung den Schutz des Reichsmietengesetzes und des Mieterschutzgesetzes verlieren würden, behalten diesen Schutz. Soweit sie ihn infolge einer Neuvermietung bereits verloren haben, treten die Vorschriften des Mieterschutzgesetzes alsbald, die des Reichsmietengesetzes bei der nächsten Neuvermietung wieder in Kraft.

§ 3

Eine Berufung auf die gesetzliche Miete ist künftig nur ausgeschlossen, wenn seit dem Beginn der Mietzeit ein Jahr verstrichen ist. Im übrigen gilt § 1a Buchstabe c des Reichsmietengesetzes.

§ 4

Die Festsetzung der gesetzlichen Miete regelt der Reichsarbeitsminister. Sie ist so festzusetzen, daß sie zur Deckung der Betriebskosten und der Kosten für notwendige Instandsetzungsarbeiten ausreicht und eine angemessene Verzinsung des Fremd- und Eigenkapitals ermöglicht.

§ 5

(1) Der Reichsarbeitsminister und der Reichsminister der Justiz können Anordnungen treffen, für deren Erlaß nach der bisher geltenden Regelung die obersten Landesbehörden oder sonstige Stellen zuständig sind. Anordnungen der obersten Landesbehörden bedürfen künftig der Genehmigung des Reichsarbeitsministers und des Reichsministers der Justiz. Sie werden für das Reichsmietengesetz und das Mieterschutzgesetz von der für das Wohnungswesen zuständigen obersten Landesbehörde erlassen.

(2) Die obersten Landesbehörden haben die auf Grund des Reichsmietengesetzes und des Mieterschutzgesetzes erlassenen landesrechtlichen Vorschriften mit den reichsrechtlichen Bestimmungen in einer nach

Abs. 1 zu erlassenden Anordnung in Einklang zu bringen und bis zum 30. April 1936 neu bekanntzumachen. Landesrechtliche Vorschriften, die nicht neu bekanntgemacht sind, treten am 1. Mai 1936 außer Kraft.

§ 6

Sat sich der Mieter in einem gerichtlichen Vergleich zur Herausgabe eines dem Mieterschutz unterliegenden Raumes verpflichtet, so kann eine Räumungsfrist gewährt oder eine im Vergleich vereinbarte Räumungsfrist verlängert werden. Für die Gewährung und Verlängerung einer Räumungsfrist gilt § 5a Abs. 2 des Mieterschutzgesetzes entsprechend.

Artikel II

Die Bestimmungen des Gesetzes über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken und die darauf beruhenden landesrechtlichen Anordnungen treten am 1. Mai 1936 insoweit außer Kraft, als sie die Bildung des Mietzinses betreffen. Ebenso treten die auf Grund der Bestimmungen über Preisüberwachung erlassenen Anordnungen über die Regelung der Mietzinsbildung außer Kraft.

Artikel III

Der Reichsarbeitsminister kann bestimmen, daß in einer Gemeinde die Umwandlung von Wohnungen in Räume anderer Art, z. B. in Fabrikräume, Lager Räume, Werkstätten, Diensträume oder Geschäftsräume, der Genehmigung der Gemeinde bedarf; die Genehmigung kann davon abhängig gemacht werden, daß für den beanspruchten Raum neuer Wohnraum geschaffen oder der Gemeinde ein entsprechender Geldbetrag für diesen Zweck zur Verfügung gestellt wird. Der Reichsarbeitsminister kann über die Voraussetzung der Genehmigung Näheres bestimmen. Mit Geldstrafe und mit Haft oder mit einer dieser Strafen wird bestraft, wer einer auf Grund von Satz 1 erlassenen Anordnung zuwiderhandelt.

Artikel IV

Dieses Gesetz tritt am Tage der Verkündung in Kraft.

Berlin, den 18. April 1936.

Der Führer und Reichskanzler

Adolf Hitler

Der Reichsarbeitsminister

In Vertretung

Dr. Krohn

Der Reichsminister der Justiz

Dr. Gürtner