

Gesetze, Verordnungen und Entscheidungen,

sowie

Normativbestimmungen des Gemeinderates, Stadtsenates und des Magistrates in Angelegenheiten der Gemeindeverwaltung und politischen Amtsführung.

Inhalt:

I. Gesetze, Vollzugsanweisungen, Verordnungen und Entscheidungen:

1. Mieterschutzverordnung. Öffentliche Abgaben als Rechtsgrund für die Erhöhung des Mietzinses.
2. — Erhaltungs- und Verwaltungsauslagen eines Hauses.
3. — Mietzinssteigerung gemäß § 2 der Mieterschutzverordnung.
4. — Zulässigkeit der Mietzinsserhöhung.
5. — Befreiung der Mietämter.
6. Wohnungsanforderung. Vertretung der Partei bei Einspruchsverhandlungen.

— 7. Verkauf einer Wohnung samt Einrichtungsgegenständen.

II. Normativbestimmungen:

8. Maßnahmen zugunsten der städtischen Angestellten. Abänderung einiger Bestimmungen der Dienstordnung und sonstige Verwaltungsmaßnahmen. Gehaltsschema.
 9. Abänderung der Vorschriften über die Aufwandgebühren.
 10. Die Gräberauschmückung im Südfriedhofe.
- Verzeichnis der im Bundesgesetzblatte für die Republik Oesterreich und im Landesgesetzblatte für Wien veröffentlichten Gesetze, Vollzugsanweisungen, Verordnungen und Kundmachungen.

I. Gesetze, Vollzugsanweisungen, Verordnungen und Entscheidungen.

1.

Öffentliche Abgaben als Rechtsgrund für die Erhöhung des Mietzinses.

1. Jede, aus welchem Grunde immer eintretende Erhöhung der vom Hause zu entrichtenden öffentlichen Abgabe ist als Rechtsgrund für die Erhöhung des Mietzinses anzuerkennen mit Ausnahme des einzigen Falles, daß die Erhöhung durch das Aufheben der zeitlichen Steuerbefreiung oder zeitlichen Steuerbegünstigung bewirkt wird. 2. Dagegen ist es unbegründet, den Mieter noch vor Eintritt der Hauszinssteuererhöhung die zu gewärtigende höhere Hauszinssteuererhöhung anlässlich einer Mietzinssteigerung aufzuerlegen, zumal deren Bemessung schon wegen der von vornherein keineswegs feststehenden Höhe verschiedener Abzugsposten die unerlässliche Voraussetzung für eine verlässliche Ermittlung des Prozentverhältnisses zwischen dem Mehrbetrage an Hauszinssteuer und dem Betrag der Mietzinsse bildet. (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 13. Jänner 1921, Z. 117, M. Abt. 15, 1341/21.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Georg B., Hans T. und Rudolf B. in Wien gegen die Entscheidungen des Mietamtes für den 3. Bezirk in Wien vom 8. Juni 1920, Z. 291/20, 292/20 und 293/20, betreffend eine Mietzinssteigerung, die angefochtenen Entscheidungen als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Die drei Beschwerden richten sich ausschließlich dagegen, daß mit den angefochtenen Entscheidungen zum Zwecke der Ermittlung des Prozentes, um das die Mietzinsse in den dem Mißbezüglichen gehörigen Häusern in Wien, 3. M.-Gasse 8, 10 und 12, auf Grund des am 8. Mai 1920 von diesen gestellten Antrages gesteigert werden dürfen, außer dem Betrage der als erwiesen behandelten Verwaltungsauslagen 61 Prozent dieses Betrages mit Rücksicht auf den in Folge der zugelassenen Mietzinsserhöhung von diesem höheren Mietzinsse zu entrichtenden Mehrbetrag an Hauszinssteuer samt Zuschlägen mit in Anschlag gebracht wurden.

Der Gerichtshof erachtete die Lösung der Frage, inwiefern auch die unter der Herrschaft des gegenwärtigen Mietzinssteuergesetzes eintretende Erhöhung der Hauszinssteuer im Sinne des § 2 der Mieterschutzverordnung auf die Mieter überwälzt werden dürfe, durch die Bestimmung des § 2, Absatz 1, Z. 2 der angeführten Verordnung gegeben, wonach jede, aus welchem Grunde immer eintretende Erhöhung der von dem Hause zu entrichtenden öffentlichen Abgaben als Rechtsgrund für die Erhöhung des Mietzinses anerkannt und nur der einzige Fall von diesem Grundsätze ausgeschlossen wird, daß die Erhöhung durch das Aufheben der einem Hause zustatten kommenden zeitlichen Steuerbefreiung oder zeitlichen Steuerbegünstigung bewirkt wird.

Dieser gesetzlichen Lösung der Frage lag erkennbar die Erwägung zugrunde, daß der Hauseigentümer in die Lage versetzt werden sollte, die Mehrauslagen für die Erhaltung und Verwaltung seines Hauses aus den erhöhten Mietzinsse erhebt zu erhalten. Es konnte somit der in der Beschwerde vertretenen Anschauung von der Unzulässigkeit der Einbeziehung der Mehrbeträge an Hauszinssteuer in die Berechnung der Grenzen der zulässigen Steigerung der Mietzinsse während der sogenannten Kriegsjahre nicht beigegeben werden.

Dagegen erweist sich die Beschwerde insofern begründet, als es im Hinblick auf die Regelung der Hauszinssteuer, wie sie durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 1896, R.-G.-Bl. Nr. 120, erfolgt ist, nicht statthaft war, den Mietern diese Schadloshaltung des Hauseigentümers für die nun zu gewärtigende Hauszinssteuererhöhung schon von der nächsten Mietzinszahlung an, also noch vor dem Eintritt der Hauszinssteuererhöhung, aufzuerlegen, zumal deren Bemessung schon wegen der von vornherein keineswegs feststehenden Höhe verschiedener Abzugsposten die unerlässliche Voraussetzung für eine verlässliche Ermittlung des Prozentverhältnisses zwischen dem Mehrbetrage an Hauszinssteuer und dem Betrage der Mietzinsse bildet.

Aus diesem Grunde mußte der Gerichtshof, der zu dieser Rechtsfrage bereits in dem Erkenntnis vom 7. Jänner 1921, Z. 7/21, in gleicher Weise Stellung genommen hat, zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung gemäß § 7 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes schreiten.

2.

Erhaltungs- und Verwaltungsauslagen eines Hauses.

Als Erhaltungs- und Verwaltungsauslagen eines Hauses können nur solche Ausgaben anerkannt werden, welche eine wirtschaftliche Erhaltung und Verwaltung eines Objektes voraussetzen, weshalb die aus einer Ueberzahlung eines verwahrlosten Hauses für den Käufer entstehenden finanziellen Nachteile auf die Mieter nicht überwälzbar sind.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Josef und der Hermine C. in Wien wider die Entscheidung des Mietamtes X. der Stadt Wien, vom 4. März 1920, Rg.-Bl. 1661, 1665/19, betreffend eine Mietzinssteigerung, die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Die Beschwerdeführer haben nach der Beschwerde im Jahre 1918 das Haus in Wien, 10. M.-Gasse 67 bis 69 käuflich erworben, waren jedoch wegen Vernachlässigung der Erhaltungsarbeiten genötigt, um das Haus in benützungsfähigem Zustande zu erhalten, im Jahre 1919 umfangreiche Instandhaltungsarbeiten mit einem Kostenaufwande von über 95.000 K vorzunehmen. Mit Bezug auf diesen Aufwand haben die Beschwerdeführer auf Grund der §§ 2 und 10 der Mieterschutzverordnung vom 1. Jänner 1920 eine 100prozentige Erhöhung des Friedenszinses vorgenommen, gegen die von vier Mietern die Entscheidung des belangten Mietamtes angerufen wurde. Die 100prozentige Erhöhung war von den Beschwerdeführern unter Zugrundelegung der Mehrkosten dieser Reparaturen gegenüber den Kosten der Friedenszeit und die Aufteilung der von ihnen behaupteten Mehrkosten unter Beobachtung auf die erfahrungsmäßige Dauer der Haltbarkeit der Reparaturen auf ein Jahr ausgerechnet worden.

Mit der angefochtenen Entscheidung hat das Mietamt unter Zurechnung eines 60prozentigen Steuerzuschlages von 4326 K zu dem von ihm anerkannten Betrage der Verwaltungskosten von 2704 K eine Erhöhung der Mietzinse im Betrage von 27,38 Prozent für zulässig erklärt, außerdem aber für die unter den Rubriken Dachdecker-, Baumeister-, Tischler-, Spengler- und Glaserarbeiten mit dem Betrage von 95.039 K ausgewiesenen Reparaturen eine weitere Erhöhung von 12,62 Prozent zugebilligt, somit eine Steigerung im Gesamtausmaße von 40 Prozent zugelassen.

Die Beschwerde macht gegen diese Entscheidung folgende Beschwerdepunkte geltend: 1. Es sei nicht zulässig gewesen, daß der Berechnung der Mehrkosten der Feuerversicherung die Auslagen des Jahres 1919 und nicht jene des Jahres 1920 zugrundegelegt wurden, denn es sei, wie notorisch, zwischen der Hausbesitzerorganisation und den größeren Versicherungsanstalten eine Vereinbarung zustande gekommen, wonach eine Versicherung nur dann als volle Versicherung anzuerkennen sei, wenn die Versicherungssumme pro 1920 im Hinblick auf die Geldbewertung auf den fünffachen Friedensbetrag erhöht wurde. Für die Anrechnung einer Hausverwaltungsauslage zwecks Ermittlung des zulässigen Steigerungsprozentes genüge es aber, daß sie in der folgenden Zeit für die die Erhöhung des Zinses vorgenommen wird, notwendig wurde. 2. Die Ermittlung des durch die Vornahme von Instandhaltungsarbeiten begründeten Steigerungsprozentes dürfe nicht nach freiem Ermessen erfolgen. Es hätte vielmehr der von den Beschwerdeführern vorgeschlagene Vorgang beobachtet werden müssen, demzufolge die tatsächlich ausgewiesenen Kosten der Instandhaltung auf Grundlage ihrer Umrechnung auf ein Jahr gemäß ihrer erfahrungsgemäßen Haltbarkeitsdauer der Ermittlung des Steigerungsprozentes hätten zugrunde gelegt werden müssen. 3. Es sei ein Mangel des Verfahrens unterlaufen, sofern entgegen der Bestimmung des § 10 der Mieterschutzverordnung die Berechnung von Auslastungspersonen vor Fällung der angefochtenen Entscheidung unterblieben sei.

Der Gerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

Was den im dritten Beschwerdepunkte gerügten Verfahrensmangel anbelangt, so ist die Berechnung von Auslastungspersonen gemäß § 17, Absatz 3 der Mieterschutzverordnung vom 28. Oktober 1918, N.-G.-Bl. Nr. 381 dem Ermessen des Mietamtes anheimgestellt.

Der erste Beschwerdepunkt erhebt sich damit, daß nach § 2, Absatz 1, Z. 1 und 3 der angeführten Verordnung eine Erhöhung des Mietzinses nur zugelassen werden kann auf Grund einer nach Kriegsbeginn bereits eingetretenen Erhöhung der regelmäßigen jährlichen Erhaltung- und Verwaltungsauslagen, somit nur auf Grund eines derartigen bereits gemachten Aufwandes, oder auf Grund einer bereits wirksamen rechtlichen Verpflichtung zur Bestreitung seiner Kosten, nicht aber auf Grund der bloßen tatsächlichen Möglichkeit, daß ein Aufwand gemacht, eine Verpflichtung zur Bestreitung eines Aufwandes begründet werden könnte.

Was den zweiten Beschwerdepunkt anbelangt, so geht aus der Begründung der angefochtenen Entscheidung hervor, daß das Mietamt infolge der von den Beschwerdeführern selbst zugestandenem Tatsache, daß das Haus im Jahre 1918 im vernachlässigten Zustande gekauft worden war, die Aufteilung der von ihnen aufgewendeten Instandhaltungskosten in der von den Beschwerdeführern beantragten Weise auf mehrere Jahre vorzunehmen, abgelehnt hat, weil es nicht in der Lage war, diese Kosten als Kosten einer regelmäßigen Erhaltung und Verwaltung anzuerkennen. Diese Ablehnung ist gerechtfertigt. Denn eine Aufteilung, wie die beantragte, setzt im Sinne des § 2, Z. 1 der Mieterschutzverordnung eine regelmäßige, das ist eine wirtschaftliche Erhaltung und Verwaltung eines Hauses voraus, weshalb es nicht angeht, daß der Käufer eines verfallenen Hauses die für ihn aus einer etwaigen Ueberzahlung erwachsenen finanziellen Nachteile auf die Mieter überwälzt. Die Frage aber, ob der Betrag der regelmäßigen Erhaltungskosten angemessen ermittelt worden sei, ist eine Frage des Tatbestandes, an deren behördliche Lösung der Verwaltungsgerichtshof gemäß § 6 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes, gebunden ist. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Falle erfüllt, da nach der Aktenlage den Beschwerdeführern das Parteigehör in einer zur Klärung der Sachlage ausreichenden Weise gewahrt, die Behauptung aber, daß die Höhe des gemachten Aufwandes in gar keinem ursächlichen Zusammenhange mit der Vernachlässigung des Hauses in der A.-Gasse stehe und sich nur als Folge der regelmäßigen Erhaltung ergebe, von den Beschwerdeführern im Verwaltungsverfahren nicht aufgestellt worden ist.

Aus diesen Gründen war die Beschwerde abzuweisen.

(Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. Dezember 1920, Z. 5279, W. Abt. 15, 10085/20.)

3.

Mietzinssteigerung gemäß § 2 der Mieterschutzverordnung und die Behandlung von Mehrkosten.

1. Die Beurteilung der Zulässigkeit einer Mietzinssteigerung gemäß § 2 der Mieterschutzverordnung fällt in das freie Ermessen.

2. Behandlung von Mehrkosten bei wiederholten Mietzinssteigerungsanträgen. (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Dezember 1920, Z. 5774, W. Abt. 15, 374/21.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Ludwig M. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 6. Bezirk der Stadt Wien vom 6. Juli 1920, Z. 168/20, betreffend eine Mietzinsserhöhung, die Beschwerde in Ansehung des Mieters Max P. als unzulässig zurückgewiesen, im übrigen die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Bei dem Hause Wien 6. M.-Gasse 26 war auf Grund einer zwischen dem Hausbesitzer und den Mietparteien vor dem Mietamte getroffenen Vereinbarung zum Februartermine 1920 eine 15prozentige und bei einer Wohnung eine 17prozentige Steigerung der Mietzinse eingetreten. Bald nachher verständigte der Hausbesitzer die Mietparteien, daß ab 1. August 1920 eine weitere Steigerung der Mietzinse um 20 Prozent einzutreten habe. Das von den Mietern dagegen angerufene Mietamt entschied nach durchgeführter Verhandlung, bei welcher der Hauseigentümer eine Erhöhung der Mietzinse um 52 Prozent beanspruchte, am 6. Juli 1920, daß die Steigerung der Mietzinse nach den vor dem Mietamte gemachten Parteiangaben und nach den vorgelegten Schriftsätzen gemäß §§ 2, 2a und 10 der Mieterschutzverordnung vom 28. Oktober 1918, Z. 381 N.-G.-Bl., nur bis zum Ausmaße von 10 Prozent zulässig sei, weil die bereits zum Februartermine eingetretene, von den Mietparteien freiwillig benommene Steigerung von 15, beziehungsweise 17 Prozent nachträglich von dem Mietamte genehmigt worden sei, so daß die Mehrzahl der vorgelegten Rechnungsbelege schon in der Kalkulation der früheren Zinssteigerung Berücksichtigung gefunden habe. Die Aufteilung der großen Herstellungskosten bei der Dachausführung habe auf sechs Jahre erstreckt werden müssen, wobei nach dem Wortlaute der Spenglerrechnung ein großer Teil für Wetterschäden in Abrechnung gekommen sei, indem die Behebung von Wetterschäden nicht zu den regelmäßig wiederkehrenden Auslagen gemäß § 2 der Mieterschutzverordnung gerechnet werden könne. Zudem sei ein Teil der Kosten für die Ausbesserung der Gasleitung von den Parteien im kurzen Wege an die Hausverwaltung gezahlt worden, was bei dem Zinsbekenntnisse zu berücksichtigen sein werde. Der im Laufe des Verfahrens gestellte Antrag auf Erhöhung der Mietzinse um 52 Prozent sei unbegründet.

Diese Entscheidung wird in der Beschwerde als gesetzwidrig und wegen mangelhaften Verfahrens bekämpft, weil keiner der bei der Verhandlung vorgelegten Belege bereits anlässlich der ersten Zinssteigerung berücksichtigt und eine Rechnung über die Behebung eines Gebäudes an der Gasleitung nicht vorgelegt worden sei, die Parteien vielmehr den diesbezüglichen Kostenbetrag freiwillig übernommen haben. Insofern die angefochtene Entscheidung sich auf den Mieter Max P. bezieht, mußte die Beschwerde gemäß § 3, lit. a des Verwaltungsgerichtshofgesetzes als unzulässig zurückgewiesen werden, weil dieser Mieter unbestritten einen höheren Jahreszins als 8000 K entrichtet und die Beurteilung der Zulässigkeit der Mietzinsserhöhung in solchen Fällen gemäß § 2a der Mieterschutzverordnung dem Ermessen der Mietämter anheimgegeben ist (zu vergleichen das hiergerichtliche Erkenntnis vom 5. März 1919, Z. 1217).

Im übrigen hat der Verwaltungsgerichtshof nachstehendes erwogen:

Die in den Verhandlungsschriften erliegenden und der angefochtenen Entscheidung zugrundegelegten Berechnungen über die bei der Erhaltung und Verwaltung des Hauses erwachsenden Mehrkosten lassen nicht erkennen, daß, wie die belangte Behörde annimmt, einzelne der für die Zinssteigerung ab August 1920 geltend gemachten Mehrauslagen bereits in die ebenfalls vorliegende Berechnung einbezogen waren, welche die Grundlage der früheren Mietzinsserhöhung gebildet hatte; denn die Berechnung der Mehrkosten ist in der bezüglichen Aufstellung für beide Fälle getrennt durchgeführt und die zur Begründung der neuerlichen Mietzinsserhöhung aufgestellte Berechnung weist keine Posten auf, die sich mit der früheren Aufstellung nach ihrer Bezeichnung oder Endziffer decken würden. Die gegenteilige Annahme der belangten Behörde findet daher in den Akten keine Stütze.

Der in der angefochtenen Entscheidung enthaltene Hinweis auf die Kosten der Ausbesserung der Gasleitung stellt sich als gegenstandslos dar, weil diese Kosten in der von dem Beschwerdeführer zur Begründung der Zinssteigerung vorgelegten Berechnung nicht enthalten waren und die freiwillige Uebernahme dieser Kosten durch die Mieter nur eine einmalige Leistung nicht aber eine fortlaufende Erhöhung der Mietzinse bedeutet.

Bei dieser Sach- und Rechtslage mußte mit der Aufhebung der angeforderten Entscheidung vorgegangen werden.

4.

Zulässigkeit der Mietzinsserhöhung.

Das Mietamt hat zwar die Verpflichtung, auszusprechen, von welchem Zeitpunkte an eine beantragte Mietzinsserhöhung im Sinne der Mieterschutzverordnung, also in wohnungspolizeilicher Hinsicht zulässig ist, es ist aber nicht berechtigt, über die privatrechtliche Frage zu entscheiden, von welchem Zeitpunkte an der Vermieter berechtigt ist, diese höheren Mietzinse gegenüber dem Mieter geltend zu machen. (Verwaltungsgerichtshofentscheidung vom 7. Dezember 1920, Z. 4683, W. Abt. 15, 10221.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerden des Siegfried S. in Wien wider die Entscheidungen des Mietamtes III

vom 23. März, beziehungsweise vom 8. und 10. April 1920, Reg.-Z. 36, 37 und 38, betreffend Mietzins erhöhungen, die angefochtenen Entscheidungen als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Der Beschwerdeführer ist Administrator der drei Häuser 3. U.-Gasse 5, F.-Gasse 51 und N.-Gasse 27. In der Absicht, eine Erhöhung der bisherigen Mietzinse eintreten zu lassen, stellte er mit Eingabe vom 9. Jänner 1920 beim Mietamt III den Antrag, auf Grund der vorgelegten Rechnungen die geplante Mietzins erhöhung anzuerkennen.

Das Mietamt III hat nach durchgeführtem Verfahren mit den Erkenntnissen vom 29. März 1920, Reg.-Nr. 38, vom 8. April 1920, Reg.-Nr. 37, und vom 10. April 1920, Reg.-Nr. 36, die übrigens außerhalb der heutigen Beschwerden bleibende Erhöhung der Mietzinse festgestellt und als solche anerkannt, jedoch ausgesprochen, daß diese Erhöhung, weil die Mietparteien erst nach dem Februartermine vom Steigerungsausschusse Kenntnis erhielten, nicht bereits vom Februartermine, sondern erst vom August 1920 an platzzugreifen habe.

Der Gerichtshof ist von der Erwägung ausgegangen, daß die Mietämter zwar, um ihren Entscheidungen die ihnen sonst fehlende Bestimmtheit zu verleihen, besugt und verpflichtet sind, auszusprechen, von welchem Zeitpunkt angefangen sie eine beantragte Erhöhung der Mietzinse im Sinne der Mieterschutzverordnung, somit in wohnungspolizeilicher Hinsicht für zulässig erachten, daß sie jedoch, wie dies bereits im hiergerichtlichen Erkenntnis vom 21. November 1919, Z. 5755, ausgesprochen wurde, nicht zuständig sind, über privatrechtliche, aus einem bestehenden Mietverhältnis sich ergebende Fragen zu entscheiden, somit auch nicht über die Frage, von welchem Zeitpunkt der Vermieter die höheren Mietzinse innerhalb der auch im Mietamt im Rahmen der Mieterschutzverordnung zeitlich und quantitativ festgesetzten Steigerungsgrenze zu fordern berechtigt sei. Im vorliegenden Falle hat das Mietamt die Festsetzung des Termins, von dem an die Steigerung zulässig sein soll, nicht unter Beobachtung eines wohnungspolizeilichen Rechtsgrundes der Mieterschutzverordnung, sondern aus dem Grunde vorgenommen, daß die Forderung auf den höheren Mietzins erst vom Augusttermine 1920 soll erhoben werden können, weil die Mietparteien erst nach dem Februartermine von dem Steigerungsausschusse Kenntnis erhalten hätten.

Dieser Rechtsgrund ist aber kein wohnungspolizeilicher im Sinne der Mieterschutzverordnung, sondern ein in das Privatrecht einschlagender, weshalb die angefochtene, auf eine Ueberschreitung der Zuständigkeit der Mietämter beruhende Entscheidung gemäß § 7 des Verwaltungsgerichtsgesetzes als gesetzlich nicht begründet aufgehoben werden mußte.

5.

Befehung der Mietämter.

Die Bestimmungen der Mieterschutzverordnung über die Befehung der Mietämter sind zwingender Natur, vom Willen der Parteien unabhängige Verfahrensvorschriften, daher ein unter Außerachtlassung derselben durchgeführtes Verfahren, das sich als nichtig darstellt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Karl M. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes XIV der Stadt Wien vom 29. Mai 1920, Reg.-Z. 142, betreffend eine Mietzins erhöhung, die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Der Hausbesitzer Franz L. hat bei dem Mietamt XIV um die Entscheidung angefragt, daß die Erhöhung der Mietzinse bei seinem Hause Wien 14. M.-Straße 21 um 40 Prozent als zulässig erkannt werde. Auf Grund der hierüber durchgeführten Verhandlung erkannte das Mietamt mit der Entscheidung vom 29. Mai 1920 die Erhöhung der Mietzinse um 40 Prozent der Zinse vom Jahre 1914 als zulässig, weil der jährliche Mehraufwand für die Erhaltung des Hauses 3887 K gegenüber dem Jahre 1914 betrage, welche Summe bei einem Gesamtdruckzins von 12.153 K samt 60 prozentigem Steuerzuschlag die Steigerung der Mietzinse in dem verlangten Ausmaße rechtfertige.

Dagegen ist die von Karl M. namens sämtlicher Mietparteien erhobene Beschwerde gerichtet. Er macht zunächst Mangelhaftigkeit des Verfahrens geltend, weil an der Verhandlung bei dem Mietamt der Beisitzer aus dem Kreise der Mieter nicht teilgenommen, vielmehr das Verhandlungsprotokoll erst nachträglich gefertigt habe. Ferner bezichtigt er die Verteilung der in der Baumeisterrechnung ausgewiesenen Kosten per 2783 K auf lediglich sechs Jahre und die Erhöhung des Mietzinses bezüglich der Wohnungen des Ferdinand S. und der Jda M., die beide eine staatliche Unterstützung beziehen, als gesetzwidrig.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber nachstehendes erwogen: Wie sich aus der ausdrücklichen Feststellung in dem Register ergibt und von der belangten Behörde in der Gegenfrist gegeben wird, hat an der Verhandlung in der gegenständlichen Streitsache vor dem Mietamt außer dem Vorsitzenden nur noch ein Beisitzer aus dem Kreise der Vermieter teilgenommen, wogegen der zur Verhandlung berufene Beisitzer aus dem Kreise der Mieter erst nach Abschluß der Verhandlung erschien und sich mit der gefällten Entscheidung einverstanden erklärte. Gemäß § 16 der Ministerialverordnung vom

26. Oktober 1918, R.-G.-Bl. Nr. 381, hat das Mietamt nach mündlicher Verhandlung durch Mehrheitsbeschluß in Senaten von drei Mitgliedern, bestehend aus dem Vorsitzenden des Mietamtes oder einem Stellvertreter und aus je einem Beisitzer aus dem Kreise der Vermieter und Mieter zu entscheiden. Im gegebenen Falle wurde aber die Verhandlung, Beratung und Beschlußfassung über die Entscheidung lediglich in einem Senate von zwei Mitgliedern durchgeführt. Diese in der Befehung des Senates unterlaufene Beschuldigung konnte nicht dadurch behoben werden, daß die Parteien dagegen keinen Einspruch erhoben und daß der Beisitzer aus dem Kreise der Mieter, ohne an der Verhandlung teilgenommen zu haben, sich nachträglich mit der Entscheidung einverstanden erklärte, weil die Mieterschutzverordnung ausdrücklich die unmittelbare Teilnahme aller Senatsmitglieder an der Verhandlung und Beschlußfassung verlangt und diese Bestimmung den nur durch persönliche Teilnahme jedes einzelnen Senatsmitgliedes zu erreichenden Zweck verfolgt, dem aus verschiedenen Berufskreisen entnommenen Senatsmitgliedern die Möglichkeit zu gewähren, das Ergebnis der Verhandlung durch eigene unmittelbare Wahrnehmung kennen zu lernen, auf den Verlauf der Verhandlung und die Feststellung des Tatbestandes, zum Beispiel durch Fragestellung, den ihnen zukommenden Einfluß zu nehmen und bei der Beratung über die zu fällende Entscheidung ihre Anschauung zu vertreten und zu begründen sowie anderen, von ihnen nicht als richtig erkannten Anschauungen entgegenzutreten. Diese zur Wahrung von Interessen öffentlichrechtlicher Natur bestimmte und daher zwingende und von dem Willen der Parteien unabhängige Verfahrensvorschrift erweist sich als eine derart wesentliche, daß nach allgemein anerkanntem Rechtsgrundsätze ein unter Außerachtlassung derselben durchgeführtes Verfahren sich als nichtig darstellt.

Mußte schon aus diesem Grunde mit der Aufhebung der angefochtenen Entscheidung gemäß § 6 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes vorgegangen werden, so entfiel die Notwendigkeit, auf die übrigen Einwendungen der Beschwerde einzugehen. (Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 9. Dezember 1920, Z. 5479, M.-Abt. 15, 29/21.)

6.

Vertretung der Partei bei Einspruchsverhandlungen.

Es begründet keinen Verfahrensmangel, wenn die Partei durch Nichtberücksichtigung der anberaumten Einspruchsverhandlung, beziehungsweise durch Nichtbewilligung ihres Vertagungsantrages um die Möglichkeit gebracht wird, für eine zweckmäßige Vertretung bei dieser Verhandlung zu sorgen, da die Behörde ihre Pflicht durch ordnungsmäßige Einladung aller Beteiligten erfüllt hat und es den Parteien allein anheimgestellt ist, für eine zweckmäßige Wahrung ihrer Rechte bei der Verhandlung zu sorgen. (Verwaltungsgerichtshofkenntnis vom 11. Dezember 1920, Z. 5537, M.-Abt. 15, Z. 10223/20.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Jsidor L. und der Firma Ignaz K. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 3. Bezirk in Wien vom 21. Juni 1920, Reg.-Z. 103/II/20, betreffend eine Wohnungsanforderung, die Beschwerde teils als unzulässig, teils als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Von den Einwendungen, mit denen der Beschwerdeführer L. die Anforderung der von ihm gemieteten Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirke belämpft, erweist sich zunächst die gegen das Verfahren gerichtete als unzulässig, die daraus abgeleitet wird, daß der als sein Untermieter auftretende Hermann K., Inhaber der Firma Ignaz K., entgegen der Vorschrift des § 6 der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.- und B.-Bl. Nr. 160, dem Anforderungsverfahren nicht zugezogen worden sei. Denn L. ist nicht besugt, sich über diese Außerachtlassung der Rechtsstellung seines Untermieters zu beschweren. Sofern aber die Beschwerde deshalb gleichzeitig auch von K. als Streitgegenstand des L. erhoben ist, erweist sie sich deshalb als unzulässig, weil die angefochtene Entscheidung diesem nicht zugestellt worden ist, ihm gegenüber deshalb auch nicht in Rechtskraft treten konnte und auf Grund des ihr zugrunde gelegten Tatbestandes in Vollzug gesetzt werden kann.

Die weitere Einwendung, das Verfahren sei mit einem wesentlichen Mangel behaftet, weil der Beschwerdeführer durch die Nichtberücksichtigung seines Einspruchs um Vertagung der auf den 28. Mai 1920 anberaumten Einspruchsverhandlung wegen der anderweitigen Inanspruchnahme sowohl des Beschwerdeführers als seines mit seinen Verhältnissen vertrauten ständigen Rechtsvertreters an diesem Tage um die Möglichkeit gebracht worden sei, für seine zweckmäßige Vertretung bei dieser Verhandlung zu sorgen, erweist sich als mit Unrecht vorgebracht, wenn erwogen wird, daß die Behörde ihre Pflicht durch ordnungsmäßige Einladung der Beteiligten erfüllt und daß es diesen allein anheimgestellt ist, für die zweckmäßige Wahrnehmung ihrer Rechte bei der Verhandlung dann selbst zu sorgen, daß ihnen aber ein Anspruch darauf nicht zusteht, daß die Behörde jedesmal, so oft einer der Beteiligten persönliche Behinderungsgründe vorbringt, eine andere Verfügung hinsichtlich Vornahme jener Amtshandlung treffe.

Die Tatbestandsnahme, daß der Beschwerdeführer und seine Familienangehörigen die Wohnung schon seit dem Spätherbste des Jahres 1918 nur mehr zeitweise auf kurze Zeit besucht haben, daß der Beschwerdeführer als Leiter eines Unternehmens der Petroleumindustrie in Borslaw dort seinen

ständigen Aufenthalt hat, steht im Einklange mit den in den Akten vorliegenden Angaben des Hausverwalters und der Hausbesorgerin und auch den eigenen Angaben des Beschwerdeführers.

Es kann auch nicht behauptet werden, daß die Feststellungen in dieser Richtung ergänzungsbedürftig seien. Der Gerichtshof hatte deshalb gemäß § 6 des Gesetzes vom 22. Oktober 1875, R.-G.-Bl. Nr. 36 vom Jahre 1876, an diesem Tatbestande festzuhalten. Damit ist aber die Tatsache gegeben, daß die Wohnung des Beschwerdeführers, soweit es auf ihn und seine Angehörigen ankommt, zur Zeit der Anforderung und auch noch zur Zeit der angefochtenen Entscheidung unbenützt oder doch nur unzulänglich benützt gewesen ist.

Es erübrigt sonach die sowohl gegen die Tatbestandsannahme, daß die ganze Wohnung dem Wesen nach unbenützt gewesen sei, als gegen die Gesetzmäßigkeit der Entscheidung, insofern damit die Räumung der ganzen Wohnung einschließlich des gegenwärtig an „Ignaz K.“ vermieteten Zimmers angeordnet wurde, aus dem Grunde, weil eben dieser Raum, wie nun behauptet wird, nicht unbenützt gewesen sei, erhobene Einwendung zu untersuchen. In dieser Richtung lagen bei der Entscheidung die Ergebnisse wiederholter Erhebungen an Ort und Stelle vor, in denen irgend eine Benützung eines Teiles der Wohnung als Bureau des Genannten nicht erwähnt wird, während vorkommt, daß er sein Bureau anderswo untergebracht hatte, sowie auch die eigene Angabe des Beschwerdeführers in seinem Einspruche gegen die Wohnungsanforderung: daß dieses Zimmer zum Bureau des K. bestimmt sei — ein Ausdruck, aus dem gleichfalls darauf geschlossen werden konnte, daß eine derartige Benützung damals zur maßgebenden Zeit zwar in Aussicht genommen war, aber noch nicht begonnen hatte. Auch diese, wie gezeigt, mit den Akten nicht im Widerspruch stehende Tatbestandsannahme mußte bei diesem Ergebnisse der Feststellungen, deren Ergänzungsbedürftigkeit auch in der Beschwerde nicht behauptet wird, für den Gerichtshof gemäß des früher bezogenen § 6 als feststehend gelten. Hiernach bezog sich aber der Räumungsauftrag auf eine Wohnung von der kein Raum zur maßgebenden Zeit regelmäßig und dauernd, also ihrer Bestimmung entsprechend, benützt war.

Die Anforderung der Wohnung als einer unbenützten oder doch unzulänglich benützten war also in den Bestimmungen unter Punkte 3 und 4 der Kundmachung vom 30. Juni 1919 begründet. Kein Anlaß lag vor, auf die Frage einzugehen, was Rechtens sei, wenn nur einzelne Räume einer Wohnung, unbenützt, andere aber benützt sind.

Die Einwendung, die Wohnung werde gegenwärtig wieder ganz auch vom Beschwerdeführer mit seinen Angehörigen benützt, es müsse deshalb nun von der Wohnungsanforderung wieder abgegangen werden, war unzulässig; denn es handelt sich für den Gerichtshof nur um die angefochtene Entscheidung und damit um die Verhältnisse, die damals für diese in Betracht kamen. Wenn diese Umstände sich seither geändert haben, so konnte der Beschwerdeführer die deshalb begehrte Abhilfe nicht durch Bekämpfung der früheren Entscheidung suchen.

7.

Verkauf einer Wohnung samt Einrichtungsgegenständen.

Wenn jemand seine Wohnung samt Einrichtungsgegenständen zum Verkaufe anbietet, so kann diese Weitergabe der Wohnung ihrem Wesen nach nur eine beabsichtigte Untervermietung sein (falls nicht der Weg gewählt wird, den Dritten mit Zustimmung des Hausbesitzers selbständig an Stelle des bisherigen Mieters in den Bestandvertrag eintreten zu lassen) und es erscheint daher eine Wohnungsanforderung wegen beabsichtigter Untervermietung in diesem Falle gerechtfertigt.

Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 22. Dezember 1920, Z. 5741/20, Nr. Abt. 15/372/21.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Heinr. K. in Wien wider die Entscheidung des Mietamtes XII der Stadt Wien vom 15. Juli 1920, Reg. Z. 248/W. S., betreffend eine Wohnungsanforderung, die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Die vom Beschwerdeführer in Wien 12. R.-Gasse 28 innegehabte, aus 1 Zimmer und 1 Küche und einem damit zusammenhängenden Gassenladen bestehende Wohnung wurde vom Wohnungskommissär für den 12. Bezirk mit Schreiben vom 31. Mai 1920, Z. 819, angefordert, da festgestellt erscheint, daß der Wohnungsinhaber beabsichtige, die Wohnung samt Geschäftszokal zur Gänge in Untermiete zu geben (§ 4, Absatz 1, Z. 6 a der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160). Die Grundlage für diese Annahme bildete eine Annonce des heutigen Beschwerdeführers im „Wiener Extrablatt“, wonach er das Geschäft mit der Wohnung sowie die Schlafzimmern- und Kücheneinrichtung zum Verkaufe anbot, und eine gleichzeitige zweite Annonce in demselben Blatte, wonach er ein Geschäftszokal mit Wohnung gegen Ablöse suchte.

In dem von K. gegen die Anforderung erhobenen Einspruch wurde die Absicht, Wohnung und Geschäftszokal zur Gänge in Untermiete zu geben, bestritten und behauptet, daß die Annoncen nur zu dem Zwecke eingelegt wurden, um eine Information darüber zu erhalten, in welcher Art sich eine Loslösung von den schwierigen Wiener Lebensverhältnissen durchführen ließe.

Mit der Entscheidung des Mietamtes vom 16. Juli 1920, R. Z. 348/W. S., wurde dem Einspruche keine Folge gegeben. Als Grund wurde angeführt, es sei durch die mündliche Verhandlung festgestellt worden, daß der Einspruchswerber bereits 14 Tage nach Aufnahme der angeforderten Wohnung die Absicht geäußert habe, Geschäft und Wohnung abzugeben und auch eine diesbezügliche Annonce im „Wiener Extrablatt“ vom 30. Mai 1920 zweifellos dieses Inhaltes habe erscheinen lassen. Die Anforderung gemäß § 4, Absatz 1, Z. 6 a der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung sei daher gerechtfertigt.

Gegen diese Entscheidung ist die hiergerichtliche Beschwerde des Heinrich K. gerichtet, in welcher die Annahme, der Beschwerdeführer habe beabsichtigt, das Geschäftszokal samt Wohnung in Untermiete zu geben, als unrichtig bestritten und die Mietamtsentscheidung sodann mangels der Voraussetzung des § 4, Absatz 1, Z. 6 a, als gesetzwidrig angefochten wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über diese Beschwerde nachstehendes erwogen:

In der Beschwerde behauptet der Beschwerdeführer, daß er das Geschäft — es handelt sich um ein Damenkonfektionsgeschäft seiner Gattin — deshalb verkaufen wollte, weil den Eheleuten das zum Weiterbetrieb des Geschäftes erforderliche Kapital mangelte. Die Annonce im „Wiener Extrablatt“, welche dieses Verkaufsangebot zum Gegenstande hatte, war also jedenfalls ernst zu nehmen, da Beschwerdeführer die frühere Behauptung, er habe sich bei dieser Annonce nur um eine Orientierung über Verkaufsmöglichkeiten gehandelt, in der Beschwerde nicht mehr aufrecht erhält. Nun bezog K. auch die Wohnung in das Verkaufsangebot ein. Die einzige Art der Hintangabe der Wohnung kann aber dem Wesen der Sache nach nur eine Untermietung sein, wenn nicht der Weg gewählt wird, den Dritten vollständig an Stelle der bisherigen Mieters in den Bestandvertrag eintreten zu lassen, wozu aber die Zustimmung der Hausbesitzer erforderlich wäre. Wenn nun bei dieser Sachlage das Mietamt als festgestellt annahm, daß der Wohnungsinhaber, der schon nach 14 Tagen seine Wohnung auszugeben gewillt war, seine Wohnung in Untermiete zu geben beabsichtige und demgemäß den Anforderungsgrund des § 4, Absatz 1, Z. 6 a, für gegeben anjah und die Anforderung bestätigte, so konnte diese Entscheidung weder als auf einem mangelhaften Verfahren beruhend noch als gesetzwidrig befunden werden.

Die Beschwerde mußte daher als unbegründet abgewiesen werden.

II. Normativbestimmungen.

8.

Maßnahmen zugunsten der städtischen Angestellten.

Erlaß des Magistratsdirektors Dr. Karl Hartl vom 18. März 1921, Nr. Abt. 1/155/21:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11. März 1921 zur Pr. Z. 3000/21 den nachstehenden Beschluß gefaßt:

I. Abschnitt. Bezüge der aktiven Angestellten.

Hinsichtlich der Bezüge der in das Gehaltschema (Beilage C des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. April 1919, P. Z. 6481) eingereichten oder nach ihm entlohten Angestellten des Magistrates, des Kontrollamtes, der dem Gesetze vom 3. Juit 1919, L.-G.-Bl. Nr. 193, unterstehenden Lehrpersonen, der Angestellten der städtischen Lagerhäuser und der beim Magistrat in Verwendung stehenden Unternehmungsangestellten wird nachstehendes festgesetzt:

A. Feste Bezüge.

1. Gehaltsbezüge in dem mit Gemeinderatsbeschlusse vom 22. Oktober 1920, P. Z. 15482, festgesetzten Ausmaße mit der Aenderung, daß die Angestellten der Gruppe I die Probezeit in der 1. Stufe der 8. Bezugsklasse vollstrecken.

2. Ortszuschlag im Ausmaße von drei Vierteln dieses Gehaltes.

B. Veränderliche Bezüge.

Allgemeine Zulagen.

- 1. Zulage I im Ausmaße des obigen Gehaltes (A 1).
- 2. Zulage II im Ausmaße des obigen Ortszuschlages (A 2).
- 3. Zulage III im folgenden Ausmaße:

	in der Ortsgruppe				
	I	Ia	II	IIa	III
für Angestellte im Alter bis zu 22 Jahren, die nicht mehr als 2 Dienstjahre haben	24.000	21.600	19.200	16.800	14.400
für die übrigen Angestellten	33.000	29.700	26.400	23.100	19.800

Besondere Zulagen.

4. Frauenzulagen nach den bisher geltenden Bestimmungen mit der Ergänzung, daß diese Zulage für die nicht geschiedene, aber tatsächlich getrennt lebende Gattin unter denselben Voraussetzungen gebührt, wie für die geschiedene Gattin.

5. Kinderzulage nach den bisher geltenden Bestimmungen mit der Ergänzung, daß diese Zulage auch für die nicht im Haushalte des Angestellten lebenden, eigenen unehelichen Kinder bei Zutreffen der allgemeinen Voraussetzungen, jedoch höchstens bis zum Betrage des nachweisbaren eigenen regelmäßigen Aufwandes des Kindesvaters gebührt.

C. Wirksamkeit.

Die vorstehenden Bestimmungen treten für die am 1. Jänner 1921 in aktiver Dienstleistung gestandenen Angestellten und Lehrpersonen — für letztere unbefristetlich der gesetzlichen Regelung — mit 1. Jänner 1921 in Kraft, sofern nicht das Dienstverhältnis seit der Entlassung, Kündigung oder Dienstbesetzung aufgelöst worden ist.

Die endgültige Gewährung der nach diesem Abschnitte eintretenden Bezugserhöhungen wird für jeden einzelnen Angestellten von der seinerzeitigen Anerkennung der im Einvernehmen mit der Personalkommission zu beschließenden Aenderung der Disziplinar- und der Urlaubsvorschriften anhängig gemacht. Bezüglich dieser Aenderung wurden folgende Punkte vereinbart:

a) Disziplinarrecht:

1. Errichtung einer Berufungsinstanz mit paritätischer Zusammensetzung und beiderseitigem Berufsrecht.

2. Neueinführung von mittelschweren Disziplinarstrafen: Verminderung der Bezüge um höchstens drei Gehaltsstufen, Versetzung in den Ruhestand mit bis zu 50 Prozent verminderten Bezügen.

3. Zulässigkeit der Entlassung auch ohne vorausgegangene Disziplinarstrafe, wenn der Angestellte durch unehrenhafte Handlungen, die Ausschließungsgründe nach § 10 der Dienstordnung bilden, die Achtung und Vertrauenswürdigkeit verloren hat, auch dann, wenn der Tatbestand ohne gerichtliche Beurteilung erwiesen ist.

b) Urlaube:

Eine dem Dienstinteresse entsprechende Regelung der Urlaube, insbesondere Abkürzung der längsten Urlaube.

Für jene Angestellten, die einen Anspruch auf Beistellung von Dienst-(Arbeits)kleidern oder auf ein Geldäquivalent für diese haben, treten die vorstehenden Maßnahmen unter der Bedingung in Wirksamkeit, daß die betreffenden Angestellten einer nach Anhörung der Personalkommission zu beschließenden Neuregelung der Vorschriften über den Monturbezug zustimmen, bei der eine Vereinfachung der Dienst-(Arbeits)kleider, eine Verlängerung ihrer Tragdauer, eine Vereinfachung der Monturbezugsgruppen und die Anrechnung des Anschaffungswertes der gebührenden Bekleidungsgegenstände auf die Bezüge festgesetzt werden kann. Der Gemeinderatsausschuß I wird ermächtigt, die Bestimmungen, wonach einzelnen Angestellten Straßenbahnzeitkarten gehören, zu überprüfen und an deren Stelle die Ausfolgung von Einzelfahrkarten oder die Beschränkung auf die im Gemeinderatsbeschlusse vom 17. September 1920, P. Z. 13517, angeführte Fahrtbegünstigung zu beschließen.

D. Sonstige Bestimmungen.

1. Der Gemeinderatsausschuß für Personalangelegenheiten und Verwaltungsreform wird ermächtigt, für die übrigen Angestellten — mit Ausnahme jener, deren Dienstverhältnis durch Kollektivvertrag geregelt ist — und für die dem Gesetze vom 3. Juli 1919, L.-G.-Bl. Nr. 193, nicht unterstehenden Lehrpersonen innerhalb des Rahmens der vorstehenden Maßnahmen entsprechende Erhöhungen ihrer Bezüge zu beschließen.

2. Die Bestimmungen des Punktes 12 des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. April 1919, P. Z. 6481, Abschnitt I, betreffend die Uebernahme der Einkommensteuer und der Stempelgebühren von den Bezügen durch die Gemeinde, wird sinngemäß auf alle der Dienstordnung nicht unterstehenden Angestellten ausgedehnt, deren Dienstverhältnis nicht durch Kollektivvertrag oder Einzelvertrag geregelt ist.

3. Die bisher monatlich im nachhinein zu bezahlenden Bezüge der provisorisch Angestellten sind künftig vorschußweise im vorhinein flüssig zu machen. Die Restbeträge der im Stadtratsbeschlusse vom 6. November 1919, P. Z. 21305, bezeichneten Gehaltsübergelände von provisorischen Lehrpersonen sind anlässlich der Auszahlung der auf Grund der bevorstehenden Bezugserhöhungen sich ergebenden Nachträge zur Gänze in Abzug zu bringen.

4. Die nach den geltenden Bestimmungen zu entrichtenden Pensionsbeiträge (Pensionsfondsbeiträge) sind nur von der Zulage I zu bemessen.

II. Abschnitt. Bezüge der Pensionsparteien.

Hinsichtlich der Ruhe- und Versorgungsgenüsse der im Abschnitte I angeführten Angestelltenkategorien mit Ausnahme jener, deren Dienstverhältnis gegenwärtig durch Kollektivvertrag geregelt ist, und der Bedienstetenkategorie der städtischen Lagerhäuser, wird unter der Voraussetzung, daß die betreffenden Pensionsparteien die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, nachstehendes festgesetzt:

A. Altpensionisten.

a) Angestellte im Ruhestande.

Die derzeitigen Teuerungszulagen der Angestellten im Ruhestande, die vor dem 1. Jänner 1921 in den Ruhestand versetzt wurden, werden, wenn die Bemessung des Ruhegenusses unter Zugrundelegung einer Dienstzeit bis zu 17 Jahren erfolgt ist, um 9000 K jährlich, sonst um 18.000 K jährlich erhöht.

b) Hinterbliebene.

Die derzeitigen Teuerungszulagen der Witwen nach städtischen Angestellten, die vor dem 1. Jänner 1921 in den Ruhestand versetzt wurden oder gestorben sind, werden um 9000 K jährlich erhöht, die den Vollwaisen nach solchen Angestellten gebührende gemeinsame Teuerungszulage wird um 6000 K jährlich erhöht.

c) Der Magistrat wird angewiesen, innerhalb dreier Monate über die Durchführbarkeit der Forderung des Verbandes, betreffend die einheitliche Anpassung der Bezüge der Altpensionisten an jene der Neupensionisten, zu berichten.

B. Neupensionisten.

a) Angestellte im Ruhestande.

1. Feste Bezüge.

Von den im I. Abschnitt, Punkt A angeführten Bezügen das nach den bestehenden Pensionsvorschriften bestimmte Ausmaß.

2. Veränderliche Bezüge.

a) Von der Zulage I (I. Abschnitt, B, 1) das nach denselben Grund-sätzen bestimmte Ausmaß.

β) Zu den fortlaufenden Bezügen unter der Voraussetzung des Wohnsitzes im Inlande überdies von der Zulage III (I. Abschnitt, Punkt B, 3) bei einer anrechenbaren Dienstzeit bis 17 Jahre 9000 K, bei einer solchen von mehr als 17 Jahren 18.000 K jährlich.

γ) Die Frauen- und Kinderzulagen nach den jeweils für die aktiven Angestellten geltenden Bestimmungen.

b) Hinterbliebene.

1. Feste Bezüge.

Von den unter Abschnitt I, Punkt A, beziehungsweise Abschnitt II, Punkt B a 1, angeführten festen Bezügen der nach den bestehenden Pensionsvorschriften bestimmte Teil.

2. Veränderliche Bezüge.

a) Von den unter Abschnitt I, Punkt B 1, beziehungsweise Abschnitt II, Punkt B a 2 a angeführten Bezügen der nach den bestehenden Pensionsvorschriften bestimmte Teil.

β) Zu den fortlaufenden Versorgungsgenüssen unter der Voraussetzung des Wohnsitzes im Inlande überdies für Witwen eine Zulage von jährlich 9000 K, für die Vollwaisen nach einem Angestellten zusammen eine solche von 6000 K und für jede einzelne Vollwaise außerdem eine Zulage von 4200 K jährlich.

γ) Für Witwen die Kinderzulage nach den jeweils für die aktiven Angestellten geltenden Bestimmungen.

C. Wirksamkeit.

Die Bestimmungen der Punkte A und B treten mit 1. Jänner 1921 mit der Maßgabe in Kraft, daß Ruhe- und Versorgungsgenüsse allgemein und auch in Zukunft die jeweiligen Bezüge der aktiven Angestellten gleicher Kategorie nicht übersteigen dürfen.

D. Ausdehnung früherer Begünstigungen.

1. Den Pensionsparteien, auf die der Gemeinderatsbeschlusse vom 21. Mai 1920, P. Z. 9779, Anwendung findet, ist, sofern bei der Bemessung ihrer Ruhe- und Versorgungsgenüsse eine Leiterzulage angerechnet wurde, diese Leiterzulage vom 1. März 1920 an in dem mit Gemeinderatsbeschlusse vom 17. September 1920, P. Z. 13517 (Punkt 4), beziehungsweise hinsichtlich der Lehrpersonen der 1. und 2. Kategorie in dem mit Gemeinderatsbeschlusse vom 23. Juli 1920, P. Z. 13014 (Punkt 1) festgesetzten erhöhten Ausmaß anzurechnen.

2. Die Bestimmung des zweiten Abschnittes, Punkt A des Gemeinderatsbeschlusses vom 22. Oktober 1920, P. Z. 15482, betreffend die prozentuelle Erhöhung der nach früheren Bestimmungen bemessenen Ruhe- und Versorgungsgenüssen, wird mit Wirksamkeit vom 1. Oktober 1920 auch auf jene Pensionsparteien ausgedehnt, die ihren Wohnsitz außerhalb der Republik Oesterreich haben.

III. Abschnitt. Außerordentliche Zuwendungen.

Die ohne rechtliche Verpflichtung, jedoch nicht neben normalmäßigen Ruhe- und Versorgungsgenüssen fortlaufend gewährten Zuwendungen (Gnadengaben) werden für die Angehörigen des im II. Abschnitt bezeichneten Personalkreises unter den daselbst aufgestellten Voraussetzungen mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 1921 um 100 Prozent erhöht.

IV. Abschnitt. Vorschüsse.

Die mit Gemeinderatsbeschlusse vom 30. Dezember 1920, P. Z. 18272, den aktiven Angestellten und den Pensionsparteien bewilligten Vorschüsse werden als endgiltige Zuwendung belassen.

Die den aktiven Angestellten auf die gegenwärtige Bezugsregelung bewilligten Vorschüsse (Gemeinderatsbeschlusse vom 28. Jänner 1921, P. Z. 832 und vom 18. Februar 1921, P. Z. 2230) und die den Pensionsparteien gewährten Zuwendungen (Gemeinderatsbeschlusse vom 28. Jänner 1920, P. Z. 833 und vom 18. Februar 1921, P. Z. 2230) sind auf die vorstehenden Bezugserhöhungen anzurechnen; insoweit jedoch diese Vorschüsse (Zuwendungen) den Betrag übersteigen, der nach den obigen Bestimmungen für die Monate Jänner und Februar als Nachzahlung gebührt, werden sie als endgiltige Zuwendung belassen.

Desgleichen werden obige Vorschüsse den Angestellten, deren Dienstverhältnis seit 1. Jänner 1921 durch Entlassung, Kündigung oder Dienstbesetzung aufgelöst wurde, als endgiltige Zuwendung belassen.

V. Abschnitt. Allgemeine Maßnahmen.

1. Der Magistrat wird beauftragt, die Vorarbeiten für die Errichtung der in der Allgemeinen Dienstordnung in Aussicht gestellte Kreditfürsorge und Krankenfürsorge für die städtischen Angestellten rasch durchzuführen.

2. Die auf Grund des Gesetzes vom 4. April 1919, St.-G.-Bl. Nr. 218, von den Dienst-, Ruhe- und Versorgungszulagen der aktiven und im Ruhestande befindlichen Angestellten und ihrer Hinterbliebenen entrichtete Protokollaufgabe wird von der Gemeinde Wien erlegt.

3. Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich zu, daß jene Besserstellungen, die sich für die Bundesangestellten durch die Zugeständnisse hinsichtlich der Eröffnung höherer Bezugsklassen, beziehungsweise Vermehrung der in ihnen erreichbaren Stellen, der Abkürzung der Beförderungsfristen und der Ueber-

setzung aus einer Gruppe in eine höhere ergeben, auch den Gemeindeangestellten in wesentlich analoger Art zugewendet werden.

VI. Abschnitt. Aufhebung früherer Vorschriften.

Die mit den vorstehenden Bestimmungen in Widerspruch stehenden Vorschriften werden aufgehoben.

Gehaltsschema.

Bezugsklasse	Bezugstufe	Gehalt	Ortszuschlag	Zulage I	Zulage II	Zulage III*)	Gesamtbezug*)	Pensionen der Reupensionisten	
								Gehalt, Ortszuschlag und Zulage I	Zerlegungszulage
1	2	60.000	45.000				243.000	165.000	
	1	52.000	39.000				215.000	143.000	
2	2	48.000	36.000				201.000	132.000	
	1	42.000	31.000				180.000	115.500	
3	3	32.800	24.600				147.800	90.200	
	2	30.400	22.800				139.400	83.600	
	1	28.000	21.000				131.000	77.000	
4	4	25.600	19.200				122.600	70.400	
	3	23.200	17.400				114.200	63.800	
	2	21.200	15.900				107.200	58.800	
	1	19.200	14.400				100.200	52.800	
5	3	17.600	13.200				94.600	48.400	
	2	16.000	12.000				89.000	44.000	
	1	14.400	10.800				83.400	39.600	
6	4	13.800	10.350				81.300	37.950	
	3	13.200	9.900				79.200	36.300	
	2	12.600	9.450				77.100	34.650	
	1	12.000	9.000				75.000	33.000	
7	4	11.400	8.550				72.900	31.350	
	3	10.800	8.100				70.800	29.700	
	2	10.200	7.650				68.700	28.050	
	1	9.600	7.200				66.600	26.400	
8	4	9.000	6.750				64.500	24.750	
	3	8.400	6.300				62.400	23.100	
	2	7.800	5.850				60.300	21.450	
	1	7.200	5.400				58.200	19.800	
9	6	6.800	5.100				56.800	18.700	
	5	6.400	4.800				55.400	17.600	
	4	6.000	4.500				54.000	16.500	
	3	5.600	4.200				52.600	15.400	
	2	5.200	3.900				51.200	14.300	
1	4.800	3.600				49.800	13.200		

In der Höhe des Gehaltes
In der Höhe des Ortszuschlages

33.000 K

18.000 K, beziehungsweise 9000 K.

*) Für Angestellte bis zum vollendeten 22. Lebensjahre unter zwei Dienstjahren um 9000 K weniger.

9.

Abänderung der Vorschriften über die Aufwandgebühren.

(Gemeinderatsbeschluss vom 11. März 1921, P. Z. 3040.)

Punkt 1. Die Vorschrift über die Aufwandgebühren der Angestellten der Gemeinde Wien wird in folgender Weise abgeändert:

§ 2. Der zweite Absatz hat zu lauten:

Die Zeitgebühr beträgt für die achte für die neunte und jede folgende

für Angestellte	Arbeitsstunde
in der 1. bis 3. Bezugsklasse	32 K
" " 4. " 6. "	28 "
" " 7. und 8. "	24 "
" " 9. "	20 "

§ 5. Der zweite Absatz hat zu lauten: Die Zeitabschnittsgebühr beträgt bei Tag (3 Uhr nachmittags bis 10 Uhr abends) die einfache Gebühr für die achte Arbeitsstunde (§ 2, Absatz 2 und 4), bei Nacht für jeden der drei Zeitabschnitte (10 Uhr bis 1 Uhr, 1 Uhr bis 4 Uhr, 4 Uhr bis 7 Uhr) die dreifache Gebühr für die neunte Arbeitsstunde.

§ 8. Für Dienstleistungen außerhalb der gewöhnlichen Dienststelle erhalten die Angestellten eine einheitliche Weggebühr von 12 K. Für Dienstleistungen in der Umgebung Wiens (ehemalige 4. Zone) gebührt die doppelte Weggebühr. Die Berechnung von Fahrtauslagen neben derselben ist unzulässig.

§ 16. Die im § 16 aufgezählten Tagesgebühren werden einheitlich mit 100 K festgesetzt.

§ 20. Der erste Absatz hat zu lauten: Die Tagelder betragen die achtfache Gebühr für die achte Arbeitsstunde (§ 2, Absatz 2).

§ 32. Der dritte Absatz hat zu lauten: Für den Bureaubesuch außerhalb der vorgeschriebenen Dienststunden wird eine Gebühr nur dann und insoweit vergütet, wenn derselbe angeordnet wurde.

Der vierte Absatz hat zu lauten: Die Anordnung eines solchen Bureaubesuches obliegt dem Magistrats(Kontrollamts)direktor, die Anordnung eines regelmäßigen Ueberstundendienstes in der Dauer von mehr als einem Monat obliegt dem Bürgermeister.

Die Bestimmungen des Punktes 1 treten mit 1. März 1921 in Kraft.

Punkt 2. Die nach Punkt 2 des Gemeinderatsbeschlusses vom 28. Jänner 1921, P. Z. 803, bestimmten Ansätze der Leiter(Chargen)zulagen werden mit Wirksamkeit vom 1. März 1921 um 50 Prozent erhöht. Die erhöhten Ansätze gelten auch hinsichtlich der Anrechenbarkeit für die Bemessung der Ruhe- und Versorgungszulagen. (Gemeinderatsbeschluss vom 24. April 1919, P. Z. 6481, Punkt 4, lit. f.)

Der Bemessung der Ruhegehälter von jenen Angestellten, welche in der Zeit vom 1. Jänner bis 28. Februar 1921 in den Ruhestand versetzt wurden, sowie der Versorgungszulagen von Hinterbliebenen nach Angestellten, welche während obigen Zeitraumes gestorben sind oder in den Ruhestand versetzt wurden, ist ab 1. März 1921 gleichfalls der nach dem vorhergehenden Absätze erhöhte anrechenbare Teil der Leiterzulage zugrunde zu legen.

Punkt 3. Die auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21. Mai 1920, P. Z. 10158, 10516 und 10590, bemessenen Funktionszulagen für die Oberbeamten des Magistrates in der 1., 2. und 3. Bezugsklasse werden mit Wirksamkeit vom 1. März 1921 um 50 Prozent erhöht, so daß sie das Doppelte des vor dem Gemeinderatsbeschlusse vom 28. Jänner 1921, P. Z. 803, bestandenem Ausmaßes betragen. Eine Verringerung hinsichtlich der für die Ruhe- und Versorgungszulagen anrechenbaren Teile derselben tritt nicht ein.

Punkt 4. Die auf Grund der Vorschriften über die Aufwandgebühren (§§ 11 bis 13) bemessenen Gebühren(Dienst)zulagen werden ab 1. März 1921 um 75 Prozent, höchstens aber um 900 K monatlich erhöht. Hierbei sind Beträge unter 25 außeracht zu lassen, Beträge über 50 und unter 75 auf 50 ab-, Beträge von 25, beziehungsweise 75 und darüber auf 50, beziehungsweise 100 aufzurunden.

Punkt 5. Die Tagesgebühren für die Mitglieder der Kommissionen zur Qualifikation der Wohnungswerber und für die Wohnungszuweisung und für die diesen Kommissionen als Berichterstatter beigegebenen Beamten werden mit Wirksamkeit vom 1. März 1921 mit 100 K festgesetzt.

Punkt 6. Die mit Gemeinderatsbeschluss vom 18. Jänner 1921, P. Z. 200, festgesetzten Ueberstundenätze für die im Nachtdienst stehenden Angestellten des Magistrates werden mit Wirksamkeit vom 1. März 1921 bis auf weiteres um 100 Prozent erhöht.

Der Gemeinderatsausschuß für Personalangelegenheiten und Verwaltungsreform wird ermächtigt, die sonstigen Zulagen für diese Angestellten entsprechend obigen Maßnahmen neu festzusetzen.

Punkt 7. Die mit Gemeinderatsbeschluss vom 17. Dezember 1920, P. Z. 17368, festgesetzten Nachtdienst- und Nachtschichtzulagen für die Telegraphisten, Heizer und Kohlenführer und die durch denselben Gemeinderatsbeschluss festgesetzte Zulage für den 24 stündigen Wasserleitungs- und Kanalarbeitsdienst bei der Feuerwehr Am Hof werden mit Wirksamkeit vom 1. März 1921 bis auf weiteres um 100 Prozent erhöht.

Punkt 8. Die durch vorstehende Zuwendungen erwachsenden unbedeckten Mehrausgaben im Betrage von 10 Millionen Kronen für das laufende Verwaltungsjahr werden auf den Reservefonds verwiesen.

10.

Die Gräberaus schmückung im Südwestfriedhofe.

Die Gemeinderatsausschüsse der Gruppe III und V haben in übereinstimmenden Beschlüssen vom 12. und 20. Jänner 1921 zur Z. III, 375/20 folgendes genehmigt:

1. Der Beschluss des Gemeinderatsausschusses der Gruppe IV vom 7. September 1920, Aussch. Z. IV, 439/20, wonach die Gräberaus schmückung im Südwestfriedhofe als Filialbetrieb des Wiener Zentralfriedhofes zu übernehmen ist, wird außer Kraft gesetzt.

2. Der Entwurf des Uebereinkommens mit der Firma Johann Geßl's Sohn, 1. Dperngasse 2, betreffend die Gräberaus schmückung im Südwestfriedhofe und den Pachtvertrag bezüglich der Gärtnerei bei diesem Friedhofe, wird genehmigt und der Magistrat angewiesen, das Weitere zur Einleitung des Hochquellwassers in die Gärtnerei zu veranlassen. (M. Abt. 13, 4111.)

Das Uebereinkommen mit der Firma Johann Geßl's Sohn hat folgenden Wortlaut:

A. Die Gemeinde Wien überträgt der Firma Johann Geßl's Sohn und diese übernimmt die Ausführung der Ausschmückung der Grabstellen und der gärtnerischen Instandhaltung der Anlagen im Südwestfriedhofe unter Einhaltung folgender Bestimmungen:

1. Die Gemeinde Wien verpflichtet sich, alle ihr zukommenden Aufträge und Bestellungen zur Gräberausschmückung der Firma Johann Geßl's Sohn während der Dauer des Vertrages zur Ausführung zu übertragen; die Firma Geßl wird alle ihr von der Gemeinde Wien übertragenen sowie die in ihren Betriebsstätten von Parteien unmittelbar übernommenen Bestellungen im Namen der Verwaltung des Südwestfriedhofes ausführen.

2. Die Firma ist berechtigt, Bestellungen zur gärtnerischen Ausschmückung im Südwestfriedhofe in allen ihren Betriebsstätten von Parteien entgegen zu nehmen, wenn diese in der Gärtnerei beim Friedhofe gebucht, der Friedhofsverwaltung zur Kenntnis gebracht und die betreffenden Grabstellen im Friedhofe während der ganzen Dauer der Pflege entsprechend gekennzeichnet werden. Der Leiter der Gärtnerei beim Südwestfriedhofe ist verpflichtet, Bestellaufträge während der ganzen Dauer der amtlichen Dienststunden in der Verwaltungskanzlei entgegen zu nehmen.

3. Die Firma hat nach Maßgabe der Bestellung zu übernehmen: a) Die Ausführung der Ausschmückung aller wie immer gearteten Grabstätten, b) die Befestigung der Grabhügel oder Hügelwände, c) die Befestigung von Dekorationspflanzen und Winterornamenten, d) die Pflege der Grabstätten während der vereinbarten Dauer, e) die Befestigung von Blumen, Sträuchern, sonstigen Blumengewinden aller Art, von Pflanzen und Bäumen, f) alle an die Kunden gerichteten Aufschriften, Druckorten, Briefumschläge, Erlagscheine u. dgl. sind mit dem Auftrage „Gemeinde Wien — Gräberausschmückung im Südwestfriedhofe“ zu versehen. Diese Leistungen sind in dem mit dem Besteller beschriebenen vereinbarten Umfang oder bei Ausschmückungen nach Tarif in jenem Umfang auszuführen, wie er im Wiener Zentralfriedhofe üblich ist. Alle übernommenen Arbeiten sind mit größtmöglicher Sorgfalt und bei Gräberausschmückungen nach dem Tarife mindestens in der gleichen Art, das heißt mit denselben Blumengattungen und der gleichen Pflanzenanzahl, wie im Zentralfriedhofe auszuführen.

4. Die Ausschmückung in der betreffenden Ausschmückungsperiode ist binnen der mit den Parteien vereinbarten Frist, ist diese nicht vereinbart, wenn es die Witterung zuläßt, innerhalb acht Tagen, jedoch längstens binnen 14 Tagen nach der Bestellung durchzuführen und für deren gleichmäßige Erhaltung während der bestellungsgemäßen Dauer Sorge zu tragen. Als Ausschmückungsperioden gelten die gleichen Zeitabschnitte wie im Zentralfriedhofe. Die Befestigung der zur Ausschmückung übernommenen Grabstätten ist im Frühjahr beim Eintritte günstiger Witterung, spätestens anfangs April, zu beginnen und bis Ende Oktober fortzusetzen; sie umfaßt die Beschaffung der Rasenriegel, das sachgemäße Festlegen auf den Hügel sowie sorgfältige Pflege während der übernommenen Ausschmückungsperioden.

5. Die Firma übernimmt nach jeweiliger besonderer Vereinbarung über die Entschädigung auch die Ausführung anderer in den Berechtigungsumfang von Zier- und Händelsgärtnern fallender Arbeiten.

6. Schließlich übernimmt sie die Erhaltung der Rasenkanten, die Befestigung der gemeinsamen Gräber, das Abschneiden der ungepflegten und gemeinsamen Gräber und Wiesenflächen sowie die Abräumung der alten Kränze, der Blumen, des Laubes und sonstiger Abfälle sowie deren Abfuhr vom Friedhofe nach den Weisungen der Verwaltung. Das Gras und Laub sowie die alten Kränze werden der Firma unentgeltlich zur freien Verfügung überlassen.

7. Für die Ausführung der unter Punkt 3 und 5 genannten Leistungen ist die Firma von den Bestellern nach jeweiliger Vereinbarung oder nach dem für den Wiener Zentralfriedhof zur Zeit der Übernahme der Bestellung geltenden Preistarife zu entschädigen. Für die nach Punkt 6 ausgeführten Arbeiten steht der Firma keinerlei Anspruch auf besondere Entschädigung durch die Gemeinde oder die Parteien zu, wogegen die Gemeinde auf die Einhebung aller Gebühren für die Benützung der Auslaufbrunnen und Leitungen sowie die Wasserentnahme durch die Firma im Friedhofe verzichtet. Die Firma verpflichtet sich, als Gegenleistung für die ihr seitens der Gemeinde eingeräumten Befugnisse 15 Prozent der aus dem Ausschmückungsgeschäfte nach den Punkten 3 und 5 erzielten Bruttoeinnahmen an die Gemeinde Wien in vierteljährigen Raten im nachhinein, und zwar bis längstens 15. April, 15. Juli, 15. Oktober und 15. Jänner jedes Jahres abzuführen.

8. Ueber alle von der Firma zur Ausführung übernommenen Bestellungen sind fortlaufende Aufzeichnungen zu führen und zu diesem Zwecke die von der Stadtbuchhaltung als notwendig bezeichneten Bücher, Journale u. dgl. anzulegen und stets ordnungsgemäß zu führen. Die Firma hat auf Grund ihrer Aufzeichnungen vierteljährig im nachhinein der Stadtbuchhaltung für die Friedhöfe unter Anschluß der Belege ihre Bruttoeinnahmen nachzuweisen und sonach 15 Prozent dieser Einnahmen an die Gemeinde abzuführen. Den Vertretern der Gemeinde steht das Recht zu, die Bücher der Firma zur Kontrolle der ordnungsmäßigen Führung zu prüfen, allenfalls Abschriften zu entnehmen und durch ihre Organe feststellen zu lassen, ob alle zur Ausschmückung übernommenen Grabstätten im Friedhofe durch Gräberpfähle bezeichnet sind.

9. Die Bediensteten der Firma haben den Friedhofsbesuchern und Parteien mit Anstand und Höflichkeit zu begegnen und im Friedhofe alles zu unterlassen, was der Würde und der Würde des Ortes abträglich wäre. Ueber das Verlangen des Magistrates ist ein Bediensteter, dessen Benehmen mit diesen Anforderungen im Widerspruche steht, binnen 14 Tagen durch eine andere Person zu ersetzen.

10. Zur Sicherstellung der ordnungsmäßigen Ausführung der Firma nach diesem Uebereinkommen obliegenden Verpflichtungen erlegt sie eine Kaution von 30.000 K in einem kaufsfreien Einlagebuch der Wiener Zentralfriedhofe. Werden die von der Firma übernommenen Bestellungen oder Arbeiten nicht rechtzeitig oder mangelhaft ausgeführt, die ordnungsmäßige Pflege einer Grabstätte unterlassen, die ordentliche Ausführung der im Punkte 6 bezeichneten Leistungen verweigert, die tarifmäßigen oder vereinbarten Preise nicht eingehalten oder die Bestimmungen der Punkte 7, 8 und 9 infolge grober Nachlässigkeit oder absichtlich verletzt, dann hat die Verwaltung mittelst Dienstzettel den Leiter der Gärtnerei zur ordnungsmäßigen Pflichterfüllung innerhalb einer festzusetzenden Frist aufzufordern. Ein Durchschlag des Dienstzettels ist in der Verwaltungskanzlei aufzubewahren. Kommt die Firma trotz dieser Aufforderung ihren Verpflichtungen nicht innerhalb der bestimmten Frist nach, dann ist die Entscheidung des Magistrates anzurufen. Erachtet sich die Firma durch einen Auftrag der Verwaltung in ihren Rechten verletzt, dann entscheidet über ihren Wunsch der Magistrat. Fühlt sie sich auch durch die Entscheidung des Magistrates beschwert, dann kann sie, wenn es sich um Beträge über 1000 K handelt, binnen acht Tagen nach der Verständigung die Beschlußfassung des Gemeinderatsausschusses der Gruppe IV verlangen. Wird trotz der endgültigen Verfügungen des Magistrates oder des Gemeinderatsausschusses die ordnungsmäßige Ausführung der betreffenden Leistung unterlassen, dann kann die Verwaltung mit Genehmigung des Magistrates diese Arbeiten durch die eigenen Bediensteten vornehmen oder durch befugte Gewerblente ausführen lassen und die hierdurch erwachsenen Kosten aus der Kaution decken. Ebenso kann sich die Gemeinde bei Verweigerung der rechtzeitigen Abrechnung und Fiktifizierung ihres Ertragsanteiles an der Kaution schadlos halten. Reicht die Kaution nicht zur Deckung des vollen Schadens der Gemeinde oder zur Bestreitung der an Stelle der Firma aufgewendeten Auslagen hin, dann behält sich die Gemeinde vor, ihre Ansprüche im Rechtswege geltend zu machen.

11. Dieses Uebereinkommen tritt am 1. Dezember 1920 in Kraft und wird auf drei Jahre unklünder abgeschlossen. Nach Ablauf dieser Frist steht beiden Teilen das Recht auf einjährige Kündigung in der Zeit zwischen 1. und 31. Dezember zu. Bei fortgesetzten groben Vertragsverletzungen hat die Gemeinde auf Grund eines Beschlusses des Gemeinderatsausschusses der Gruppe IV das Recht zur Lösung des Vertrages ohne Kündigung. Der Ersatz der der Gemeinde hierdurch allenfalls erwachsenden Schäden wird im Rechtswege angesprochen werden.

12. Beim Erlöschen der Firma erlischt der Vertrag, wenn nicht deren Rechtsnachfolger mit Zustimmung der Gemeinde in den Vertrag eintreten.

13. Beim Eintritte von Elementarereignissen finden die Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches Anwendung.

14. Anlässlich der Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Zeitablauf, Kündigung oder vorzeitiger Lösung kann die Gemeinde Wien das im Friedhofe befindliche gärtnerische Inventar der Firma nach dem von Sachverständigen festzusetzenden Schätzwerte abschätzen. Die Gemeinde erklärt sich außerdem grundsätzlich bereit, für jene Pflanzenungen im Südwestfriedhofe, die der Gemeinde auch nach Beendigung des Uebereinkommens zugute kommen, der Firma eine besonders zu vereinbarenden Entschädigung zuzubilligen. Die Firma verpflichtet sich ihrerseits, der Gemeinde alle Kundenlisten und ähnlichen Befehle für die Fortführung des Ausschmückungsgeschäftes durch die Gemeinde oder einen von ihr zu bestellenden Gärtner kostenlos zu übergeben und alles zu unterlassen, was den Betrieb dieses Geschäftes durch die Gemeinde, beziehungsweise ihre Beauftragten erschweren würde. Die Firma verpflichtet sich, innerhalb fünf Jahren nach Lösung des Vertrages keinerlei Gräberausschmückungen — ausgenommen die Befestigung von Einzelblumen, Blumenstöcken und Blumengewinden — auf sämtlichen im Eigenbetriebe der Gemeinde Wien stehenden Friedhöfen zur Ausführung in eigener Regie zu übernehmen. Die Gemeinde Wien erklärt sich jedoch grundsätzlich bereit, nach Lösung des Vertrages Bestellungen, die für die Firma unmittelbar einlaufen, gegen eine entsprechende, durch eine besondere Vereinbarung festzusetzende Gewinnbeteiligung zur Ausführung selbst oder durch einen befugten Gewerblente zu übernehmen.

15. Beide Vertragsteile verzichten auf die Schadloshaltung wegen Verletzung über die Hälfte.

16. Sämtliche aus diesem Rechtsgeschäfte erwachsenden Gebühren tragen die beiden Vertragsteile je zur Hälfte.

B. Die Gemeinde verpachtet der Firma Johann Geßl's Sohn die städtische Realität im 12. Bezirke, Herwigsgasse 44, Einl.-Z. 378 im Grundbuche Högendorf, die aus Teilen der Rat.-Parz. 506/2, 507 sowie aus der Area 506/1, ferner aus den Parzellen 508/1, 509 und 510 besteht, samt den darauf befindlichen Gebäuden und Anlagen (im Gärtnereigebäude jedoch bloß eine Wohnung, bestehend aus Zimmer und Küche, mit dem Rechte der Mitbenützung der Waschküche, des Kellers und des Schuppens) auf die Dauer des Uebereinkommens, betreffend die Ausführung von Gartenarbeiten im Südwestfriedhofe, das ist vom 1. Dezember 1920 an auf drei Jahre unklünder und mit dem Rechte einjähriger Kündigung nach Ablauf dieser Frist unter Einhaltung folgender Bedingungen:

1. Für die Benützung dieses Grundstückes im Ausmaße von rund 10.500 m² als Gärtnerei, der sechs Glashäuser und der der Firma zur Benützung überlassenen Teile des Wohngebäudes, sowie endlich für den Wasserbezug in der Gärtnerei, der unter Zugrundelegung der derzeitigen Wassergebühren mit jährlich rund 800 K zu bewerten ist, verpflichtet sich die Firma in den ersten drei Jahren einen Pauschalpachtzins im Betrage von je 8000 K pro Jahr und im vierten Jahre einen solchen von 10.000 K zu erlegen. Die Firma verpflichtet sich weiter für den Fall einer Erhöhung der derzeitigen Wassergebühren die Differenz zwischen den bisherigen Gebühren und den künftigen Gebührenerwartungen der Gemeinde gleichzeitig mit den Pachtrenten zu ersetzen.

Der Pachtzins ist in vierteljährigen Raten im vorhinein über Auforderung der Betriebsbuchhaltung für die Friedhöfe bei der Hauptkassenzentrale bis längstens am 15. April, 15. Juli, 15. Oktober und 15. Jänner jedes Jahres zu erlegen.

2. An Stelle der jetzt vom Pumpwerke abzweigenden Rohrleitungen wird die Gemeinde Wien im Laufe des Frühjahres 1921 auf eigene Kosten Hochquellenwasser zuleiten und in der Gärtnerei eine entsprechende Anzahl von Ausläufen aufstellen.

3. Die Firma Geßl verpflichtet sich, während der Dauer des Pachtvertrages alljährlich im Frühling 20.000 Stück Gemüsepflanzen unentgeltlich der Gemeinde zur Verteilung an Kleingärtner zu überlassen.

4. Die zur Sicherstellung der Verpflichtungen nach Abschnitt A des Uebereinkommens erlegte Kaution haftet gleichzeitig für die aus dem Pachtvertrage entspringenden Verpflichtungen der Firma.

5. Die Firma hat für eine Feuer- und Hagelversicherung bezüglich der Glashäuser Sorge zu tragen.

6. Die Gemeinde übernimmt die den Bestandgrund treffenden staatlichen Steuern und Abgaben in ihrem derzeitigen Ausmaße auf ihre Kosten. Bei allfälliger Erhöhung dieser Beträge oder Verschreibung neuer Steuern verpflichtet sich die Firma Geßl der Gemeinde den Mehrbetrag gleichzeitig mit den Pachtrenten zu ersetzen. Alle übrigen Steuern und Abgaben trägt der Bestandnehmer.

7. Bei Auflösung des Pachtvertrages hat die Firma der Gemeinde die Gärtnerei samt allen Gebäuden und Anlagen in gutem Zustande zu übergeben. Die Gemeinde verpflichtet sich, für die von der Firma mit Genehmigung der Gemeinde durchgeführten Zubauten und Investitionen eine im Vereinbarungsweg festsetzende Entschädigung zu leisten. Sollte eine Einigung über diesen Ablösungspreis nicht zustandekommen, dann verpflichten sich beide Teile, sich dem Gutachten eines gerichtlichen Sachverständigen zu unterwerfen. Das Gleiche gilt bezüglich jener in der Gärtnerei befindlichen Pflanzen und sonstigen Materialien (Werkzeuge u. dgl.), die bei Auflösung des Pachtvertrages von der Firma der Gemeinde überlassen und von dieser übernommen werden.

8. Im übrigen unterwirft sich die Firma Geßl den allgemeinen Bestandsbedingungen für die in städtischer Verwaltung stehenden Grününde.

Verzeichnis der im Bundesgesetzblatte für die Republik Oesterreich und im Landesgesetzblatte für Wien veröffentlichten Gesetze, Vollzugsanweisungen, Verordnungen und Kundmachungen.

A. Bundesgesetzblatt.

78. Bundesgesetz über die Abänderung und Ergänzung einiger Bestimmungen der Gesetze vom 21. Juli 1920, St.-G.-Bl. Nr. 371, über die einmalige große Vermögensabgabe und vom 23. Juli 1920, St.-G.-Bl. Nr. 372, über Abänderungen des Personalsteuergesetzes vom 25. Oktober 1896, R.-G.-Bl. Nr. 220.

79. Verordnung zur Durchführung des § 13 des Gesetzes vom 18. März 1920, St.-G.-Bl. Nr. 132 (Pensionistengesetz), hinsichtlich der an gewerblichen Lehranstalten vertragsmäßig bestellten staatlichen Lehrerinnen und Werkmeister und ihrer Hinterbliebenen.

80. Verordnung zur Durchführung des § 13 des Gesetzes vom 18. März 1920, St.-G.-Bl. Nr. 132 (Pensionistengesetz), hinsichtlich der gegen Dienstvertrag bestellten Eichmeister und ihrer Hinterbliebenen.

81. Bundesgesetz zur Durchführung des Artikels 184 und des V. Teiles des Staatsvertrages von St. Germain.

82. Verordnung, betreffend die im § 1 des Gesetzes vom 14. Jänner 1921, B.-G.-Bl. Nr. 81, festgesetzte Anzeigepflicht von Sachgütern.

83. Sechste Durchführungsverordnung, betreffend die Organisation und den Wirkungskreis der mit der Finanzierung der Vermögensabgabe betrauten Anstalten.

84. Siebente Durchführungsverordnung zum Gesetze über die einmalige große Vermögensabgabe, enthaltend die allgemeinen Durchführungsbestimmungen.

85. Bundesverfassungsgesetz über die Stellung des Burgenlandes.

86. Bundesgesetz, betreffend die Abänderung des Gesetzes über die Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters.

87. Verordnung über die Erhaltung des Arbeiterstandes in gewerblichen Betrieben.

88. Bundesgesetz über das Verbot der Beteiligung des Versicherungsnehmers an der Agentenprovision.

89. Kundmachung, betreffend die Heranziehung von Kreditinstituten für die Einhebung der einmaligen großen Vermögensabgabe.

90. Bundesgesetz, betreffend das Dienstverhältnis der kriegsbeschädigten Bundesangestellten.

91. Verordnung, betreffend die Aufhebung des Verbotes von Aufnahmen in den Heimatverband.

92. Verordnung, betreffend das Ueberregister.

93. Verordnung wegen Erhöhung einiger Verbrauchsabgaben.

94. Kundmachung über die Einführung eines neuen Preistarifes für die Erzeugnisse der österreichischen Tabakregie.

95. Verordnung, betreffend die Uebertragung der nach dem Abtörnungsgesetze der Staatsverwaltung zustehenden Berechtigungen an die Murtalbahn Linzmarkt—Mauterndorf.

96. Vierte Durchführungsverordnung zum Gesetze, betreffend die Krankenversicherung der Staatsbediensteten.

97. Kundmachung, betreffend die Ausgabe des Steuerkursblattes für die Vermögensabgabe.

98. Kundmachung, betreffend die Bildung je einer Einkommensteuer-Berufungskommission für die Bundeshauptstadt Wien und Niederösterreich-Land.

99. Kundmachung, womit die Wirksamkeit des geltenden Militärzins-tarifes verlängert wird.

100. Verordnung, betreffend die Zulassung von Absolventen höherer Gewerbeschulen zum Studium als ordentliche Hörer an den Technischen Hochschulen.

101. Verordnung, betreffend die Auflassung der Zeitverwendungsbestimmungen.

102. Verordnung über die Regelung der Ruhegehülfe der Kanzleioffizianten und der Aushilfsdiener.

103. Entschliebung, betreffend die Schaffung des Berufstitels „Kommerzialrat“.

104. Verordnung über die Verlängerung von Verjährungsfristen.

105. Verordnung, betreffend die neunte Ausgabe der Arzneitaxe zu der österreichischen Pharmakopöe.

106. Verordnung, betreffend die Errichtung eines Einigungsamtes für Streitigkeiten aus Lieferungsverträgen in Graz.

107. Verordnung über die Schaffung einer Interessenvertretung des zahntechnischen Hilfspersonaltes.

108. Verordnung, betreffend Abänderung der Verbotslisten für die Einfuhr und Ausfuhr von Waren.

109. Kundmachung, betreffend die Heranziehung von Kreditinstituten für die Einhebung der Vermögensabgabe.

110. Kundmachung über das Inkrafttreten von St. Germain-en-Laye im Verhältnisse zu Japan.

111. Verordnung, betreffend die Berechtigung der Oesterreichisch-ungarischen Bank, dreimonatliche Schuldverschreibungen der Republik Oesterreich zu kaufen und zu verkaufen.

112. Verordnung, betreffend die Zahlung der Zölle in Banknoten der Oesterreichisch-ungarischen Bank.

113. Verordnung, betreffend die Erfassung eines Teiles des Häutegefälles zur Bewertung als Leder für Volksbekleidungs-zwecke.

114. Verordnung, betreffend die Ablieferung von Leder.

115. Verordnung über die Weitergewährung von Steuerzuschlägen zu den auf Grund des Invalidenentschädigungsgesetzes gebührenden Renten.

116. Bundesgesetz, womit einige Bestimmungen des Militärbesoldungsgesetzes abgeändert und ergänzt werden.

117. Bundesgesetz, womit einige Bestimmungen des Heeresgebühren-gesetzes abgeändert und ergänzt werden.

118. Bundesgesetz wegen Festsetzung der Bunzierungsgebühren.

119. Bundesgesetz über die Verwendbarkeit der vierprozentigen Teilschuldverschreibungen des oberösterreichischen Landesankehens vom Jahre 1920.

120. Bundesgesetz über die Verwendbarkeit der Teilschuldverschreibungen des vom Lande Salzburg aufgenommenen Anlehens im Nennbetrage von 55 Millionen.

121. Bundesgesetz, betreffend die Abänderung des Spielabgabengesetzes.

122. Durchführungsverordnung der zweiten Pensionsversicherungs-novelle.

123. Verordnung, mit welcher die Vollzugsanweisung, betreffend die Festsetzung von Preisen für Leuchtpetroleum, abgeändert wird.

124. Verordnung, betreffend die Verlängerung der Räumungsfristen für Mietwohnungen.

125. Verordnung, betreffend die fünfte Ausgabe der Arzneitaxe für begünstigte Parteien (Krankentafelentaxe).

126. Dritte Verordnung zum Journalistengesetze.

127. Kundmachung, betreffend die Geschäftsordnung für das Kuratorium zur Verwaltung des Altersversorgungsfonds der österreichischen Journalisten.

128. Verordnung, mit welcher die Vollzugsanweisung, betreffend die Abänderung der Heimlehrerbekleidungs-vorschrift, abgeändert wird.

129. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters.

130. Kundmachung, betreffend die Abänderung einiger Bestimmungen der Konzessionsurkunde für die Mittenwaldbahn.

131. Verordnung, betreffend Aufhebung vorübergehender Aenderungen des Eisenbahnbetriebsreglements.

132. Kundmachung, betreffend die Berichtigung von Druckfehlern im Bundesgesetzblatte.

B. Landesgesetzblatt für Wien.

13. Verordnung, betreffend die Festsetzung neuer Höchstpreise für den Verkauf von Milch.

14. Gesetz, betreffend die Einhebung einer Kanzeiltaxe für die Ausfertigung von Ermächtigungen zur Ausstellung von Interimstreisepässen.

15. Kundmachung, betreffend die Neuregelung der Verpflegungsgebühren in den niederösterreichischen Landesanstalten für Geisteskrante.

16. Kundmachung, betreffend die Festsetzung neuer Höchstpreise für Bier.

17. Verordnung, betreffend die Festsetzung eines Höchstpreises für den Kleinverkauf von Brot in Wien.