

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. Wohnungsanforderung. Mündliche Mitteilung des Anforderungsbescheides. Verfügungsrecht über angeforderte Räume.
2. — Wann ist eine Wohnung regelmäßig durch kurze Zeit benützt?
3. — Billigkeitsmomente und widersprechende Anforderungsgründe.
4. — Die Einvernahme eines Mitgliedes des Mietesates bedeutet keinen Verfahrensmangel, dagegen die Nichtbeachtung von Beweisunterlagen.
5. Mietzinserhöhung.
6. Ueberwälzung der Wiederherstellung auf die Mieter.

7. Mietzinserhöhung unter Zugrundelegung der Mietzinse vom Jänner 1917.
8. Erhöhung des Mietzinses für eine bestimmte Periode.

II. Normativbestimmungen:

9. Maßnahmen zugunsten der städtischen Pensionsparteien.
10. Auflösung der M. Abt. 42 L.
11. Hausierhandel von Wienern am Lande.

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.

Wohnungsanforderung.

1.

Mündliche Mitteilung des Anforderungsbescheides. Verfügungsrecht über angeforderte Räume.

1. Es ist nicht nötig, daß der Anforderungsbescheid der Partei in schriftlicher Form im Wege der Zustellung bekanntgegeben werde, es genügt die bloße mündliche Mitteilung.
2. Durch die Bekanntgabe der erfolgten Anforderung wird dem Hauseigentümer jede Verfügung über die angeforderten Räume entzogen. (Verwaltungsgerichtshofers Erkenntnis vom 29. Dezember 1920, Z. 5644/20, M. Abt. 15, 817/21.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Adolf G. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes Wien III vom 5. Juli 1920, Z. 137/II, betreffend eine Wohnungsanforderung die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Die Wohnung im Hause des Beschwerdeführers, 3. M.-Gasse Nr. 2, 2. Stock, Tür 23, wurde unterm 31. März 1920 vom Wohnungskommissär für den 3. Wiener Gemeindebezirk aus dem Titel der Leerstellung angefordert, diese Verfügung aber über Einspruch des Beschwerdeführers vom Mietamt nach der am 23. April 1920 durchgeführten mündlichen Verhandlung aufgehoben, worauf der Wohnungskommissär im Anschlusse an die Verkündigung dieser Entscheidung die Anforderung der nämlichen Wohnung auf Grund des § 4, Ziffer 3, der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L. G. Bl. Nr. 160, aussprach. Am nämlichen Tage wurde, die inzwischen am 15. April 1920 von den bisherigen Mietern geräumte Wohnung einer anderen Partei K. übergeben, dem sie vom Beschwerdeführer bereits früher für den Fall des Leerwerdens vermietet worden war.

Dem Einspruche gegen diese neuerliche, dem Beschwerdeführer auch schriftlich mit der Ausfertigung vom 24. April 1920, Z. 438/2, am 26. April 1920 zugestellte Verfügung des Wohnungskommissärs hat das Mietamt in Wien III nach der am 30. Juni 1920 durchgeführten mündlichen Verhandlung mit der Entscheidung vom 5. Juli 1920, Z. 137, keine Folge gegeben, und zwar hauptsächlich aus dem Grunde, daß der Beschwerdeführer zu einer Verfügung über die Wohnung infolge der am 31. März 1920 und dann abermals am 23. April 1920 ausgesprochenen Anforderung des Wohnungskommissärs nicht berechtigt war.

Der Verwaltungsgerichtshof fand die dagegen von Adolf G. erhobene Beschwerde in nachstehender Erwägung unbegründet:

Es ist festzustellen, daß im Anschlusse an die am 23. April 1920 vor dem Mietamtsenate durchgeführte Einspruchsverhandlung die Anforderung der Wohnung gemäß § 4, Z. 3, der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L. G. Bl. Nr. 160, ausgesprochen wurde. Ebenso blieb unbestritten, daß dies durch den Wohnungskommissär, also durch das hierfür zuständige Organ geschah.

Die Beschwerde vermeint allerdings in dieser mündlich ausgesprochenen Verfügung des Wohnungskommissärs lediglich die Ankündigung der Anforderung erblicken zu dürfen, die sodann erst mit rechtlicher Wirkung durch die vom folgenden Tage datierte und am 26. April zugestellte schriftliche Ausfertigung des Anforderungsbescheides vollzogen worden sei.

Diese Auffassung findet aber in der bezogenen Kundmachung keinen Halt. Denn der § 6, Absatz 1, daselbst schreibt nur vor, daß der Anforderungsbescheid den Beteiligten bekanntzugeben sei. Das Wort „bekanntgeben“ drückt aber keineswegs etwa aus, daß die Mitteilung des bezeichneten Beschlusses in schriftlicher Form im Wege der Zustellung desselben an die Partei zu geschehen habe, sondern bezeichnet die Mitteilung des Beschlusses an die Partei schlechweg, ohne über die Form, sowie über die Art und Weise, in der diese Mitteilung der Partei die Kenntnis von jenem Beschlusse vermitteln soll, nähere Vorschriften zu treffen. Durch die bloße mündliche Mitteilung des Anforderungsbeschlusses durch den Wohnungskommissär an die Partei war somit die Anforderung dieser bekanntgegeben, der Vorschrift des § 6 somit genüge getan und damit die im § 5, Absatz 1, bezeichnete Wirkung der Anforderung zur Entscheidung gebracht worden. Dem Hauseigentümer war die Verfügung über die angeforderten Räume entzogen.

Die angefochtene Entscheidung hat daher mit voller Berechtigung den Einspruch aus dem Grunde abgewiesen, daß der Beschwerdeführer zu einer Verfügung über die angeforderte Wohnung, das heißt zur Ueberlassung derselben an einen neuen Mieter, nach der am 23. April 1920 ausgesprochenen Anforderung nicht mehr berechtigt war.

2.

Wann ist eine Wohnung regelmäßig durch kurze Zeit benützt?

Als regelmäßig nur durch kurze Zeit benützt ist eine Wohnung nicht nur dann anzusehen, wenn die Benützung, wie bei Sommerwohnungen und Absteigquartieren periodenweise mit längeren Unterbrechungen erfolgt, sondern auch dann, wenn die Unterbrechungen nur kurze Zeit dauern, sich aber regelmäßig und so häufig wiederholen, daß sie, zusammengenommen, die tatsächliche Benützung weitaus überwiegen. (Verwaltungsgerichtshofers Erkenntnis vom 5. März 1921, Z. 1429/21, M. Abt. 15, 3985/21.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde der Cäcilie Sch. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes X in Wien vom 14. September 1920, Z. Reg. 6/20, betreffend eine Wohnungsanforderung die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Das Wohnungsamt der Stadt Wien hat mit Beschluß vom 24. Juni 1920 die von der Beschwerdeführerin im Hause Wien 10., P.-Gasse 53, Tür 9 gemietete Wohnung angefordert, weil sie unzulänglich benützt sei. (§ 4, Punkt 4, eventuell 3, der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, Nr. 160, L. G. Bl.) Dem von der Beschwerdeführerin dagegen erhobenen Einspruche gab das Mietamt Wien X nach durchgeführter Verhandlung mit der Entscheidung vom 14. September 1920, Reg. 6/20, keine Folge, weil der Anforderungsgrund (§ 4, Punkt 3 und 4 der erwähnten Kundmachung) als gegeben anzusehen sei,

Diese Entscheidung wird in der Beschwerde als gesekwidrig und wegen mangelhaften Verfahrens bekämpft, weil es sich im gegebenen Falle weder um eine unbenützte, noch um eine unzulänglich benützte Wohnung handle und die angefochtene Entscheidung auch der rechtlichen Grundlage entbehre, indem die beiden berufenen Anforderungsgründe einander ausschließen.

Der Verwaltungsgerichtshof mußte die Einwendung als unbegründet erkennen, daß im gegebenen Falle eine unzulängliche Benützung der Wohnung nicht vorliege, weil die dauernde Benützung durch die zeitweilige Unterbrechung nicht beeinträchtigt werde. Diesbezüglich wurde folgender Tatbestand festgestellt: Bei der am 18. Juni 1920 vorgenommenen Besichtigung der Wohnung wurde diese zwar als eingerichtet vorgefunden, jedoch festgestellt, daß die Inhaberin mit ihrem dreijährigen Kinde ständig bei ihrer Mutter Frau Sch., Wien 7. M.-Gasse 5 wohne und nur die und da in die Wohnung komme, um Nachschau zu halten. Bei der Einspruchsverhandlung gab die Beschwerdeführerin an, daß sie seit dem Jahre 1918 Kriegswitwe sei und seit Neujahr 1920 ihr dreijähriges Kind bei ihrer Mutter in Obhut habe, weil sie ihrem Berufe als Kontoristin nachgehen müsse und nicht so viel verdiene, um eine Wärterin für ihr Kind halten zu können. Sie verbringe ihre ganze freie Zeit beim Kinde und bei ihrer Mutter und benütze dort auch regelmäßig eine eigene Schlafkammer, wogegen ihre Fahrnisse in der angeforderten Wohnung untergebracht seien. In dieser Wohnung schlafte sie nur zwei- bis dreimal wöchentlich, um eine Anforderung derselben hintanzubalten.

Letzteren Umstand bestritt auch die Hausbesorgerin, die noch beifügte, daß die mangelhafte Benützung der Wohnung nicht erst seit Neujahr, sondern seit längerer Zeit eingetreten sei. Diesen in einem einwandfreien Verfahren festgestellten Tatbestand hat die belangte Behörde ihrer Entscheidung zugrundegelegt. Durch Anwendung der Bestimmungen der mehrerwähnten Kundmachung auf diesen Tatbestand gelangte das Mietamt mit Recht zu dem Schluss, daß die Anforderung der gegenständlichen Wohnung gemäß § 4, Punkt 4 zulässig sei, weil der Fall, daß eine Wohnung regelmäßig nur durch unvernünftig kurze Zeit benützt wird, nicht, wie die Beschwerde vermeint, nur dann als gegeben anzusehen ist, wenn die Benützung, wie bei Sommerwohnungen und Absteigquartieren, periodenweise mit längeren Unterbrechungen erfolgt, sondern auch dann, wenn die Unterbrechungen nur kurze Zeit dauern, sich aber regelmäßig und so häufig wiederholen, daß sie, zusammengenommen, die tatsächliche Benützung weitaus überwiegen (zu vergleichen das hiergerichtliche Erkenntnis vom 20. November 1920, Z. 4912).

Bei dieser Sachlage konnte die angefochtene Entscheidung weder als gesekwidrig, noch als auf einem mangelhaften Verfahren beruhend erkannt werden, weshalb die Beschwerde als unbegründet abzuweisen war.

3.

Billigkeitsmomente bei Wohnungsanforderungen und widersprechende Anforderungsgründe.

1. Die Beurteilung der Billigkeitsmomente bei Wohnungsanforderungen entzieht sich der Ueberprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof, da sie im freien Ermessen der Behörde liegt.

2. Erfolgt eine Anforderung aus mehreren miteinander im Widerspruche stehenden Anforderungsgründen, bedeutet dies eine Unklarheit der Entscheidung und somit einen Mangel des Verfahrens.

Verwaltungsgerichtshoferkennntnis vom 7. Jänner 1921, 8/21, M. Abt. 15, 1018/21.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Adolf und Robert B. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes Wien V (Senat für Wohnungsanforderungen) vom 17. Juni 1920, Z. 286, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Die im Hause des Adolf B., 5. M.-Straße 91, Tür 7, befindliche, angeblich an seinen Sohne Robert B. vermietete Wohnung, bestehend aus zwei Zimmern, Vorzimmer und Küche, wurde durch das Wohnungsamt für den 5. Bezirk Wiens angefordert, da festgestellt sei, daß die Wohnung leersteht, beziehungsweise als nicht notwendig zu lassende Doppelwohnung erscheint, beziehungsweise benützt oder doch nur unzulänglich benützt wird (§ 5, Abs. I, Punkt 1, 2, 3, 4 der Kundmachung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160). In seinem Einspruche führt Robert B. aus, daß er die Absicht habe, sich wegen Mangels an Raum in der väterlichen Wohnung eine eigene Wohnung einzurichten, zumal er sich zu verheiraten beabsichtige, außerdem die Einrichtung einer Wohnung im väterlichen Hause zur Ueberwachung der daselbst befindlichen Fabrik aus Sicherheitsrücksichten notwendig sei. Ferner sei es unrichtig, daß die Wohnung leerstehe, sie sei vielmehr komplett eingerichtet. Für alle diese Tatsachen wird Zeugeneid angeboten. Dem Einspruche wurde nach statgefundener Verhandlung mit Erlaß des Mietamtes vom 19. Juni 1920, Z. 286, keine Folge gegeben. Denn das Bestehen der Anforderungsgründe im Sinne der Punkte 1 bis 4 des § 4 der zitierten Kundmachung zur Zeit der Anforderung konnte durch die Ausführungen der Einspruchswerber nicht entkräftet werden. Auf den bei der Verhandlung vorgebrachten Einwand, daß berufliche Rücksichten für die Belassung der Wohnung an die Einspruchswerber sprechen, konnte nicht eingegangen werden, da die Sicherung des Fabrikalters gegen Einbruch auch durch anderweitige Vorkehrungen ermöglicht und die unmittelbare Verbindung

der Wohnung mit dem Geschäfte kein unerlässliches Erfordernis sei. Auch die Außerachtlassung der Rücksichtnahme auf die Familienverhältnisse des Wohnungsinhabers liege nicht vor, da Robert B. auch weiterhin in der Lage ist, bei seinen Eltern zu wohnen und bei der herrschenden Wohnungsnot nur auf das dringende Bedürfnis, nicht aber auf die Bequemlichkeit des Wohnungsinhabers Rücksicht genommen werden kann. Die Beschwerde macht geltend, daß der Einspruch ohne Zulassung von Beweisen über die die Anforderung hindernden Tatsachen abgewiesen wurde. Vor allem sei die Wohnung, die gar nicht besichtigt worden ist, nicht leerstehend, sondern im Zeitpunkt der Anforderung an Robert B. vermietet gewesen. Ebenjowenig liege eine Doppelwohnung vor, da Robert B. im Zeitpunkt der Anforderung darin schon wohnte. Wenn das Mietamt meint, daß die Wohnung des Adolf B. nicht genügend ausgenützt sei, hätte allenfalls ein Teil dieser letzteren Wohnung angefordert werden müssen. Ueber die geschäftlichen und Familienrücksichten, aus denen die Innehabung durch Robert B. erforderlich war, nämlich die Frage der Ueberwachung der Fabrik und die Absicht desselben, sich zu verheiraten, sei die Behörde gleichfalls hinweggegangen.

Hierüber erwog der Verwaltungsgerichtshof nachstehendes:

Insoferne die Beschwerde sich dagegen wendet, daß die Behörde bei der Ausübung ihres Anforderungsrechtes auf die beruflichen und Familienverhältnisse, insbesondere auf die bevorstehende Heirat des Robert B. sowie darauf, daß eine Ueberwachung der im Hause befindlichen Fabrik bei der Anforderung der Wohnung erschwert würde, keine billige Rücksicht genommen habe (§ 4, Absatz 2 der angeführten Kundmachung), mußte diese Einwendung als unzulässig nach § 3, lit. e des Gesetzes über den Verwaltungsgerichtshof zurückgewiesen werden, da die Beurteilung der Billigkeitsmomente bei der Anforderung von Wohnungen sich, wie der Gerichtshof in seinem Erkenntnis vom 31. Dezember 1919, Z. 6223, näher ausführte, der Ueberprüfung durch denselben entzieht.

Was aber die übrigen Einwendungen gegen die Wohnungsanforderung anbelangt, so hat der Gerichtshof folgendes erwogen: Die Wohnungsanforderung erfolgte aus mehreren miteinander im Widerspruche stehenden Gründen, nämlich unter gleichzeitiger Berufung auf die Punkte 12, 13 und 14 des ersten Absatzes des § 4 der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160. Dies bedeutet schon an sich eine Unklarheit der Entscheidung, welche die beschwerdeführende Partei in der Seitenbemerkung ihrer Ansprüche behindert, sohin einen wesentlichen Mangel des Verfahrens.

Desgleichen beruht aber auch die Begründung der Anforderung speziell wegen Leerhebung der Wohnung im Sinne des Punktes 1, Absatz 1 des § 4 der angefochtenen Kundmachung, auf welche insbesondere bei der mündlichen Verhandlung hingewiesen wurde, auf einer ergänzungsbedürftigen Tatbestandsannahme. Diese Annahme hat nämlich zur Grundlage die Erhebung vom 29. Mai 1920. Ungeachtet daß der Hauseigentümer Adolf B. aussagte, daß die Wohnung an seinen Sohne Robert B. vermietet sei, der demnach heiraten werde und obwohl namentlich Robert B. in seinem Einspruche anführt, daß die Wohnung nicht leerstehe, sondern gänzlich eingerichtet sei, unterließ es die Behörde, nach der Aktenlage unter Mitwirkung der beschwerdeführenden Partei festzustellen, ob die Voraussetzungen der Leerhebung im Sinne der zitierten Kundmachung vorhanden seien. Es beruht somit diese Annahme auf einem ergänzungsbedürftigen Verfahren und mußte die angefochtene Entscheidung nach § 6 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes aufgehoben werden.

4.

Die Einvernahme eines Mitgliedes des Mietsenates bedeutet keinen Verfahrensmangel, dagegen die Nichtbeachtung von Beweisunterlagen.

1. Wenn ein Mitglied des Mietzinsrates über den Einspruch gegen eine Anforderung bei der Einspruchsverhandlung als Auskunftsperson vernommen wird, bedeutet dies keinen Verfahrensmangel. Die Einvernahme als Zeuge wäre unzulässig, da diesfalls eine Kollision mit den Pflichten des Zeugen und jenen eines entscheidenden Organes vorläge.

2. Wenn die Behörde über Beweisunterlagen ohne weiteres hinweggeht, sie also weder zuläßt noch mit Begründung zurückweist, liegt eine Verletzung der prozessualen Rechte der Partei und damit Mangelhaftigkeit des Verfahrens vor.

Verwaltungsgerichtshoferkennntnis vom 15. Jänner 1921, Z. 86/21, M. Abt. 15/1144/21.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde der Paula Sch. in Wien wider die Entscheidung des Mietamtes Wien IV (Senat für Wohnungsanforderungen) vom 5. Juli 1920, Z. 153, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Die aus zwei Zimmern, einem Vorzimmer und einer Küche bestehende Wohnung der Beschwerdeführerin Paula Sch. im 4. Bezirke, L.-Gasse 6, wurde über Anzeige, daß sich die Wohnungsinhaberin saß in derselben aufhalte und die Wohnung zum Teile an eine Untermieterin, die allerdings bald ausziehen werde, untervermietet sei, nach Durchführung einer Erhebung im Hause mit Entscheidung vom 15. Jänner 1920

vom Wohnungsamt wegen unzulänglicher Benützung nach § 4, Punkt 4 der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L. G. Bl. Nr. 160, angefordert. In dem Einsprache macht die Beschwerdeführerin geltend, daß sie vom Erscheinen der Wohnungskommission nicht verständigt und dadurch verhindert wurde, wahre Angaben zu machen. Beschwerdeführerin habe ein Zimmer vermietet, den übrigen Teil der Wohnung bewohne sie selbst. Sie sei als Bedienerin in einem Geschäfte tätig, dessen Inhaberin ihr wegen der Verkehrnot gestatte, in ihrer Wohnung zu schlafen. Die auf den 15. April 1920 anberaumte Verhandlung vor dem Mietamt fand nicht statt, da der Wohnungskommissär zunächst seinen Antrag auf Anforderung zurückgezogen hatte; später wurde über neuerliche Eingabe der Beschwerdeführerin die Verhandlung vor dem Mietamt nach abermaliger Vertagung am 5. Juli 1920 abgehalten und wurde nach Anhörung des Wohnungskommissärs, dann des Hausmeisters N. als Zeugen dem Einsprache keine Folge gegeben. Denn der vom Wohnungskommissär bezogene Anforderungsgrund konnte nicht widerlegt werden, vielmehr wurde durch die Aussage des als Zeuge erschienenen Hausbesorgeres sowie des Besitzers aus dem Kreise der Mieter Franz F. festgestellt, daß die Wohnungsinhaberin die Wohnung während der Zeit vom August 1919 bis zur Wohnungsanforderung durch höchstens einen Monat benützt habe und auch anderwärts nächtige. Dafür, daß die Wohnungsinhaberin die Wohnung nicht benütze, spreche auch der Umstand, daß sie diese nach der Anforderung an die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft der Obst- und Gemüsehändler zu Bureauzwecken vermietet habe. Die Beschwerde beanständet das Verfahren, weil bei der Einspruchsverhandlung ein Beisitzer des Wohnungsanforderungsrenates einvernommen wurde. Die Beschwerdeführerin habe eine Reihe von Zeugen dafür, daß die Voraussetzungen der Anforderung nicht gegeben sind, namhaft gemacht; trotzdem wurde nur ein Zeuge, Hausbesorger N. einvernommen, der aber, wie sich aus einer abschriftlich beiliegenden Strafanzeige der Beschwerdeführerin ergebe, falsches Zeugnis abgelegt habe. Dagegen wird die Aussage des Besitzers F. wegen Feindschaft mit der Beschwerdeführerin als unzuverlässig bezeichnet. Ueber die Vermietung an die genannte Genossenschaft wurde kein Beweis aufgenommen. Für die Mangelhaftigkeit des Verfahrens spreche endlich auch der Umstand, daß der Beschwerdeführerin später durch das Mietamt selbst eine andere Wohnung zugewiesen wurde. Hierüber erwoog der Verwaltungsgerichtshof nachstehendes:

Was die Einwendung anbelangt, daß bei der Verhandlung über den Einspruch der Beschwerdeführerin gegen die Anforderung der Wohnung ein Mitglied des Senates einvernommen wurde, vermachte der Verwaltungsgerichtshof hierin einen wesentlichen Mangel des Verfahrens nicht zu erblicken. Denn wie sich aus der Begründung der angefochtenen Entscheidung ergibt, erfolgte die Einvernahme des Mitgliedes des Senates nicht etwa als Zeuge, so daß eine Kollision mit den Pflichten eines Zeugen und jener eines entscheidenden Organs nicht vorliegt, sondern es handelte sich dabei lediglich um die an sich zulässige Abgabe einer Auskunft über die ihm bekannten Verhältnisse der Beschwerdeführerin.

Was aber die beanständete Unterlassung der Einvernahme der durch die beschwerdeführende Partei für die Richtigkeit ihrer Behauptung, daß sie die angeforderte Wohnung tatsächlich als solche benützt habe, geführten Zeugen anbelangt, so hat der Vertreter der Behörde bei der mündlichen Verhandlung allerdings zugegeben, daß ein solcher Zeugenbeweis vor dem Mietamt angeboten worden ist.

In dem Umstande aber, daß die Behörde über den Antrag auf Zeugenbeweis für bestimmte, von der beschwerdeführenden Partei behauptete Tatsachen ohne weiteres hinwegging, mußte der Verwaltungsgerichtshof, der sich dabei an die in seinem Erkenntnis vom 19. November 1920, Z. 4939, ausgesprochene Anschauung hielt, eine Verletzung der prozessualen Rechte der Partei erblicken und demgemäß die Entscheidung nach § 6 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes wegen mangelhaften Verfahrens aufheben.

5

Mietzinserhöhung.

Wenn in einem Hause sowohl Wohnungen vorhanden sind, die gemäß § 2, Mieterschutzverordnung zu beurteilen sind, wie auch Wohnungen, die unter die Bestimmung des § 2 a fallen, so muß eine Erhöhung des Mietzinses in Ansehung von Wohnungen der zweitgenannten Art, mindestens inoweit als zulässig angesehen werden, als eine solche gleichzeitig auf Grund von Nachweisen nach den Grundätzen des § 2 als gerechtfertigt anerkannt wird (Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 31. Jänner 1921, Zl. 615, II. Abt. 15, Zl. 2494/21.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Edwin W. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 1. Bezirk in Wien vom 26. Juli 1920, Zl. Reg. Nr. 87, betreffend die Zulässigkeit einer Mietzinserhöhung, die angefochtene Entscheidung als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Im Mai 1920 wendete sich der Beschwerdeführer als Miteigentümer und Verwalter des Hauses an das Mietamt für den 1. Bezirk mit dem Ersuchen, die Erhöhung sämtlicher Mietzinse in dem bezeichneten Hause auf Grund der Berechnungen und im Umfange der in einer angefügten Beilage bezeichneten Posten, beziehungsweise in dem Umfange zu genehmigen, der, wo § 2 a der Mieterschutzverordnung in Betracht kommt, dem Mietamt nach den Umständen des Falles angemessen erscheint.

Wie aus dem angeschlossenen Verzeichnisse hervorgeht, betragen nur bei zwei Wohnungen die Mietzinse nicht mehr als 3000 K, alle anderen Wohnungen fallen unter die Bestimmung des § 2 a der Mieterschutzverordnung, darunter insbesondere auch die des K. L. W. mit einem Mietzinse von 5300 K, dessen Erhöhung auf 8240 K beantragt wurde. Aus dem Kreise der Mieter hatte auch Johann N. als Inhaber einer Wohnung mit einem jährlichen Mietzinse von 960 K gegenüber dessen beabsichtigter Erhöhung auf 1300 K die Entscheidung des Mietamtes angerufen.

Bei der am 26. Juli 1920 vor dem Mietamt stattgefundenen Verhandlung, zu der sämtliche Mietparteien geladen worden waren, wurde hinsichtlich der beiden Wohnungen mit einem den Betrag von 3000 K nicht übersteigenden Mietzinse die angeführte Erhöhung der Mietzinse von 1450 K auf 1900 K, beziehungsweise 960 K auf 1300 K, also in einem Ausmaße von ungefähr 36 Prozent bewilligt, da sie im Hinblick auf die durch die vorgelegten Rechnungen nachgewiesene Erhöhung der Ausgaben für die regelmäßige jährliche Erhaltung und Verwaltung des Hauses begründet sei.

Gleichzeitig wurden in Ansehung der übrigen, unter die Bestimmung des § 2 a der Mieterschutzverordnung fallenden Wohnungen die angeführten Mietzinserhöhungen nicht zur Gänze, sondern nur in einem Umfange als zulässig erklärt, welcher hinter dem von Hauseigentümer in Aussicht genommenen Maße der Erhöhung wesentlich zurückblieb. So wurde insbesondere, was die den Gegenstand der Beschwerde bildende Zulässigkeit der Erhöhung der von K. L. W. gemieteten Wohnung anlangt, die Erhöhung des Mietzinses nur bis zum Betrage von 7500 K als zulässig erklärt, da dieser Betrag in Berücksichtigung der bereits zum Termin 1920 erfolgten Zinssteigerung und der in letzterer Zeit erforderlichen gewordenen Mehrauslagen für die Verwaltung des Hauses sowie im Hinblick auf die Lage und Größe des Bestandesobjektes nach den Umständen des Falles als angemessen ersahne. Beigefügt wurde, daß der Senat auf den Inhalt der zwischen der Hausinhabung und K. L. W. abgeschlossenen Mietverträge keine Rücksicht nehmen konnte, da derselbe ohne Rücksicht auf vorhandene Verträge rein privatrechtlichen Charakters bloß zu überprüfen hatte, ob die gegenständliche Mietzinssteigerung für polizeilich als zulässig zu erklären sei.

In der hiegegen hiergerichts eingebrachten Beschwerde wird unter Hinweis auf die gleichzeitigen Erkenntnisse des Mietamtes, mit denen die angeführte 36 prozentige Erhöhung des Mietzinses der beiden Wohnungen mit einem 3000 K nicht übersteigenden Mietzinse als zulässig erklärt wurde, gerügt, daß in Ansehung der Wohnung des K. L. W. nur eine Erhöhung um 27,1 Prozent (von 5360 K auf 7500 K) als zulässig erklärt worden sei und eine unrichtige Anwendung des Gesetzes darin erblickt, daß das Mietamt die angeführte 36 prozentige Erhöhung der Mietzinse der oben erwähnten, unter die Bestimmung des § 2 der Mieterschutzverordnung fallenden Wohnungen als in den Mehrauslagen begründet erklärte, in Ansehung der Wohnung des K. L. W. aber eine gleiche Erhöhung des Mietzinses nicht einmal als den Umständen angemessen fand.

Der Verwaltungsgerichtshof fand die Beschwerde begründet, wobei nachstehendes erwoog wurde:

Wie sich aus der Fassung des § 2 a ergibt und auch vom Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 8. März 1919, Zl. 2117, ausgesprochen wurde, hat das Mietamt die Zulässigkeit der Erhöhung eines 3000 K übersteigenden Mietzinses nach freiem Ermessen zu beurteilen. Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes zur Überprüfung einer auf § 2 und dieser Bestimmung gefällten Entscheidung des Mietamtes hängt demnach gemäß Artikel 129, Absatz 3 des Bundesverfassungsgesetzes vom 1. Oktober 1920, L. G. Bl. Nr. 1, von der Lösung der Vorfrage ab, ob das Mietamt von diesem freien Ermessen im Sinne des Gesetzes Gebrauch gemacht hat. Diese Frage mußte der Verwaltungsgerichtshof im vorliegenden Falle verneinen. Wenn nach der erst in die zweite Mieterschutzverordnung aufgenommenen Bestimmung des § 2 a bei Mietzinse, welche den im § 2, Absatz 4, angeführten Betrag übersteigen, eine Erhöhung des Zinses in einem Betrage, der nach den Umständen des Falles angemessen ist, vereinbart werden darf, so wird dadurch eine Erhöhung des Mietzinses auch in solchen Fällen als zulässig erklärt, in denen die im § 2, Absatz 1, Zl. 1 3 bezeichneten Voraussetzungen entweder gar nicht oder nicht in dem Maße vorliegen, daß darin das vom Hauseigentümer beabsichtigte Maß der Erhöhung seine ziffermäßige Rechtfertigung fände. Der Zusammenhang, welcher zwischen den Bestimmungen des § 2 und § 2 a der Mieterschutzverordnung an sich besteht und für den Fall, daß in einem Hause neben Wohnungen mit einem Zinse von nicht mehr als 3000 K auch solche mit diesen Betrag übersteigenden Zinsen vorhanden sind, insbesondere dadurch verhärtet wird, daß nach § 2, Absatz 2, die Erhöhung des Mietzinses für einen einzelnen Mietgegenstand grundsätzlich nicht mehr betragen darf, als auf ihn vom Gesamtbetrage der Erhöhungen bei gleichmäßiger Verteilung nach dem Verhältnisse des einzelnen Mietzinses zur Gesamtsumme der Mietzinse nicht verminderter Bestandteile (der Steuervorreibung zugrundegelegter Mietwert) des Hauses entfällt, zwingt aber andererseits zur Annahme, daß eine Erhöhung in Ansehung von unter § 2 a fallenden Wohnungen mindestens insoweit als zulässig angesehen werden muß, als eine solche gerechtfertigt ist, wenn die Erhöhung nach den Grundätzen des § 2 beurteilt wird. Das dem Mietamt eingeräumte freie Ermessen kann daher im Sinne des Gesetzes nur darin gelöst werden, daß eine nach den Umständen des Falles angemessene Erhöhung des Mietzinses unabhängig von den im § 2 bezeichneten Voraussetzungen genehmigt wird, es kann aber niemals zur Ablehnung einer Erhöhung führen, die gleichzeitig auf Grund von Nachweisen über die Erhöhung der regelmäßigen jährlichen Ausgaben für Erhaltung und Verwaltung des Hauses für im gleichem Hause befindliche Wohnungen mit Mietzinse von nicht über 3000 K als zulässig erklärt wurde. Auf den vorliegenden Fall angewendet, ergibt sich, daß das Mietamt die für die von K. L. W. innegehabte Wohnung

in Anspruch genommene Erhöhung des Mietzinses mindestens in dem Ausmaße zu bewilligen gehabt hätte, daß dem Hauseigentümer in Ansehung der beiden unter die Bestimmung des § 2 der Mieterschutzverordnung fallenden Wohnungen zugefanden wurde. Wann in der angefochtenen Entscheidung auf die bereits zum Mäietermine 1920 erfolgte Zinssteigerung hingewiesen wird, so ist demgegenüber zu bemerken, daß nach Lage der Akten der vom K. L. W. seit 1916 auf Grund eines besonderen Vertrages zu entrichtende Mietzins im Mai 1920 von 5800 K auf 5860 K, also um etwas mehr als 1 Prozent erhöht wurde, während die sämtlichen übrigen Zinse seit 1918 bereits einmal eine ungefähr 65 Prozent betragende Erhöhung erfahren hatten. Beispielsweise ist der Zins der Wohnung des Johann N. zum Mäietermine 1920 von 900 K auf 960 K erhöht worden, so daß sich bei Vergleichung des ursprünglichen Zinses von 900 K mit dem jetzt genehmigten im Betrage von 1300 K sogar eine Erhöhung um 44,4 Prozent ergeben würde.

Wenn bei der öffentlichen mündlichen Verhandlung seitens der mitbeteiligten Partei auf das zwischen Vermieter und Mieter bestehende zivilrechtliche Verhältnis hingewiesen wurde, so ist demgegenüber zu bemerken, daß vor dem Mietamt nur die Frage zu erörtern war, ob und in welchem Umfange auf Grund der Mieterschutzverordnung aus öffentlichrechtlichen Gründen eine Erhöhung des Mietzinses vorgenommen werden durfte. Welche Folgen sich daraus für das zivilrechtliche Verhältnis zwischen den Parteien ergeben konnten, hatte demnach weder das Mietamt noch der Verwaltungsgerichtshof in Erwägung zu ziehen.

Die, wie oben gezeigt, auf unrichtigen rechtlichen Voraussetzungen beruhende Entscheidung des Mietamtes war daher gemäß § 7 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes als im Wesentlichen nicht begründet aufzuheben.

6.

Ueberwälzung der Wiederherstellung auf die Mieter.

Die Wiederherstellungskosten eines vernachlässigten Gebäudes können nicht ohne Zustimmung der Mieter auf diese überwälzt werden. Welche Kosten zu den Kosten der Beseitigung der Folgen einer Vernachlässigung eines Hauses zu zählen sind, ist eine Frage sachlichen Inhaltes und daher der freien Beweiswürdigung des Mietamtes anheimgestellt. (Verwaltungsgerichtshof-Erkenntnis vom 3. Februar 1921, Z. 651/21, M. Abt. 15, 2145/11.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerde des Josef und der Hermine G. in Wien wider die Entscheidung des Mietamtes XII der Stadt Wien vom 5. Mai 1920, Z. 3050, betreffend eine Mietzinssteigerung als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Mittels des Gesuches vom 17. März 1920 beantragte Beschwerdeführer Josef G. als Eigentümer des Hauses Wien, 12., G.-Gasse 26 bei dem belagerten Mietamt eine Ueberprüfung der von ihm für den 1. Mai 1920 in Aussicht genommenen Steigerung des Mietzinses für die an Leopold Sch. in diesem Hause vermietete Wohnung Nr. 23 von monatlich 25 K auf 37 K, somit einer Steigerung des Friedenszinses um rund 50 Prozent vorzunehmen und der für diesen Zweck durchzuführenden Verhandlung eine im Bau- und Hausverwaltungsfrage bewanderte Persönlichkeit als Sachverständigen beizuziehen. Unbestrittenmaßen hat Josef G. bei der Verhandlung seinen Antrag dahin abgeändert, das Mietamt möge überhaupt das Maß der zulässigen Zinssteigerungen bestimmen. Mit der angefochtenen Entscheidung wurde nur die von Josef G. nach dem Inhalte des Gesuches vom 17. März 1920 in Aussicht genommene Steigerung für zulässig erklärt.

Die Beschwerde macht gegen diese Entscheidung geltend:

1. Die ihr zugrundeliegende Annahme, daß das Haus, in dem sich die der Mietzinssteigerung unterworfenen Wohnung befindet, in vernachlässigten Zustände um einen billigen Preis gekauft worden sei, sei auf keinerlei Erhebungen gestützt. Es könne das Gegenteil dieser Annahme erwiesen werden.

2. Es sei vom Standpunkte der Mieterschutzverordnung nicht zulässig gewesen, bei der Ueberprüfung der Ausgaben die regelmäßigen und jährlichen Ausgaben den nicht regelmäßigen, nicht jährlichen und nur zur Renovierung oder Verschönerung eines Hauses dienenden als darum bei der Ermittlung der zulässigen Steigerung nicht zu beachtenden gegenüberzustellen. Die Frage, ob der vom Mietamt beobachtete Vorgang der Aufstellung des bekämpften Gegenstandes im Gesetze begründet sei, dürfe ihrem Inhalte nach nicht als Ermessungsfrage behandelt werden.

3. Im Hinblick darauf, daß auch die Kosten der zwar nicht jedes Jahr, aber doch innerhalb gewisser mehrjähriger Zeitabschnitte wiederkehrenden Erhaltungsarbeiten der Ermittlung der zulässigen Steigerung in der Weise zu Grunde zu legen seien, daß der nach Maßgabe der Dauer ihres Erfolges auf ein Jahr entfallende Teilbetrag ermittelt werden müsse, es sei rechtswidrig gewesen, die Baumeisterarbeiten (im Betrage von 13.000 K), die Anstreicherarbeiten (im Betrage von 4075 K), Glaserarbeiten (mit einem Teilbetrage von 2400 K), die Tischlerarbeiten 2000 K, die Schlofferarbeiten (im Betrage von 300 K) und die Schuttverfräherkosten (im Betrage von 3400 K) außer Betracht zu lassen. Es liege in diesem Punkte ein ungleichmäßiger Vorgang insofern vor, als die Dachdeckerarbeiten und ein Teil der Glaserarbeiten anerkannt worden sind, trotzdem sich auch die übrigen Erhaltungsarbeiten im Hinblick auf die vom Mieter selbst zugegebene Vernachlässigung des Erhaltungszustandes als notwendig erwiesen

hätten. Die Rechtsauffassung des Mietamtes, derzufolge bei der Ermittlung des zulässigen Steigerungszinssatzes der Zustand, in dem der steigende Hausbesitzer das Haus im Zeitpunkte des Kaufes übernommen hat, zu berücksichtigen sei, würde zu dem Ergebnisse führen, daß die Mieter im Falle eines Besitzwechsels günstiger gestellt seien, als im Falle des Verbleibens eines Hauses in einer Hand.

4. Es sei nicht zulässig gewesen, der Feststellung der Beleuchtungskosten die Kosten des abgelaufenen Jahres in der Zeit vom 24. März 1919 bis 23. März 1920 zugrundelegen mit der Begründung, daß „die 10 Uhr Torsperrzeit nur als augenblickliche Erleichterung aufgefaßt werden könne“. Vielmehr hätte die Berechnung auf Grundlage der Annahme der regelmäßigen 10 Uhr Torsperrzeit unter Berücksichtigung auf die in der Sommerzeit eintretende Verkürzung der Brenndauer erfolgen, im Ganzen somit eine Brenndauer von 14 1/2 jährlichen Brennstunden zugrundegelegt werden sollen.

Der Gerichtshof hat folgendes erwogen:

ad 1. Dieser Beschwerdepunkt erweist sich aus dem doppeltem Grunde unzulässig, weil die Beschwerde selbst zugibt, daß das Haus, um das es sich handelt, in vernachlässigtem Zustande gekauft worden sei und daß diejenigen Instandsetzungsarbeiten, deren Kosten nach der Beschwerde zugrundeliegenden Auffassung mit Unrecht bei der Berechnung des Steigerungszinssatzes übergegangen worden sind, durch diesen Zustand notwendig geworden sind.

ad 2 und 3. Die Auffassung, die der angefochtenen Entscheidung zugrundeliegt, steht mit der in der Beschwerde vertretenen durchaus nicht im Widerspruch. Auch das Mietamt teilt, wie die Behandlung der Dachdecker- und eines Teiles der Glaserarbeiten beweist, die Anschauung der Beschwerde, daß Kosten der Erhaltung eines Hauses, die in gewissen mehrjährigen Zeitabschnitten wiederkehren, mit dem auf ein Jahr entfallenden Teilbetrage der jährlich wiederkehrenden Erhaltungskosten gleichzustellen und der Berechnung des Steigerungszinssatzes zugrundelegen seien. Es stellt aber, und zwar vollständig im Sinne der §§ 2 und 10 der Mieterschutzverordnung, diesen auch bei einer sorgfältigen Instandhaltung eines Hauses nur nach mehreren Jahren wiederkehrenden Erhaltungskosten jene gegenüber, die durch die Unterlassung dieser regelmäßigen Aufwendungen, also durch Vernachlässigung eines Hauses, über den Betrag der letzteren hinaus notwendig werden und die, wie dies der Gerichtshof auch schon in seinem Erkenntnis vom 2. Dezember 1920, Z. 5270 dargelegt hat, im Sinne der Mieterschutzverordnung auf die Mieter nicht überwälzt werden dürfen. Es kann nicht als die Absicht der Mieterschutzverordnung entsprechend erachtet werden, daß es dem Vermieter gestattet sei, die Kosten der Wiederherstellung eines vernachlässigten Gebäudes auf die Mieter zu überwälzen, die eine solche Herstellung nicht begehrt haben. Es dürfen die Mieter, auch wenn das von ihnen bewohnte Gebäude von seinem Besitzer in einen besseren Bauzustand gebracht, erneuert, verbessert oder verschönert wird, derart, daß auch ihre Wohnungen dadurch gewinnen, dann, wenn sie sich vorher nicht bereit erklärt haben, deshalb einen höheren Mietzins zu bezahlen, nicht in die Zwangslage gebracht werden, bloß wegen derartiger einseitig vom Hausbesitzer getroffener Bauverfügungen in einer Zeit, in der sie, wie die Mieterchutzmaßnahmen zeigen, geringe Aussicht haben, einen Wohnungswechsel vornehmen zu können, einen höheren Aufwand für ihre Wohnung bestreiten zu müssen. Dies gilt im gleichen Maße gegenüber dem in der Person unverändert gebliebenen, wie gegenüber einem neuen Eigentümer. Die Frage aber, welche Kosten zu den Kosten der Beseitigung der Folgen der Vernachlässigung eines Hauses zu zählen seien, ist eine Frage sachlichen Inhaltes, deren durch die entscheidende Behörde vorgenommene Lösung der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen des § 6 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes seiner Entscheidung zugrundelegen hat und demgemäß auch in diesem Falle seiner Entscheidung zugrundelegen mußte, weil der einzige in dieser Richtung von der Beschwerde gerügte Mangel der Entscheidung, daß durch die verschiedene Behandlung einerseits der als Folge der Vernachlässigung des Hauses entstandenen Kosten und andererseits der wenn auch in mehrjährigen Zeitabschnitten wiederkehrenden Kosten einer ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses eine sich selbst widersprechende Entscheidung gefällt worden sei, nicht begründet ist.

ad 4. Was die Frage der Beleuchtungskosten anbelangt, so vermochte der Gerichtshof darin, daß das Mietamt angesichts des durch die bestehenden Ausnahmeverhältnisse hervorgerufenen Wechsels des Inhaltes der bestehenden Torsperrzeit und Beleuchtungsvorschriften, sowie der hierdurch hervorgerufenen Unsicherheit der künftigen polizeirechtlichen Gestaltung des Hausbeleuchtungswezens seiner Berechnung die den behördlichen Vorschriften entsprechende Brenndauer in der dem Antrage der Beschwerdeführer unmittelbar vorhergegangenen Verwaltungsperiode zugrundegelegt, eine Geschwindigkeit umso weniger zu erblicken, als § 10 der Mieterschutzverordnung den Beschwerdeführern die Möglichkeit eröffnet, eine weitere Erhöhung des Mietzinses nach Maßgabe der späteren Gestaltung des Beleuchtungswezens für die Zukunft zu bewirken.

Die Beschwerde mußte darum als unbegründet abgewiesen werden.

7.

Mietzinsberechnung unter Zugrundelegung der Mietzins vom Jänner 1917.

1. Es ist zulässig, der Berechnung der Mietzinssteigerung die Mietzins vom Jänner 1917 zugrundelegen, wenn seither keine Zinssteigerung stattgefunden hat.

2. Dem Mietamt kommt lediglich die Entscheidung darüber zu, ob und in welchem Ausmaße eine Zinssteigerung zulässig ist, dagegen ist für die Frage, von welchem Zeitpunkte ange-

fangen, die zulässig erkannte Erhöhung vom Vermieter den Parteien gegenüber geltend gemacht werden kann, zivilrechtlichen Charakters und von den ordentlichen Gerichten zu entscheiden.

3. Es begründet einen Mangel des Verfahrens, wenn das Mietamt seiner Berechnung andere Beträge zugrundelegt, als jene, die der Vermieter in seine Aufstellung aufgenommen hat, ohne daß aus der Begründung der Entscheidung zu entnehmen ist, aus welchem Grunde die einzelnen Posten niedriger eingestellt oder ganz ausgeschieden worden sind. (Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 21. Jänner 1921, Z. 307/21. M. Abt. 15, 4003/21.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Felix und Karl A. gegen die Entscheidung des Mietamtes XIII, der Stadt Wien vom 7. Juli 1920, R. 383/20, betreffend eine Mietzinserhöhung die angefochtene Entscheidung teils wegen mangelhaften Verfahrens, teils als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Der Eigentümer des Hauses, Wien, 13. P. Straße 65, stellte mit der Eingabe vom 9. Mai 1920 beim Mietamt Wien, XIII das Begehren, die Erhöhung der Mietzinse um 32 Prozent ab Mai 1920 als zulässig zu erklären. Hierüber erkannte das Mietamt nach mündlicher Verhandlung mit Entscheidung vom 7. Juli 1920, Z. 383, eine Erhöhung der Mietzinse im Ausmaße von 14 Prozent ab August 1920 für zulässig, weil von Seite des Hauseigentümers anrechenbare Auslagen im Betrage von 4397 K einschließlic des Steuerzuschlages nachgewiesen wurden. Bei einem Bruttozins von 36.000 K ergebe sich nur eine 14prozentige Ertragsquote. Als Grundlage für die Berechnung der Erhöhung gelte der Mietzins, der am 1. Jänner 1917 gezahlt wurde.

Diese Entscheidung wird in der Beschwerde zunächst wegen Gefehwidrigkeit angefochten, weil das Mietamt die Steigerung mit Unrecht erst vom 1. August 1920 als zulässig erklärt habe, da sie als Grundlage der Berechnung nicht die am 1. Mai 1920, sondern die am 1. Jänner 1917 gezahlten Mietzinse annehme und die gesteigerten Verwaltungsauslagen nicht berücksichtigt habe. Die Beschwerdeführer bemängeln ferner das Verfahren, weil die angefochtene Entscheidung nicht entnehmen lasse, welche Nebenauslagen die belangte Behörde im einzelnen als zulässig erkannt und bei welchen sie diese Voraussetzung nicht als gegeben erachtet und aus welchem Grunde es die Entscheidung vorgenommen habe. Der Steuerzuschlag sei zwar mit 33 Prozent angegeben, in Wirklichkeit aber nur mit 16 Prozent berücksichtigt worden und für die Annahme eines Bruttozinses von 36.000 K fehle jede Grundlage.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber nachstehendes erwogen: Zunächst konnte keine Gefehwidrigkeit darin erkannt werden, daß das Mietamt der Berechnung der Mietzinserhöhung jene Mietzinse zugrunde gelegt hat, die am 1. Jänner 1917 gezahlt wurden, weil die Ministerialverordnung vom 26. Oktober 1918, Z. 381, R. G. Bl., ausdrücklich von der Erhöhung des Mietzinses spricht, den der Mieter bisher oder den der letzte Mieter zu zahlen hatte und die Beschwerdeführer in ihrem Gesuche vom 9. Mai 1920 um Entscheidung über die zulässige Höhe der Mietzinssteigerung ausdrücklich angegeben haben, daß die Zinse noch niemals gesteigert worden seien.

Unzutreffend ist ferner die Einwendung, daß die belangte Behörde die gesteigerten Verwaltungsauslagen unberücksichtigt gelassen habe. Denn wie aus der in den Akten erliegenden Aufstellung zu ersehen ist, hat das Mietamt seiner Berechnung eine Steigerung der Verwaltungsauslagen um 720 K zugrunde gelegt und in diesem Pauschalansatze offenbar auch die von den Beschwerdeführern noch abgefordert verrechneten Barauslagen berücksichtigt. In eine Uebersprüfung der Angemessenheit dieses Pauschalansatzes vermochte der Verwaltungsgerichtshof gemäß § 3, lit. c, seines Gesetzes nicht einzugehen.

Was dagegen den Termin anbelangt, von dem angefangen das Mietamt die Steigerung als zulässig erkannt hat, so rechtfertigt es die Festsetzung des Augusttermines in der Gegenschrift damit, daß die Parteien von der bevorstehenden Erhöhung des Mietzinses nicht rechtzeitig, das ist in der Zeit zwischen dem 1. und 12. Februar 1920, in Kenntnis gesetzt wurden und daher nicht in der Lage waren, sich durch Kündigung des Mietvertrages der Erhöhung der Mietzinse ab Mai 1920 zu entziehen. Demgegenüber ist jedoch darauf hinzuweisen, daß dem Mietamt lediglich die Entscheidung darüber zukommt, ob und in welchem Ausmaße auf Grund der eingetretenen Erhöhung der Auslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses, der öffentlichen Abgaben und der Zinse von den Pfandschulden eine Steigerung der Mietzinse grundsätzlich zulässig erscheint, daß dagegen für die Frage, von welchem Zeitpunkte angefangen der Vermieter berechtigt ist, eine als zulässig erkannte Mietzinserhöhung von den Parteien auch tatsächlich zu beanspruchen, das zwischen ihm und den Mietparteien bestehende zivilrechtliche Vertragsverhältnis maßgebend ist.

Hat daher das Mietamt in einem bestimmten Falle die Zinserhöhung von einem festgesetzten Termine angefangen als zulässig erklärt, so kann dieser Bestimmung nur die Bedeutung zukommen, daß von diesem Zeitpunkte angefangen, frühestens die Zinssteigerung als grundsätzlich zulässig zu gelten hat. Im gegebenen Falle hat aber das Mietamt lediglich im Hinblick auf die zivilrechtliche Vertragsverhältnisse zwischen dem Vermieter und den Mietern einen späteren Termin festgesetzt als für den der Hauseigentümer eine Erhöhung der Auslagen nachgewiesen hatte und es hat damit die Grenzen der ihm zustehenden Entscheidungsgewalt überschritten. Desgleichen war die Beschwerde hinsichtlich der gerügten Verfahrensmängel als begründet zu erkennen. Das Mietamt hat nach Inhalt der bereits erwähnten Aufstellung

mit Ausnahme der Auslagen für die Kaminfeuerung, die Feuerversicherung und einen Wasserschaden bei allen übrigen von den Vermietern geltend gemachten Auslagen seiner Berechnung andere Beträge zugrundegelegt als sie in der Aufstellung der Vermieter enthalten waren, ohne daß aus der Begründung der Entscheidung zu entnehmen wäre, aus welchem Grunde die einzelnen Posten mit niedrigeren Beträgen angenommen oder ganz ausgeschieden worden sind. Die nachträgliche teilweise Aufklärung dieser Unterschiede in der Gegenschrift vermag diesen Mangel der Entscheidung und die damit verbundene Beeinträchtigung der Beschwerdeführer in der Wahrung ihrer Rechte nicht zu beheben. Hierbei muß gegenüber den bezüglichen Ausführungen in der Gegenschrift noch bemerkt werden, daß die gänzliche Ausschcheidung der Kosten der anlässlich eines Wohnungswechsels durchgeführten Malerarbeiten nur dann gerechtfertigt wäre, wenn die Notwendigkeit dieser Arbeiten nicht durch die gewöhnliche Abnutzung der Wohnung herbeigeführt worden wäre, was im Streitfalle noch hätte festgestellt werden müssen.

Als einen wesentlichen Verfahrensmangel mußte der Verwaltungsgerichtshof ferner den Umstand anerkennen, daß in der den Beschwerdeführern zugestellten Aufstellung der angefochtenen Entscheidung ausdrücklich von der Einrechnung eines 33prozentigen Steuerzuschlages gesprochen wird, wogegen in Wirklichkeit der Berechnung der zulässigen Mietzinserhöhung nur ein 16prozentiger Steuerzuschlag zugrundegelegt wurde; denn dieser Widerspruch ließ den von der belangten Behörde beabsichtigten wahren Inhalt der angefochtenen Entscheidung nicht erkennen, indem die Beschwerdeführer aus der Aufstellung eines 33prozentigen Steuerzuschlages im Hinblick auf die Übung anderer Mietämter die — allerdings durch die tatsächliche Berechnung nicht verwirklichte — Absicht des Mietamtes vermuten konnten, ihnen einen 33prozentigen Steuerzuschlag zugute zu rechnen.

Endlich ergibt sich auch für den von der belangten Behörde ihrer Berechnung zugrundegelegten Bruttozins von 36.000 K in den Verhandlungsschritten kein Anhaltspunkt, da in der von den Vermietern vorgelegten Aufstellung der Bruttozins nur mit 31.370 K angegeben erscheint und nicht zu entnehmen ist und auch durch das Ergebnis der Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshofe nicht hinreichend aufgeklärt wurde, auf welcher Grundlage das Mietamt zu dem von ihm angenommenen erhöhten Bruttozins von 36.000 K gelangt ist.

Aus diesen Gründen mußte mit der Aufhebung der angefochtenen Entscheidung vorgegangen werden.

8.

Erhöhung des Mietzinses für eine bestimmte Periode.

Für die Erhöhung der Mietzinse für eine bestimmte Periode sind die während dieser Periode bereits tatsächlich eingetretenen Erhöhungen in Betracht zu ziehen. Das sind aber jene Auslagen, die in diesem Zeitpunkte bereits feststanden, nicht aber die Auslagen, für eine vorangegangene Zeitperiode, auf welche sich der zu erhöhende Mietzins nicht bezieht. (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Jänner 1921, Z. 271/21, M. Abt. 15, 2005/21.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Albert G. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 14. Bezirk in Wien vom 4. Juni 1920, R. 170/20, betreffend eine Mietzinserhöhung die angefochtene Entscheidung als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Ueber Antrag des Mieters Franz D. und Konsorten auf Entscheidung über die Zulässigkeit der Erhöhung des Mietzinses im Hause Wien, 14. G. Gasse 37, Z. 1—17, bestehend aus zwei Geschäftstokalen und 15 Kleinwohnungen hat das Mietamt Wien XIV. nach der am 4. Juli 1920 durchgeführten mündlichen Verhandlung entschieden, daß die zum 1. April 1920 vorgenommene Erhöhung des Mietzinses für die angeführten Wohnräume gemäß §§ 2 und 10 der Mieterschutzverordnung an Stelle der beabsichtigten Erhöhung von 60 Prozent nur bis zum Betrage von 51 Prozent der Zinse des Jahres 1914 zulässig sei. Der jährliche Mehraufwand für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses im Vergleiche mit dem Jahre 1914 belaufe sich auf 2350 K 60 h, welcher Betrag bei einem Gesamtbruttozins von 7380 K samt 60 Prozent Steuerzuschläge die Steigerung der Zinse vom Jahre 1914 bloß im Ausmaße von 51 Prozent rechtfertige. Dem Antrage des Verrenters des Hauseigentümers, die Kosten der elektrischen Hausbeleuchtung nach dem fixen Betrage von 66 h pro Hektowattstunde für die Zukunft zu berechnen, wird keine Folge gegeben, weil sowohl die Höhe des Konsums als auch die Kosten dieser Beleuchtung nach Ansicht des Mietamtes als variable Ausgabenposten zu betrachten sind und demnach bei der Berechnung der durchschnittlichen Auslagen der durchschnittliche faktische Konsum zu berechnen ist. Die Beschwerde bekämpft die Herabsetzung der Zinserhöhung auf 51 Prozent. Beschwerdeführer habe in der Berechnung die Auslagen für die Stiegenbeleuchtung vom 1. Mai 1920 ab unter Anwendung des letzten Strompreises nach Maßgabe des tatsächlichen Konsums des Jahres 1919 zugrundegelegt und stelle der Unterschied zwischen dem so ermittelten Betrage und den tatsächlichen Auslagen für die Stiegenbeleuchtung im Jahre 1914 den auf die Mieter zu überwälzenden Mehraufwand dar. Demgegenüber hat die Behörde diesen Mehraufwand derart berechnet, daß sie die Differenz zwischen den tatsächlichen Auslagen im Jahre 1919 und den tatsächlichen Auslagen im Jahre 1914 als Mehraufwand annahm. Damit wird der Durchschnitt des sprunghaft sich erhöhenden Preises des Stromes

6/4 auf 66 h mit 17 pro Hektowattstunde in den abgelaufenen zwölf Monaten zur Grundlage der Berechnung genommen, während doch für die Bestimmung eines künftigen Zinses einzig und allein die in der kommenden Periode geltenden Gas- und Elektrizitätspreise, letztere mit 66 h pro Hektowattstunde, in Anwendung gebracht werden können. Die Auslegung der Mieterschutzverordnung durch das Mietamt verschlechterte noch die Lage der Hauseigentümer in einer bei Erlassung des Gesetzes gar nicht vorgesehenen Weise. Die Begründung des Mietamtes, daß sowohl die Menge des Konsums als auch die Höhe der Beleuchtungskosten eine variable Größe seien, ist unrichtig, weil infolge der Sparmaßnahmen des Jahres 1919 die damaligen Kosten ein Minimum der Kosten darstellen, unter welches auch für die Zukunft nicht herabgegangen werden kann. Ebenso willkürlich sei die Annahme, daß für die Zukunft eine Verbilligung des Strompreises eintreten werde, so daß bei Annahme des Preises vom April 1920 eine Benachteiligung der Parteien vorliegen würde. In diesem unwahrscheinlichen Falle könnten noch die Mieter eine neuerliche Entscheidung des Mietamtes hervorufen. Die richtige Modalität, sei die beantragte vierteljährliche Berechnung des Konsums und eine Berücksichtigung desselben bei der Mietzinserhöhung auf Grund des letzten Preises. Dem Rechte entspreche es, daß bei

Hierüber erwog der Verwaltungsgerichtshof nachstehendes:

stündigen Auslagen die Ueberwälzung stattfindet, ohne Rücksicht darauf, ob zur Zeit der Zinserhöhung die Auslagen schon bestritten wurden oder nicht.

Nach § 2 der Mieterschutzverordnung darf die Erhöhung des Mietzinses samt Nebengebühren, den der letzte Mieter zu zahlen hatte, nur in dem Maße vereinbart werden, als diese begründet ist durch die nach Kriegsbeginn „eingetretene“ Erhöhung der regelmäßigen jährlichen Auslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses einschließlich solcher Auslagen für die Beistellung von Licht oder Heizung. Im vorliegenden Falle handelt es sich darum, mit welchem Betrage die Erhöhung der Kosten für die Beleuchtung des Hauses des Beschwerdeführers für die Erhöhung der Zinse vom 1. April 1920 an in Betracht gezogen werden kann. Die angefochtene Entscheidung bezeichnet als diese auf den Mietzins anrechenbare Erhöhung der Beleuchtungskosten den tatsächlichen Konsum des vergangenen Jahres 1919 nach Maßgabe des damaligen Preises des elektrischen Stromes, während Beschwerdeführer bei nichtbestrittener Menge des Verbrauches den tatsächlichen Konsum an elektrischem Licht für die Zeit vom 22. Jänner 1919 bis 22. Jänner 1920 mit 1483 Hektowattstunden nach Maßgabe des Preises vom April 1920 per 66 h bei der Erhöhung der Mietzins in Anschlag bringen will. Der Verwaltungsgerichtshof erachtete nun, gestützt auf die näheren Ausführungen in seinem Erkenntnis vom 30. Dezember 1920, Z. 5938, die Anschauung der Behörde, wonach die für die Erhöhung der Mietzins vom 1. April 1920 an in Betracht kommende Erhöhung der Auslagen für die Beleuchtung nach deren Höhe während einer abgelaufenen Periode maßgebend sein soll, als den Bestimmungen der Mieterschutzverordnung nicht entsprechend. Denn es liegt im wirtschaftlichen Zwecke der Mieterschutzverordnung, daß die dem Hauseigentümer tatsächlich treffende Erhöhung der regelmäßigen, in der Verordnung angeführten Ausgaben, auf die Mieter überwälzt werde, das heißt, ihre Deckung in einer entsprechenden Erhöhung der Mietzins finde. Daraus folgt, daß für die Erhöhung der Mietzins für eine bestimmte Periode die während dieser Periode bereits tatsächlich eingetretene Erhöhung jener Auslagen in Betracht zu ziehen ist. Die im Zeitpunkte, von welchem an der Zins erhöht werden soll, nämlich am 1. April 1920, eingetretene Auslage für die Beleuchtung, ist aber jene Auslage, die in diesem Zeitpunkte bereits feststand, nicht aber die Auslage für eine vorangegangene Zeitperiode, auf welche sich der zu erhöhende Mietzins nicht bezieht. Es konnte sich somit die Erhöhung der Mietzins nur nach der Erhöhung der Kosten der Beleuchtung für Zeiträume vom 1. April 1920 an richten, wobei etwaigen Veränderungen der Verhältnisse nach Maßgabe des § 10 der Verordnung Rechnung zu tragen wäre. Es war daher die Entscheidung, die zur Grundlage dieser Erhöhung die Auslagen des Jahres 1919 nahm, als auf einer irrigen Rechtsanschauung beruhend nach § 7 des Gesetzes vom 22. Oktober 1875, R.-G.-Bl. Nr. 36 ex 1876, aufzuheben.

II. Normativbestimmungen.

9.

Maßnahmen zugunsten der städtischen Pensionsparteien.

Gemeinderatsbeschluß vom 10. Juni 1921.

1. Abschnitt.

Die vor dem 1. Oktober 1920 in den Ruhestand versetzten Angestellten der Gemeinde Wien und ihrer Unternehmungen einschließlich der Lehrpersonen und die Hinterbliebenen nach Angehörigen, die vor diesem Tage gestorben sind oder in den Ruhestand versetzt wurden, erhalten mit den unten angeführten Ausnahmen

1. aus dem Titel der Angleichung ihrer fortlaufenden Ruhe- und Versorgungsgenüsse an die auf Grund des 1. Abschnittes des Gemeinderatsbeschlusses vom 22. Oktober 1920, P. Z. 15482, bemessenen Ruhe- und Versorgungsgenüsse und

2. aus dem Titel der Angleichung der ihnen auf Grund des 2. Abschnittes des obigen Beschlusses zuerkannten Feuerungszulagen an die den Zivilstaats (Bundes-)angestellten mit dem Gesetze vom 17. März 1921, R.-G.-Bl. Nr. 167 (Nachtrag zum Pensionsgesetz), gewährten Feuerungszulagen für die Zeit vom 1. Oktober bis 31. Dezember 1920 eine einmalige Zuwendung nach Maßgabe der Tabellen IA und IIA und der nachstehenden Bestimmungen.

Die unter Punkt 2 bezeichnete Zuwendung wird auch jenen Pensionsparteien gewährt, deren Ruhe- und Versorgungsgenüsse auf Grund des 1. Abschnittes des Gemeinderatsbeschlusses vom 22. Oktober 1920, P. Z. 15482, bemessen wurden.

Ausgenommen sind Pensionsparteien, deren Ruhe- und Versorgungsgenüsse nach Kollektivvertragsbestimmungen bemessen sind oder aus der Pensionskasse der städtischen Straßenbahnen liquidiert werden, ferner Pensionsparteien, welche die österreichische Staatsbürgerschaft nicht besitzen, endlich ehemalige Angehörige einer Angestelltenkategorie, deren Dienstverhältnis gegenwärtig durch Kollektivvertrag geregelt ist, und die Hinterbliebenen nach solchen Angestellten.

I. Angestellte im Ruhestande.

A. Die in das Rangklassenschema der früheren Dienstpragmatik und die in das Bezugsklassenschema der Allgemeinen Dienstordnung eingereichten Angestellten, die

		vor dem 1. Mai 1919		zwischen dem 1. Mai und 31. Dezember 1919		zwischen dem 1. Jänner und 30. September 1920	
		in den Ruhestand versetzt wurden, erhalten eine Zuwendung					
Rangklasse	Stufe	in der Bezugs-		1. von den nachfolgenden Beträgen der feinerzeitigen Ruhe- genuss bemessen wurde:	2. außerdem einen festen Betrag von	1. von den nachfolgenden Beträgen der feinerzeitigen Ruhe- genuss bemessen wurde:	2. außerdem einen festen Betrag von
		Klasse	Stufe				
IV	2	2	11.120	1.050	1.050	1.650	
	1	1	9.640				
V	3	-	9.860	1.050	1.050	1.650	
	2	2	11.160				
	1	1	9.860				
VI	3	3	7.460	1.050	1.050	1.650	
	2	2	6.940				
	1	1	6.420				
VII	4	4	5.440	1.050	1.050	1.650	
	3	3	4.780				
	2	2	4.300				
	1	1	3.820				
VIII	4	-	3.320	1.050	1.050	1.650	
	3	3	3.580				
	2	2	3.120				
	1	1	2.600				
IX	3	4	-	1.050	1.050	1.650	
	2	3	2.360				
	1	2	2.240				
X	3	4	-	1.050	1.050	1.650	
	2	3	1.940				
	1	2	1.760				
XI	3	4	1.540	1.050	1.050	1.650	
	2	3	1.400				
	1	2	1.140				

* Die Gewährung des mit 2 bezeichneten Teiles der Zuwendung ist in allen Fällen vom Wohnsitz im Inlande abhängig.

Die im Oktober 1920 in den Ruhestand versetzten Angestellten erhalten eine gleichfalls vom Wohnsitz im Inlande abhängige Zuwendung von 1200 K.

B. Die nicht in das Rangklassenschema der früheren Dienstpragmatik, beziehungsweise in das Bezugsklassenschema der Allgemeinen Dienstordnung eingereichten Angestellten und Lehrpersonen erhalten die obigen Zuwendungen unter Zugrundelegung der feinerzeitigen Pensionsbemessungsgrundlage, und zwar die

vor dem 1. Mai 1919	zwischen dem 1. Mai und 31. Dez. 1919	zwischen d. 1. Jän u. 31. Dez. 1920	nach der Bezugs-	
in den Ruhestand versetzten bei einer feinerzeitigen Pensionsbemessungsgrundlage bis einschließlich Kronen			Klasse	Stufe
22.000 20.000	36.000 32.000	57.200 52.000	1	2 1
17.000 13.000	27.000 24.000	48.000 42.000	2	2 1
10.500 9.700 8.900	18.900 17.700 16.500	32.800 30.400 28.000	3	3 2 1
8.800 8.200 7.600 7.000	15.000 13.800 12.800 11.800	25.600 23.200 21.200 19.200	4	4 3 2 1
6.700 5.900 5.500	10.700 9.900 9.100	17.600 16.000 14.400	5	3 2 1
— 4.900 4.700 4.500	8.400 8.100 7.800 7.500	13.800 13.200 12.600 12.000	6	4 3 2 1
— 4.000 3.800 3.600	6.900 6.600 6.300 6.000	11.400 10.800 10.200 9.600	7	4 3 2 1
3.200 3.000 — 2.800	5.500 5.200 4.900 4.600	9.000 8.400 7.800 7.200	8	4 3 2 1

Die im Oktober 1920 in den Ruhestand versetzten Angestellten erhalten unter der Voraussetzung des Wohnsitzes im Inlande eine Zuwendung von 1200 K. Angestellte mit Ruhebezügen, deren feinerzeitige Pensionsbemessungsgrundlage die niedrigsten Beträge der Tabelle I B des maßgebenden Zeitabschnittes nicht erreicht, erhalten unter der Voraussetzung des Wohnsitzes im Inlande, wenn sie vor dem 1. Oktober 1920 in den Ruhestand versetzt wurden einen Betrag von 2400 K; wenn sie im Oktober 1920 in den Ruhestand versetzt wurden, einen Betrag von 1200 K. Als Pensionsbemessungsgrundlage gilt nur der Gehalt samt Dienstalterszulagen und das Quartiergeld (der Mietzinsbeitrag).

II. Witwen.

A. Die Witwen nach dem im Punkte I A bezeichneten Angestellten erhalten, wenn die feinerzeitige Bemessung ihrer Versorgungsgehälte auf Grund der in der Zeit

in der Klasse (Bezugs-Klasse)	vor dem 1. Mai 1919		zwischen dem 1. Mai und 31. Dezember 1919		zwischen dem 1. Jänner und 30. September 1920	
	in Geltung gestandenen Aktivitätsbezüge erfolgte					
	1. einen festen Betrag von	2. auf anderem einen festen Betrag von	1. einen festen Betrag von	2. auf anderem einen festen Betrag von	1. einen festen Betrag von	2. auf anderem einen festen Betrag von
IV (1)	6130	100	4380	100	2600	400
V (2)	5600	100	3940	100	2100	400
VI (3)	3520	100	2520	100	1400	400
VII (4)	2000	100	1620	100	960	400
VIII (5)	1420	100	1160	100	720	400
IX (6)	1210	100	990	100	600	400
X (7)	966	100	790	210	400	520
XI (8)	650	350	570	430	360	640

*) Die Gewährung des mit 2 bezeichneten Teiles der Zuwendung ist in allen Fällen vom Wohnsitz im Inlande abhängig.

Witwen, deren Gatten im Oktober des Jahres 1920 in der Aktivität gestorben sind, erhalten eine gleichfalls vom Wohnsitz im Inlande abhängige Zuwendung von 400 K.

B. Die Witwen der im Punkte I B bezeichneten Angestellten erhalten obige Zuwendungen unter Zugrundelegung ihrer ursprünglichen Witwenpension, und zwar

wenn die Witwenpension nach den in der Zeit			nach der Bezugs-Klasse
vor dem 1. Mai 1919	zwischen dem 1. Mai und 31. Dez. 1919	zwischen dem 1. Jän. und 30. Sept. 1920	
in Geltung gestandenen Aktivitätsbezügen bemessen wurde mit höchstens Kronen			
—	16.000	26.000	1
4.000	12.000	21.000	2
3.560	8.250	14.000	3
2.800	5.900	9.600	4
2.200	4.550	7.200	5
1.800	3.750	6.000	6
1.680	3.000	4.800	7
1.120	2.300	3.600	8

Witwen, deren Gatten im Oktober 1920 in der Aktivität gestorben sind, erhalten unter der Voraussetzung des Wohnsitzes im Inlande eine Zuwendung von 400 K.

Witwen mit Versorgungsgenüssen, deren ursprüngliche Höhe die Mindestbeträge der Tabelle II B des maßgebenden Zeitabschnittes nicht erreichte, erhalten unter der Voraussetzung des Wohnsitzes im Inlande einen Betrag von 1000 K, wenn aber der Gatte im Oktober 1920 in der Aktivität gestorben ist, unter der gleichen Voraussetzung einen solchen von 400 K.

III. Waisen.

Die im Genusse eines Erziehungsbeitrages stehenden Waisen nach verstorbenen Angestellten der im Punkte I bezeichneten Art erhalten eine Zuwendung im Ausmaße des fünften Teiles der den Witwen nach Punkt II A 1 gewährten Zuwendung. Die Vollwaisen nach einem Angestellten erhalten von der den Witwen nach Punkt II A 1 gewährten Zuwendung einen gemäß § 57, Abs. 3 der Allgemeinen Dienstordnung zu berechnenden Teilbetrag, außerdem alle gemeinsam unter der Voraussetzung des Wohnsitzes im Inlande einen Betrag von 100 K.

2. Abschnitt.

1. Für Pensionsparteien, denen nach der Pensionierung außerordentliche, nicht auf Rechtsmitteln beruhende Erhöhungen der normalmäßigen Ruhe(Ver-sorgungsgenüsse bewilligt wurden oder denen ein Zuschlag gemäß Punkt 2 des 2. Abschnittes des Gemeinderatsbeschlusses vom 4. November 1920, P. Z. 16133, in die Pension eingerechnet wurde, verringert sich die Zuwendung um den auf die Monate Oktober, November und Dezember 1920 entfallenden Teil dieser Erhöhungen.

2. Ehemalige Angestellte der im 1. Abschnitte dieses Beschlusses bezeichneten Art und Hinterbliebene nach solchen Angestellten, die im Genusse von außerordentlichen, ohne rechtliche Verpflichtung, jedoch nicht neben normalmäßigen Ruhe- und Versorgungsgenüssen fortlaufend gewährten Zuwendungen (Gnadengaben) stehen, erhalten eine einmalige Zuwendung im Betrage von 600 K.

3. Der Bezug der mit diesem Beschlusse gewährten Zuwendungen ist in der Regel davon abhängig, daß der nach den obigen Bestimmungen Bezugsberechtigte am Tage dieses Beschlusses noch am Leben ist; der Gemeinderatsausschuß für Personalangelegenheiten und Verwaltungsreform, beziehungsweise hinsichtlich der Pensionsparteien der städtischen Unternehmungen der Stadtgenat, wird jedoch ermächtigt, in rücksichtswürdigen Fällen hiervon abzugehen und überhaupt die zur Durchführung erforderlichen Beschlüsse zu fassen.

4. Der Magistrat wird angewiesen, innerhalb derselben Frist, welche im 2. Abschnitte, Punkt A c des Gemeinderatsbeschlusses vom 11. März 1921, P. Z. 3000, für die Erstattung eines Berichtes über die Durchführbarkeit der einheitlichen Angleichung der Bezüge der Altpensionisten an jene der Neupensionisten festgesetzt wurde, auch Anträge zu stellen, wonach sämtliche Pensionsparteien laufend ab 1. Jänner 1921 mindestens jene Bezüge erhalten, die sich bei Anwendung der Grundsätze des Nachtrages zum Pensionsgesetz ergeben.

10.

Auflösung der Liquidierungsstelle der Magistratsabteilung 42 und der Gruppe 3 des städtischen Rechnungsamtes.

Erlaß des Magistrats-Direktors Dr. Karl Hartl vom 30. Juni 1921, Nr. D. 4090 ex 1921:

Der Herr Bürgermeister hat am 29. Juni 1921 nachstehenden Erlaß an mich gerichtet:

„Da die Arbeiten für die Liquidierung der Geschäfte der mit meiner Verfügung vom 3. Oktober 1919 aufgelassenen Stelle 6 und der Kartoffelabgabestelle des Bezirkswirtschaftsamtes im Wesen beendet sind, ordne ich unter Behebung meines Erlasses vom 3. Oktober 1919 (vgl. Normale Nr. 31 ex 1919) an:

Mit 30. Juni 1921 ist sowohl die Liquidierungsstelle der Magistratsabteilung 42 als auch die Gruppe 3 des städtischen Rechnungsamtes aufzulösen. Jene Geschäfte, welche sich aus der Durchführung der restlichen Aufgaben der genannten Liquidierungsstelle, wie Prozesse, Schiedsgerichtsprüfung, Austragung der wenigen noch nicht erledigten strittigen Fälle u. s. w. sowie aus der behördlichen Tätigkeit dieser beiden aufgelassenen Stellen des Bezirkswirtschaftsamtes ergeben, sind von nun an von der Magistratsabteilung 42, die rechnungsmäßige bücherliche Durchführung dieser Geschäfte bis auf weiteres von der Gruppe 2 zu besorgen.

Die hierdurch bedingte Aenderung der Geschäftseinteilung der Magistratsabteilung 42 wird genehmigt.

In Durchführung dieses Erlasses werden die im Schlussabsatz des Normales Nr. 31 ex 1919 getroffenen Anordnungen aufgehoben.

Die Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien wird demgemäß in folgender Art abgeändert:

Bei der Aufzählung der Geschäfte der Magistratsabteilung 42 ist nach dem ersten Gegenstande: „Lebensmittelversorgung; grundsätzlich: Angelegenheiten“ anzufügen „und Durchführung der restlichen Geschäfte aus der Liquidierung der aufgelassenen Stelle 6 und Kartoffelabgabestelle des Bezirkswirtschaftsamtes.“

Dagegen ist im Anbange zur Aufzählung der Geschäfte der Magistratsabteilung 42 folgender Absatz zu streichen: „Magistratsabteilung 42/2 Beschaffung von Kartoffeln, Gemüse, Obst- und Obstzeugnissen (in Liquidierung).“

11.

Hausierhandel von Wienern am Lande.

Aus dem Erlasse des Bundesministeriums für Handel und Gewerbe, Industrie und Bauten vom 25. April 1921, Z. 22450/1/5 b Hand.; M. Abt. 53, 1589/21:

Als Ergebnis der am 11. April 1921 beim Bundesministerium abgehaltenen Besprechung werden folgende Richtlinien und Anregungen für die fernere Behandlung der Hausierer in Wien aufgestellt, um deren gewissenhafte Einhaltung im Interesse aller Beteiligten, aber auch der Hausierer selbst, dringend ersucht werden darf.

Neue Hausierbewilligungen sind künftighin nur ganz ausnahmsweise und nur an besonders rücksichtswürdige Personen zu erteilen. Als solche kommen nur offenkundige Kriegsinvalide, Kriegserwitwen und sonstige Personen, die zu keinem anderen Erwerb mehr geeignet sind, in Betracht. Aber auch in diesen Fällen ist der Kreis der mit Hausierbewilligungen zu beteilenden Personen auf diejenigen einzuschränken, die in Wien schon lange Zeit ansässig sind und außerdem nicht erst vor kurzem die Staatsbürgererschafts- oder Optionserklärung abgegeben haben.

Was die Verlängerung von Hausierbewilligungen anlangt, so ist ein kräftiger Abbau unerlässlich.

Hierbei wird als Grundsatze aufgestellt, daß nur jenen Personen der Hausierpaß zu verlängern ist, die mindestens schon 10 Jahre ununterbrochen den Hausierhandel anstandslos ausgeübt haben und sich daher kaum mehr in einen neuen Beruf einzuleben vermöchten. Außerdem sind natürlich von den bisherigen Inhabern von Hausierbewilligungen jene Personen zu berücksichtigen, die im vorstehenden Absatze betreffend die neuen Hausierbewilligungen als zu begünstigende Anwärter bezeichnet worden sind, auch wenn sie noch nicht volle 10 Jahre den Hausierhandel ausüben. Allen anderen Bewerbern sind die Verlängerungen zu verweigern.

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

A. Bundesgesetzblatt.

291. Kundmachung über die Anwendung einzelner Bestimmungen des Berner Abkommens vom 30. Juni 1920 im Verhältnisse zu den Vereinigten Staaten von Amerika.

292. Angestelltengesetz.

293. Bundesverfassungsgesetz über die Regelung der auf Grund des Staatsvertrages von Saint Germain sich ergebenden Grenzfragen.

294. Bundesgesetz über die Ablösung der Zinsgründe.

295. Bundesgesetz betreffend die Abänderung des Journalistengesetzes.

296. Bundesgesetz über die Mündelsicherheit der vom Lande Steiermark auszugehenden Leihschuldschreibungen.

297. Verordnung über den Erwerb der österreichischen Bundesbürger-schaft durch Option auf Grund zehnjährigen Wohnsitzes.

298. Verordnung über die bedingte Entlassung.

299. Verordnung betreffend die Freigabe des Verkehrs mit Ersta-lebensmitteln.

300. VI. Verordnung zum Gehaltsklassengesetz vom 30. Juli 1919.

301. VII. Verordnung zum Gehaltsklassengesetz vom 30. Juli 1919.

302. Verordnung betreffend Beschränkungen bei der Abgabe von Neosalvarson.

303. Verordnung betreffend die Abänderung der für die Erprobung von Handfeuerwaffen zu erlegenden Taxen.

304. Verordnung über das Flaggenrecht der Kauffahrtsschiffe.

305. Kundmachung betreffend die Mündelsicherheit der vom Oesterreichischen Kreditinstitut für öffentliche Unternehmungen und Arbeiten auszugebenden Bankhuteverschreibungen.

306. Verordnung, womit die Vollzugsanweisung zum Heeresdisziplinar-gesetz der Wehrgeknovelle vom Jahre 1921 in Uebereinstimmung gebracht wird.

307. Verordnung betreffend die Gebühren für Abfertigungen bei Straßenzollämtern.

308. Verordnung über eine Verlängerung der im Pariser Unions-vertrage zum Schutze des gewerblichen Eigentums festgesetzten Prioritätsfristen zugunsten der Angehörigen des Königreiches der Serben, Kroaten und Slowenen und der Angehörigen Ungarns.

309. Verordnung betreffend die vorläufige Regelung der Versorgungs-gewinne der Witwen und Waisen der nicht definitiv angestellt gewesenen Bundes-bahnbediensteten.

310. Verordnung betreffend die Aenderung der Sprengel der beiden Landesgerichte für Strafsachen in Wien.

311. Verordnung betreffend die Uebertragung der Gerichtsbarkeit in Strafsachen für die Wiener Gemeindebezirke Leopoldstadt, Landstraße und Brigittenau an das Bezirksgericht Josefstadt in Strafsachen und für die Wiener Gemeindebezirke Döbling und Hernals an das Bezirksgericht Hainhaus.

312. Verordnung betreffend die Bauten vom 21. Mai 1921, mit welcher die Schwefelkiesbewirtschaftung aufgehoben wird.

313. Verordnung betreffend die Neu festsetzung der Grundlagen des Gültertarifs und des Expresstaxtarifs der österreichischen Bundesbahnen und der vom Bunde betriebenen Privatbahnen.

B. Landesgesetzblatt für Wien.

48. Abänderung des Gesetzes betreffend die Fürsorgeabgabe.

49. Abänderung der Vollzugsanweisung zum Gesetze über die Fürsorge-abgabe.

50. Verordnung betreffend den Verkehr mit Gefrierfleisch.

51. Sonntagsruhe im Gewerbe der Handelsgärtner, Naturblumen-binder und -händler.

52. Verordnung betreffend die Festsetzung der Bierpreise.

53. Kundmachung betreffend die Festsetzung von besonderen Gebühren für das Röntgeninstitut im Jubiläumshospital.

54. Abänderung des Gesetzes, wodurch das Recht zur Einhebung einer Kanalreinigunggebühr geregelt wurde.

55. Kundmachung betreffend die Liste der Sachverständigen in Fällen der Enteignung zum Zwecke der Herstellung und des Betriebes von Eisenbahnen.

56. Kundmachung betreffend die im Jahre 1921 in Fällen der Ent- eignung zum Zwecke der Ausführung der Wasserstraßen zu verwendenden Sachverständigen.

57. Verordnung über neue Höchstpreise für Milch.

58. Verordnung betreffend Betriebsvorschriften für das Platzfuhrwerk in Wien.

59. Kundmachung betreffend die Festsetzung der Verpflegungsgebühren in den Fondsrankeanstalten und im Jubiläumshospital.

60. Kundmachung betreffend die Verpflegungsgebühren in der niederöster- reichischen Landesgebäudeanstalt.

61. Kundmachung betreffend die Neuregelung der Verpflegungsgebühren in den Landesanstalten für Geistesranke und für schwachsinrige Kinder.

62. Gesetz betreffend die Einhebung der Totenbeschau- und Toten- beschreibgebühr sowie der Gebühr für sanitätspolizeiliche Amtshandlungen städtischer Aerzte bei Leichen und Begräbnissen.

63. Gesetz betreffend Gebühren für Kranken- und Leichenförderungs-

64. Gesetz betreffend die Einhebung von Verordnungsgebühren.

65. Gesetz betreffend die Einhebung von Gebühren für die Beistellung von Särgen.

66. Gesetz betreffend die Einhebung von Verzugszinsen von rückstän- digen Gemeindezuschlägen.

67. Festsetzung der Stufen für die Totenbeschau- und Totenbeschreib- gebühr.

68. Festsetzung von Höchstpreisen für den Kleinverschleiß von Mehl.

69. Abänderung der Luftverkehrsabgabe.

70. Taxen für die Erprobung von Kraftfahrzeugen mit geringer Ge- schwindigkeit.

71. Verbot des Feilsbietens von Haus zu Haus oder auf der Straße von einigen Lebens- und Bedarfsartikeln.

72. Einhebung der Gemeinde-, beziehungsweise Landesumlagen und -abgaben im zweiten Halbjahr 1921.

73. Zuschlag zu den Taxpreisen für alkoholische Heilmittel.