

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. Wohnungsanforderungen. — Dauer des Untermietverhältnisses.
2. — Leerstellung infolge Mieterwechsels.
3. — Wohnungen zur Aufbewahrung von Gegenständen.
4. — Begriff der Untervermietung.
5. — Doppelwohnung.
6. Mietzinssteigerung. — Mehrauslagen.
7. — Regelmäßige jährliche Auslagen.
8. — Neuerliche Mietzinsverhöhung.
9. — Zinsen für Erhaltungsarbeiten.
10. Dachziegel aus Material Marke „R. B.“

11. Zeholith-Hohlbauweise.
12. Simplex-Bauweise.
13. Landesregierung Kärnten. — Anschrift.
14. Albanischer Konsul.
15. Verwaltungsstelle der Wiener Hochschulen.
16. Einjährige Lehrkurse an Wiener Bürgerschulen.
17. Radfahren auf der Alzeile.

II. Normativbestimmungen:

18. Gruppenwechsel im Wege der Stellenbesetzung.

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.

Wohnungsanforderungen.

A.

1. Für die Anforderung einer als Ganzes in Untermiete weitergegebenen Wohnung ist die Dauer des Untermietverhältnisses von keiner Bedeutung.

2. Ob die beruflichen Verhältnisse des Wohnungsinhabers einen berücksichtigungswürdigen Grund bilden, von der Anforderung abzusehen, ist eine Frage des freien Ermessens, die sich der Ueberprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof entzieht. (Verwaltungsgerichtshofurteil vom 27. April 1921, Z. 2971, M. Abt. 15, 7339.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerde des Leo D. und des Artur C. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes VI der Stadt Wien vom 4. Jänner 1921, Z. 851/20, betreffend eine Wohnungsanforderung als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Der Beschwerdeführer hat anlässlich einer Reise ins Ausland zum Zwecke eines mehrmonatlichen Aufenthaltes seine ganze Wohnung in Wien für die Zeit vom November 1920 an bis Ende Jänner 1921 in Untermiete gegeben. Gegen die Aufrechterhaltung der deshalb auf Grund des Punktes 6, lit. a, § 4 der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, verfügten Anforderung der Wohnung richtet sich die Beschwerde, in der einerseits als Rechtsanschauung vertreten wird, daß nur die dauernde Untervermietung, nicht aber die bloß vorübergehende, zeitlich begrenzte Ueberlassung einer Wohnung deren Anforderung rechtfertigen könne, andererseits ausgeführt wird, diese Anforderung verstoße gegen die der Gemeinde durch den zweiten Absatz des § 4 auferlegte Pflicht zur billigen Berücksichtigung der Verhältnisse des Beschwerdeführers — er ist Maler und seine Reise diene der Verdienstsicherung seiner Kunst — und es bedeute einen wesentlichen Mangel des Verfahrens, daß diese Verhältnisse nicht noch vor der Entscheidung festgestellt worden seien.

Die Meinung, daß für die Zulässigkeit der Anforderung einer als Ganzes in Untermiete weitergegebenen Wohnung die Dauer des Untermietverhältnisses von maßgebender Bedeutung sei, findet in der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung keine Stütze. Diese Vorschrift faßt die Dauer der Untervermietung nicht ins Auge, es kann daher eine derartige Unterscheidung nicht hineingetragen werden.

Die Unterjuchung der Frage, ob die Rücksicht auf die beruflichen Verhältnisse des Wohnungsinhabers die Gemeinde von der Anforderung seiner Wohnung hätte abhalten sollen, stand dem Gerichtshof nach § 3, lit. e des Gesetzes vom 22. Oktober 1875, R.-G.-Bl. Nr. 86 vom Jahre 1876, nicht zu, weil dies eine Frage des freien Ermessens ist.

Zu der Unterlassung von Erhebungen in der in der Beschwerde ange deuteten Richtung konnte ein Mangel des Verfahrens deshalb nicht erblickt

werden, weil die Ausführungen des Beschwerdeführers über jene Verhältnisse dem Mietamte bei seiner Entscheidung vorlagen und dieses offenbar auch keine Zweifel in die Richtigkeit der Angaben gesetzt hat, so daß es keinen Anlaß hatte, hierüber erst noch Erhebungen durchzuführen.

Im Hinblick auf die Ausführungen, daß der Beschwerdeführer die Wohnung selbst benötigt und daß keinerlei öffentliches Interesse dem entgegenstehe, daß ihm die angeforderte Wohnung doch belassen werde, wird der Beschwerdeführer auf § 12, Absatz 2 der eingangs angeführten Kundmachung verwiesen, wonach die Gemeinde unter solchen Voraussetzungen auf die Anforderung zu verzichten hat.

B.

Eine Wohnung kann nicht im Sinne der für die Anforderung maßgebenden Bestimmungen als leerstehend bezeichnet werden, wenn Unterbrechungen in ihrer Benützung in Betracht kommen, die sich bei einem Mieterwechsel unvermeidlich ergeben. Umsoweniger darf sie dann so behandelt werden, wenn sie durch die außerhalb der regelmäßigen Räumungszeiten vor sich gehende Verfügung eines Mieters frei wird, also unter Umständen, die den sofortigen Beginn der Benützung durch den vom Verfügungsberechtigten, zunächst also naturgemäß in der Regel durch den Hausbesitzer, eingeführten Mieter ausschließen oder doch wesentlich erschweren. (Verwaltungsgerichtshofurteil vom 24. Mai 1921, Z. 3822, M. Abt. 15, 8981.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Friedrich K. in Wien wider die Entscheidung des Mietamtes für den 9. Wiener Gemeindebezirk vom 22. November 1920, Z. 391, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung als gesetlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Im Hause Nr. 7 der R.-Gasse im 9. Wiener Gemeindebezirk war die Wohnung Nr. 14 an einen Mieter vermietet, der sie am 29. September 1920 räumte und am 30. September sein Kündigungsschreiben samt den Schlüsseln zur Wohnung dem Hausbesorger übergeben ließ. Schon an diesem auf die Räumung nächstfolgenden Tage wurde die Wohnung von der Gemeinde als leerstehend angefordert. Diese Anforderung wurde mit der angefochtenen Entscheidung unter Berufung auf Punkt 1 des § 4, Absatz 1 der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, aufrechterhalten.

Der Gerichtshof konnte unmöglich der Rechtsanschauung der belangten Behörde beitreten, daß eine noch so kurz währende Leerstellung einer Wohnung die Gemeinde in die Lage versetzt, diese anzufordern. Schon wiederholt, so im Erkenntnis vom 15. März 1921, Z. 1569, hat er ausgesprochen, daß für die Frage, ob eine Wohnung leerstehe, jene Unterbrechungen in ihrer Benützung nicht in Betracht kommen, die sich bei einem Mieterwechsel unvermeidlich ergeben. Umsoweniger darf eine Wohnung dann als leerstehend im Sinne der für die Anforderung maßgebenden Bestimmungen behandelt werden, wenn sie durch die außerhalb der regelmäßigen Räumungszeiten vor sich gehende Verfügung eines Mieters frei wird — wie dies im vorliegenden Falle

geschehen ist — also unter Umständen, die den sofortigen Beginn der Benützung durch den vom Verfügungsberechtigten, zunächst also naturgemäß in der Regel durch den Hausbesitzer eingeführten Mieter ausschließlich oder doch wesentlich erschweren.

3.

Für die Frage, ob eine Wohnung nur zur Aufbewahrung von Gegenständen diene, ist nur die tatsächliche Gestaltung der Verhältnisse im Zeitpunkte der Anforderung entscheidend, im übrigen ist es gleichgültig, ob derjenige, der eine Wohnung bewohnt, diese kraft Mietvertrages oder kraft widerruflicher Gestattung des Hauseigentümers benützt. (Verwaltungsgerichtshoferserkennntnis vom 2. Mai 1921, Z. 2422, W. Abt. 15, 7249.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde der Verta R. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 14. Bezirk in Wien vom 19. Jänner 1921, Z. 1, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Mit Bescheid des Wohnungamtes Wien für den 14. Bezirk vom 16. Dezember 1920 wurde die Wohnung Nr. 8 im Hause der Beschwerdeführerin H.-Straße 107 gemäß der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, aus dem Grunde angefordert, weil sie seit einhalb Monaten nur zur Aufbewahrung von Gegenständen diene. Die angefochtene Entscheidung selbst stellt fest, daß die angeforderte Wohnung bis Anfangs Dezember 1920 von der kranken Tochter der Hausbesorgerin und daß noch durch einige Tage nach der Aufnahme dieser Tochter ins Spital die Küche dieser Wohnung von einem Astermieter bewohnt war; sie führt aber zu ihrer Begründung aus, daß dieser Art der Benützung eine den geltend gemachten Anforderungsgrund aufhebende Bedeutung nicht zukomme, weil sie nur dem Zwecke diene, die Nichtbenützung der Wohnung zu verschleiern, zumal die Hausbesorgerin schon im Monate Oktober 1920 die Wohnung Nr. 10 in demselben Hause übergeben erhalten hatte, von diesem Zeitpunkte angefangen also kein Recht mehr auf die Benützung der Wohnung Nr. 8 bestände.

Aus der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde geht hervor, daß die Beschwerdeführerin der kranken Tochter ihrer Hausbesorgerin erlaubt hatte, auch nach dem Uebergange der Wohnung Nr. 10 an die Mutter deren bisherige Wohnung Nr. 8 bis zur Aufnahme ins Spital zu benützen.

Für die Frage, ob eine Wohnung nur zur Aufbewahrung von Gegenständen diene oder bewohnt sei, ist nur die tatsächliche Gestaltung der Verhältnisse im Zeitpunkte der Anforderung entscheidend, wogegen es gar nicht darauf ankommt, ob derjenige, der eine Wohnung bewohnt, diese kraft Mietvertrages oder kraft widerruflicher Gestattung des Hauseigentümers benützt, da keine Bestimmung der Kundmachung dem Hauseigentümer verwehrt, Wohnungen in seinem Hause bestimmten Personen auf Widerruf zu überlassen.

4.

Die Untervermietung, das heißt der Vertrag, durch den ein Bestandgegenstand in Astermiete gegeben wird, setzt ein Bestandsverhältnis zwischen dem Eigentümer der Bestandsache und dem Bestandnehmer voraus, der sich somit zwischen die Person des Eigentümers und jene des Untermieters stellt, der nunmehr zum Bestandnehmer (Hauptmieter) in Ansehung des Bestandgegenstandes in das nämliche Verhältnis tritt, wie dieser zum Eigentümer. Sofern nun der Eigentümer nicht etwa in dem in § 1093 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches erwähnten Fall kommt, den Gebrauch seiner eigenen Sache, wenn er Dritten gebührt, in Bestand zu nehmen, kann das Bestandsverhältnis zwischen dem Eigentümer der Bestandsache und dem Bestandnehmer niemals als Astербestand angesehen werden und dies auch in dem Falle nicht, wenn neben dem Gebrauche der Wohnung auch der Gebrauch der Einrichtungsgegenstände auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis überlassen wird. (Verwaltungsgerichtshoferserkennntnis vom 10. Mai 1921, Z. 2695, W. Abt. 15, Z. 8166.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Karl H. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes IX der Stadt Wien vom 17. Dezember 1920, Z. 393, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Die aus 2 Zimmern, Kabinett (Küche) und Vorzimmer bestehende Wohnung Nr. 7 des dem Beschwerdeführer gehörigen Hauses Nr. 6 der S.-Gasse im 9. Wiener Gemeindebezirke wurde gemäß § 4, Punkt 6 a der Kundmachung der niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1919, L.-G.-Bl. Nr. 160, angefordert, weil diese Wohnung vom Hauseigentümer möbliert, mit Bettwäsche, deren Reinigung,

Beheizung der Bedienung und Beleuchtung zur Gänze in Untermiete gegeben ist.

Mit der von Karl H. angefochtenen Entscheidung vom 17. Dezember 1920, Z. 393, hat das Mietamt Wien IX dem Einsprache keine Folge gegeben. Das Mietamt erblickt die charakteristischen Merkmale des Begriffes der Untermiete in der Tatsache, daß der gegenwärtige Inhaber der Wohnung vom Beschwerdeführer als „Wohnungsgeber“ polizeilich als Untermieter gemeldet wurde, daß die Wohnung samt Einrichtungsgegenständen, Bettwäsche und Bettwäschereinigung gegen ein Entgelt überlassen wurde, dessen monatliche Rate den Jahresmierzins für die Wohnung erheblich übersteigt, daß die Bedienung des Wohnungsinhabers durch die Hausgehilfen des Beschwerdeführers gegen einen monatlichen Beitrag von 30 K beigestellt wird und die Rechnung für den Verbrauch des elektrischen Stromes auf den Namen des Beschwerdeführers ausgestellt wird, obgleich die fragliche Wohnung einen eigenen Zähler besitzt.

Diese Tatbestandsmerkmale vermögen jedoch — soweit es sich hierbei nicht überhaupt um einen Dienst- und Werkvertrag nach dem 26. Hauptstücke des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches handelt — die Annahme eines Astербestandsverhältnisses in Ansehung der angeforderten Wohnung an sich allein nicht zu rechtfertigen. Denn die Untervermietung, das heißt der Vertrag, durch den ein Bestandgegenstand in Astербestand gegeben wird, setzt ein Bestandsverhältnis zwischen dem Eigentümer der Bestandsache und dem Bestandnehmer voraus, der sich somit zwischen die Person des Eigentümers und jener des Astermieters (Untermieters) stellt, der nunmehr zum Bestandnehmer (Hauptmieter) in Ansehung des Bestandgegenstandes in das nämliche Verhältnis tritt, wie dieser zum Eigentümer. Eine solche Person wird auch in der angefochtenen Entscheidung nicht genannt. Sofern nun der Eigentümer nicht etwa in dem durch § 1093 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches erwähnten Fall kommt, den Gebrauch seiner eigenen Sache, wenn er Dritten gebührt, in Bestand zu nehmen, kann das Bestandsverhältnis zwischen dem Eigentümer der Bestandsache und dem Bestandnehmer niemals als Astербestand angesehen werden und dies auch in dem Falle nicht, wenn, wie im vorliegenden Falle neben dem Gebrauche der Wohnung auch der Gebrauch der Einrichtungsgegenstände auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis überlassen wird. (Vergleiche auch das hiergerichtliche Erkenntnis vom 19. Oktober 1920, Z. 4339.)

Die angefochtene Entscheidung, die sich auf die Annahme eines Astербestandsverhältnisses zwischen dem Beschwerdeführer und dem Inhaber der angeforderten Wohnung stützt, ist demnach im Besche nicht begründet.

5.

1. Die res judicata reicht über den der Entscheidung zugrundegelegten Tatbestand nicht hinaus; es ist daher der Behörde nicht verwehrt, bei geändertem Tatbestand eine neue Entscheidung hinsichtlich der Anforderung der nämlichen Wohnung zu fällen.

2. Zwei demselben Mieter gehörige Wohnungen sind nicht als Doppelwohnung anzusehen, wenn eine dieser Wohnungen im Zeitpunkte der Anforderung für einen aufrechten Handelsbetrieb verwendet wird, diese Wohnung könnte nur nach § 4 a der Kundmachung angefordert werden. (Verwaltungsgerichtshoferserkennntnis vom 22. März 1921, Z. 1979, W. Abt. 15, 5012.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde der Helene St. in Wien wider die Entscheidung des Mietamtes IX der Stadt Wien vom 22. Dezember 1920, Z. 454, betreffend eine Wohnungsanforderung die angefochtene Entscheidung wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Mit Entscheidung vom 22. Dezember 1920, Z. 454, hat das Mietamt Wien IX über Einspruch der Helene St. die vom Wohnungskommissär unter dem 2. Oktober 1920, Z. S. 71, verfügte Anforderung der Wohnung Wien, 9. S.-Gasse 14/1, Tür 9, aus dem Titel der Doppelwohnung bestätigt.

In der Entscheidung des nämlichen Mietamtes vom 17. Oktober 1919, Reg. 7/19, war die Anforderung der gleichen Wohnung aus dem Grunde aufgehoben worden, weil erwiesen wurde, daß diese Räumlichkeiten bereits jahrelang für den auch heute noch aufrechten Handelsbetrieb verwendet werden.

Die res judicata, auf die sich die Beschwerde beruft, reicht über den der Borentscheidung zugrundegelegten Tatbestand nicht hinaus. Es war daher der Behörde nicht verwehrt, bei geändertem Tatbestande eine Entscheidung hinsichtlich der Anforderung der nämlichen Wohnung zu fällen. Es war zunächst die Frage zu lösen, ob und inwiefern sich der Tatbestand seit der Borentscheidung insofern änderte, daß er die Grundlage für die Anforderung der Wohnung vom Gesichtspunkte der Doppelwohnung aus zu bieten vermochte.

Die angefochtene Entscheidung verweist ebenfalls auf den Umstand, daß die Beschwerdeführerin nach dem Ableben ihrer Mutter Pauline St. deren Privatwohnung 9. S.-Gasse 12 weiterbehielt und auch bezüglich der heute in Streit stehenden Wohnung den Mietvertrag formlos fortsetzte. Nun fiel das Ableben der Mutter — 16. Jänner 1919 — in eine Zeit, die dem am 17. Oktober 1919 geschöpften Ersterkenntnis erheblich voranging, so daß also voller Grund zur Annahme gegeben ist, daß der in der Begründung der heute angefochtenen Entscheidung dargelegte Sachverhalt bereits auch zur Zeit der ersten, mit dem in Rechtskraft erwachsenen Borentscheidungsbescheidene An-

forderung gegeben war und daher die Fällung eines neuen Anforderungs-erkenntnisses ausschloß. Allerdings erfolgte die Anforderung im Gegensatz zu jener im Jahre 1919, die sich auf § 4, Z. 3 a, 1 a der Kundmachung der n.-ö. Landesregierung vom 30. Juni 1919 stützte, nunmehr auf Grund der Z. 2 im § 4 als Doppelwohnung.

Eine Doppelwohnung liegt aber dann vor, wenn jemand nach dem Wortlaut des § 1 der bezogenen Kundmachung in einer Gemeinde oder in einem Wohngebiete zwei oder mehrere Wohnungen hat. Unter Wohnung in diesem Zusammenhange können aber nur solche Räumlichkeiten verstanden werden, die zum Wohnen bestimmt und benützlich sind und hierzu auch benützt werden. Es ergibt sich dies aus der Anordnung im 4. Absätze des § 1 leg. cit., wonach in der vorgeschriebenen Anzeige die Wohnung zu bezeichnen ist, die der Anzeigepflichtige für eigene Wohnzwecke benötigt. Nach dem bezogenen Borekenntnis waren nun die Räumlichkeiten, nämlich die angeforderte Wohnung in der S.-Gasse 14/1, Tür 9, bereits jahrelang für den auch heute noch, also im Oktober 1919, aufrechten Handelsbetrieb verwendet worden. Sie stellten sich demnach als zu Geschäftszwecken benützt dar, deren Anforderung gemäß § 4 a, leg. cit. nur unter der Bedingung zulässig ist, daß zur Unterbringung des Geschäftes andere Räume beschafft werden können. Ob in der Widmung der fraglichen Räume zu Geschäftszwecken zu der Zeit seit Fällung des Borekenntnisses eine solche Aenderung eintrat, daß dieselben nunmehr als Wohnung, das heißt als zu Wohnzwecken benützt, angesprochen werden müssen, läßt die angefochtene Entscheidung unbeantwortet, denn nach dieser Richtung hin gepflogene Erhebungen liegen nach den Amtsschriften nicht vor. Auch in der Gegenschrist beschränkt sich das belangte Mietamt nur auf die allgemeine Bemerkung, daß die Verhältnisse im Oktober 1919 nicht die gleichen sein müssen wie jene im Dezember 1920. Daher wurde ebensowenig auch die Frage gelöst, ob der Bedingung des § 4 a der Kundmachung hinsichtlich der Unterbringung des Geschäftes entsprochen werden könnte. Die angefochtene Entscheidung stellt sich daher als auf einem ergänzungsbedürftigen Tatbestande beruhend dar und war daher in Stattegebung der von Helene St. hiergerichtlich überreichten Beschwerde gemäß § 6 des Gesetzes vom 22. Oktober 1875, N.-G.-Bl. Nr. 36 ex 1876, wegen mangelhaften Verfahrens aufzuheben.

Mietzinssteigerungen.

6.

1. Das Einwirken einer außerhalb des Mietamtsrates stehenden Person auf die Leitung der Verhandlung begründet einen Vorstoß gegen die das Verfahren vor dem Mietamt regelnden Vorschriften und daher einen wesentlichen Verfahrensmangel.

2. Die Entscheidung, wonach auch in Ansehung der gemäß § 2 a zu beurteilenden Bestandsobjekte die beantragte Mietzins-erhöhung nur bis zu einem geringeren Ausmaße für zulässig erklärt und die Ablehnung einer darüber hinausgehenden Erhöhung lediglich durch den Hinweis auf die Verhältnisse zwischen den anerkannten Mehrauslagen und dem Bruttomietzins begründet wird, beruht auf einer unrichtigen Rechtsanschauung.

3. Die Feststellung und allfällige Aufteilung nachgewiesener Auslagen, welche die Grundlage für die Mietzins-erhöhung zu bilden hat, fällt in das auf Grund sachlicher Würdigung der maßgebenden Verhältnisse zu übende freie Ermessen des Mietamtes und könne vom Verwaltungsgerichtshof nur in der Richtung überprüft werden, ob die Ermittlung der nach Kriegsbeginn eingetretenen Erhöhungen in einem formell einwandfreien, besonders dem Grundsätze des Parteiangehörs Rechnung tragenden Verfahren erfolgt ist.

4. Wenn das Mietamt die Unzulänglichkeit einzelner der für die beantragte Mietzinssteigerung vorgebrachten Belege feststellt, so sind diese Belege nicht von der Berechnungsgrundlage auszuschneiden, sondern es ist erforderlichen Falles die Verhandlung zu vertagen, um dem Antragsteller die Möglichkeit zu geben, diesen Mangel zu beheben.

5. Ob und in welchem Umfange das Mietamt behufs der ihm obliegenden Feststellungen die Beihilfe von Sachverständigen in Anspruch nehmen will, ist gemäß § 17, Absatz 3 der Mieterschutzverordnung dem freien Ermessen anheimgestellt.

6. Die Ausscheidung der Haftpflichtversicherungsprämien ist im Geetze nicht begründet, weil der Hauseigentümer durch Eingehen einer solchen Versicherung sich im Stande der Solvenz erhält, was auch den Mietern insofern zustatten kommt, als diesen hiedurch die Einbringung allfälliger Erzasprüche gegen den Vermieter gesichert wird.

7. Wenn von Erhaltungsauslagen einige nur einem Teile der Mieter zugute kommen, so hat das Mietamt darüber schlüssig

zu werden, ob und in welchem Umfange derartige Auslagen auf einen engeren Mieterkreis aufzuteilen sind und demgemäß über das Ausmaß der für die Wohnungen dieser Mieter zulässigen Erhöhung der Mietzins besonders zu erkennen.

8. Es ist unzulässig, die Kosten der Verwaltung des Hauses von vornherein mit der Begründung abzulehnen, daß sich seit Kriegsbeginn der Bruttozins geändert habe und daher der Betrag der Hausverwalterkosten, welche zwei Prozent nicht übersteigen dürfen, keine Veränderung erfahren konnte. (Verwaltungsgerichtshofurteil vom 10. Februar 1921, Z. 764, M. Abt. 15, 3022.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Hermann S. wider die Entscheidung eines Wiener Mietamtes vom 22. Mai 1920, Z. 308/20, betreffend eine Mietzins-erhöhung die angefochtene Entscheidung teils als gesetzlich nicht begründet, teils wegen mangelhaften Verfahrens aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Mit der nunmehr angefochtenen Entscheidung wurde über den vom Beschwerdeführer als bewollmächtigten Administrator gestellten Antrag auf Entscheidung über die Zulässigkeit einer Erhöhung sämtlicher Mietzins um 25 Prozent und über den Antrag der Mietpartei Katharina B. über die Zulässigkeit der Erhöhung ihres vierteljährigen Mietzinses von 404 auf 464 K 60 h zu entscheiden, dahin erkannt, daß die zum 1. Mai 1920 vorgenommene Erhöhung des Mietzinses der Wohnungen Tür Nr. 1 bis 32 gemäß §§ 2 und 10 der Mieterschutzverordnung nur bis zu einem Ausmaße von 5 Prozent zulässig sei, da an Mehrauslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses im Jahre 1919 gegenüber dem Jahre 1917 (Rechnungen für 1914 beziehen überhaupt nicht mehr) lediglich ein Gesamtbetrag von 2185 K 37 h anerkannt werden könne, der, vermehrt um den 61prozentigen Steuerzuschlag, sich auf 3517 K 85 h erhöhe und im Verhältnisse zum Bruttomietzins von 69 648 K eine Steigerung des Mietzinses vom 1. Februar 1917 zum 1. Mai 1920 um fünf Prozent zulässig erscheinen lasse. Hierbei wurden, wie in der Entscheidung des näheren dargelegt wird, aus der Aufstellung des Hausverwalters zwei mangels detaillierter Angabe der einzelnen Arbeitsleistungen nicht mit der erforderlichen Sicherheit zu wertende Großrechnungen für Dachdecker- und Maurerarbeiten vorläufig und eine Reihe weiterer Mehrauslagen mangels der für ihre Anrechnung erforderlichen Voraussetzungen gänzlich ausgeschlossen.

1. Insofern die hiegegen hiergerichtlich eingebrachte Beschwerde eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens zunächst darin erblickt, daß während der vom Magistratsoberkommissär Dr. St. als Vorsitzenden geleiteten Mietamts-Verhandlung plötzlich der Magistratsrat Dr. S. aufgetaucht sei und an der Verhandlung und vor allem an der Beratung teilgenommen habe, ließ sich der Verwaltungsgerichtshof von der Erwägung leiten, daß die vom Vertreter des Mietamtes bei der öffentlichen mündlichen Verhandlung zugegebene Einflußnahme seiner Person auf den Gang der Mietamts-Verhandlung bei dem Umfange, als er weder als Vorsitzender noch als Beisitzer des Mietamtes fungierte, mit dem kollegialen Charakter des Mietamtes unvereinbar war. Aus den die Bildung der Mietämter betreffenden Vorschriften geht deutlich hervor, daß sie als selbständige Behörden aufzufassen sind, deren Mitglieder das ihnen übertragene Amt als Ehrenamt ausüben, was auch in dem Falle der Angliederung des Mietamtes an eine andere Behörde jede dienstliche oder disziplinäre Unterordnung seines Vorsitzenden unter eine ihm in Ansehung seiner anderweitigen dienstlichen Funktionen vorgesehene Person schlechthin ausschließt. Läßt sich ein Vorsitzender des Mietamtes dennoch die Leitung der Verhandlung aus der Hand nehmen, so daß eine außerhalb des Mietamtes stehende Person in maßgebender Weise auf den Lauf der Verhandlung bestimmend einwirkt, so ist darin ein Verstoß gegen die das Verfahren vor dem Mietamt regelnden Vorschriften gelegen, der das ganze Verfahren als mit einem wesentlichen Mangel behaftet erscheinen läßt.

2. Unbegründet ist die Beschwerde dagegen insofern, als sie die Entscheidung des Mietamtes deshalb als mangelhaft bezeichnet, weil sie für alle Wohnungen des Hauses die Unzulässigkeit der Erhöhung der Mietzins in einem höheren als einem fünfprozentigen Ausmaße ausgesprochen hat, obwohl der Beschwerdeführer ausdrücklich erklärt habe, daß ein großer Teil der Parteien die Mietzins-erhöhung bewilligt und auf eine Überprüfung durch das Mietamt verzichtet habe. Denn der Beschwerdeführer selbst hat in seinem Einscheiden vom 17. Februar 1920 ausdrücklich um die Genehmigung der Erhöhung sämtlicher Mietzinses ersucht und auch jene Parteien, die sich seiner Angabe nach mit ihm ausgeglichen haben, angeführt. Damit war für das Mietamt, das nach § 10 der Mieterschutzverordnung auf Antrag des Vermieters oder Mieters darüber, ob eine Erhöhung des Mietzinses zulässig ist, zu entscheiden hat, ebenso die Berechtigung als die Verpflichtung gegeben, sich hinsichtlich aller Wohnungen über die Zulässigkeit der vorgenommenen Mietzins-erhöhung auszusprechen, ohne daß es hierzu eines Antrages seitens der Mieter bedürft hätte.

3. Berechtigt erscheint die Beschwerde, insofern sie rügt, daß das Mietamt, obwohl ihm ein detailliertes Verzeichnis über die Wohnparteien und über die von ihnen gezahlten Zins vorlag, laut dessen 13 Wohnparteien kraft der von ihnen gezahlten Zins unter die Bestimmung des § 2 a der Mieterschutzverordnung fallen, auf die Höhe der Mietzins der einzelnen Wohnungen keine Rücksicht genommen habe. Die Beschwerde führt in dieser Richtung aus, daß das Mietamt bei entsprechender Rücksichtnahme auf die Bestimmung des § 2 a der Mieterschutzverordnung in Ansehung dieser Mieter die angeforderte Erhöhung des Mietzinses hätte bewilligen müssen, da die Angemessenheit der Erhöhung

schon daraus zu erschließen war, daß diese Parteien zum allergrößten Teile mit der Erhöhung einverstanden waren und auf eine Überprüfung durch das Mietamt verzichteten. In dieser Richtung war zu erwägen, daß im Gegenseite zu Wohnungen und Geschäftsräumen mit einem die im § 2, Absatz 1, Z. 1 der Mieterschutzverordnung festgesetzten Beträge nicht übersteigenden Mietzinsen, bei denen Erhöhungen des Mietzinses nur unter den im § 2, Absatz 1, Z. 1 bis 3, bezeichneten Voraussetzungen vereinbart und als zulässig erklärt werden können, für Wohnungen und Geschäftsräume, deren Mietzins diese Beträge übersteigen, eine Zinsvereinbarung unabhängig von diesen Voraussetzungen in jedem Betrage zulässig ist, der nach den Umständen des Falles angemessen ist. Insofern die angefochtene Entscheidung auch in Ansehung der unter die Bestimmung des § 2 a der Mieterschutzverordnung fallenden Wohnungen und Geschäftsräume die im Ausmaße von 25 Prozent angeführte Mietzinsserhöhung nur bis zu einem Ausmaße von 5 Prozent als zulässig erklärt und die Ablehnung einer hierüber hinausgehenden Erhöhung lediglich durch den Hinweis auf das Verhältnis zwischen den anerkannten Mehrauslagen und dem Bruttomietzins begründet hat, beruht sie daher auf einer unrichtigen Rechtsanschauung und war daher, insoweit sie sich auf die unter die Bestimmung des § 2 a der Mieterschutzverordnung fallenden Wohnungen und Geschäftsräume bezieht, gemäß § 7 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes als gesetzlich nicht begründet aufzuheben.

4. Bei Beurteilung der Abgaben in der Beschwerde vorgebrachten Einwendungen hielt der Verwaltungsgerichtshof an der Rechtsanschauung fest, welche er in seinem Erkenntnis vom 17. Juni 1920, Z. 2439, ausgesprochen und näher begründet hat. Darnach fällt auch im Bereiche des § 2 der Mieterschutzverordnung die Feststellung und die allfällige Aufteilung nachgewiesener Auslagen, welche die Grundlage der Mietzinsserhöhung zu bilden haben, in das auf Grund sachlicher Würdigung der maßgebenden Verhältnisse zu übende freie Ermessen des Mietamtes und können vom Verwaltungsgerichtshof nur in der Richtung überprüft werden, ob die Ermittlung der nach Kriegsbeginn eingetretenen Erhöhungen in einem formell einwandfreien, insbesondere dem Grundsatz des Parteiengleichs Rechnung tragenden Verfahren erfolgt ist. Bei dieser Überprüfung ergeben sich nun zunächst Bedenken gegen die vom Beschwerdeführer ausdrücklich gestellte Behandlung von zwei Großrechnungen, die vorläufig ausgeschieden wurden, weil sie mangels detaillierter Angabe der einzelnen Arbeitsleistungen nicht mit der erforderlichen Sicherheit gewertet werden konnten. Die der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 16. Dezember 1920, Z. 5232, ausgesprochen hat, hat das Mietamt die Befehle der von ihm erkannten Unzulänglichkeit der Belege für die beantragte Mietzinsserhöhung durch den Antragsteller durchführen zu lassen und zu diesem Zwecke erforderlichenfalls die Verhandlung zu verlagern. Sache des Mietamtes wäre es daher gewesen, die seiner Ansicht nach erforderliche Ergänzung dieser Rechnungen durch den Beschwerdeführer bewirken zu lassen; sie aus der Berechnungsgrundlage auch nur vorläufig auszuschließen, wäre es erst berichtigt gewesen, wenn diese Ergänzung an dem Widerstande oder dem Unvermögen des Beschwerdeführers gescheitert wäre. Die Behauptung des Vertreter der belangten Behörde, die Mietzinsserhöhung sei nur vorläufig auf das als zulässig erklärte Ausmaß von 5 Prozent eingeschränkt und eine neuerliche Entscheidung mit Rückwirkung auf den 1. Mai 1920 vorbehalten worden, findet in dem Wortlaute der angefochtenen Entscheidung keine Stütze, womit auch alle an einen solchen Vorbehalt geknüpften Folgerungen des Vertreters des Mietamtes hinfällig werden.

Die gegen die Ausschreibung der erhöhten Hypothekenzinsen erhobene Beschwerde wurde bei der öffentlichen mündlichen Verhandlung zurückgezogen, weshalb auf diesen Punkt der schriftlichen Beschwerde nicht einzugehen war.

5. Was aber den im Einscheiden vom 17. Februar 1920 gestellten, ganz allgemein gehaltenen Antrag auf „sachmännische, schätzungsweise Vornahme der zu feigernden Wohnung“ anlangt, so konnte dieser für das Mietamt umso weniger eine zwingende Veranlassung bieten, Sachverständige zu vernehmen, als es durch die Bestimmung des § 17, Absatz 3 der Mieterschutzverordnung dem Ermessen des Mietamtes anheimgestellt ist, ob und in welchem Umfange es behufs der ihm obliegenden Feststellungen die Beihilfe von Sachverständigen in Anspruch nehmen will. Uebrigens verfügt das Mietamt schon dadurch, daß es mit je einem Beistitzer aus dem Kreise der Vermieter und Mieter besetzt ist, in seiner Mitte stets über Personen, welche die zur Lösung der ihm gestellten Aufgabe erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen besitzen.

6. Als im Gesetze nicht begründet erachtete der Verwaltungsgerichtshof die Ausschreibung der Haftpflichtversicherungsprämien, weil der Hauseigentümer durch Eingehen einer solchen Versicherung sich im Stande der Solvenz erhält, was auch den Mietparteien insofern zufließen kommt, als ihnen hierdurch die Einbringung allfälliger Erlassensprüche gegen den Vermieter gesichert wird. Berechtigter erschien dem Verwaltungsgerichtshof dagegen die Ausschreibung der Aufwendungen für Schlosser- und Tischlerarbeiten, weil diese gegenüber dem zum Vergleiche herangezogenen Zeitraum eine Erhöhung nicht erfahren hatten.

7. Bezüglich der Auslagen für die Revision und Instandhaltung des Aufzuges, die übrigens gleichfalls gegenüber dem Jahre 1917 keine Erhöhung aufwiesen, und des an die Gemeinde Wien für Portale gezahlten Platzzinses vermochte der Verwaltungsgerichtshof die vom Mietamt in Anspruch genommene Berechtigung der Beschwerdeführer auf den Weg von Sondervereinbarungen mit jenen Mietern zu verweisen, denen hieraus Vorteile erwachsen, nicht anzuerkennen. Aufgabe des Mietamtes ist es, darüber schlüssig zu werden, ob und in welchem Umfange derartige Auslagen auf einen engeren Mieterkreis aufzuteilen sind und demgemäß über das Ausmaß der für die Wohnungen dieser Mieter zulässigen Erhöhungen der Mietzinses besonders zu erkennen.

8. Mit den auf einen Ausgleich zwischen den Interessen der Mieter und Vermieter abzielenden Grundsätzen der Mieterschutzverordnung unvereinbar und deshalb unzulässig war es endlich, die Berücksichtigung der Kosten für die Ver-

waltung des Hauses von vornherein mit der Begründung abzulehnen, daß sich seit Kriegsbeginn der Bruttomietzins nicht verändert habe und somit auch der Betrag der Hausverwalterkosten, der 2 Prozent desselben nicht übersteigen dürfe, keine Erhöhung erfahren konnte.

Denn auch in Ansehung dieser Auslagen ist vom Mietamt, wie bei allen anderen Kosten der Erhaltung und Verwaltung des Hauses, zunächst zu prüfen, ob diese Auslagen eine tatsächliche Erhöhung erfahren haben, und zutreffenden Falles zu erwägen, ob dieser erhöhte Aufwand den konkreten Verhältnissen angemessen war.

Aus diesen Erwägungen war die angefochtene Entscheidung teils als gesetzlich nicht begründet, teils wegen mangelhaften Verfahrens aufzuheben.

7.

In dem Vorhandensein einer Differenz zwischen den nachgewiesenen Gesamtauslagen und den vom Mietamt anerkannten Ausgaben muß kein Widerspruch erblickt werden, weil nicht die einmalige Auslage für die erst nach längeren Perioden regelmäßig wiederkehrenden Arbeiten, sondern die nach dem sachmännischen Ermessen auf ein Jahr entfallende Quote als jährliche Auslage in Anrechnung zu bringen ist. (Verwaltungsgerichtshof-Erkenntnis vom 20. Mai 1921, Z. 3622, W. Abt. 13, 9207.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Dr. Rudolf D. gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 13. Bezirk in Wien vom 1. September 1920, Reg. Z. 499/20, betreffend die Zulässigkeit einer Mietzinsserhöhung die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Am 14. November 1919 teilte der Beschwerdeführer den Mietern mit, daß er mit Rücksicht auf die Teuerung von Material und Arbeitskräften, insbesondere der Dachdecker-, Rauchfanglehrer- und Installateurarbeiten gezwungen sei, die Mietzinses verhältnismäßig zu erhöhen.

Am 25. November 1919 überreichten die Mieter dieses Hauses beim Mietamt eine Eingabe, in der sie gegen die 20prozentige Steigerung der Mietzinses protestierten und um Vermittlung des Mietamtes ersuchten.

Hierüber erließ die Entscheidung des Mietamtes vom 19. Februar 1920, mit welcher die Steigerung im vorangegangenen Maße mit Rücksicht auf die vom Hauseigentümer nachgewiesenen Auslagen als gerechtfertigt erkannt wurde.

Im August 1920 stellte der Beschwerdeführer den Antrag auf Entscheidung des Mietamtes über die Zulässigkeit einer neuerlichen Erhöhung des Mietzinses um 70 Prozent.

Mit der angefochtenen Entscheidung wurde eine Steigerung der Mietzinses nur im Ausmaße von 26 Prozent des gegenwärtigen Gesamtzinses als zulässig erkannt, wozu noch bemerkt wurde, daß auf eine entsprechende Verteilung der Auslagen auf mehrere Jahre Bezug genommen wurde.

Die Beschwerde wendet sich im wesentlichen dagegen, daß bei der Berechnung der Auslagensteigerung, beziehungsweise der Zulässigkeit der Mietzinsserhöhung die durch die Mietamtsentscheidung vom 19. Februar 1920 als zulässig erkannten erhöhten Mietzinses zugrundegelegt wurden und daß nicht darauf Rücksicht genommen worden sei, ob diese 20prozentige Steigerung auch tatsächlich der Höhe der Steigerung der gesamten Verwaltungsauslagen entspricht.

Es ist nicht klar, ob die Beschwerde auf dem Standpunkte steht, daß bei der angefochtenen Entscheidung zugrundeliegenden Mietamtsverhandlung neuerlich zu überprüfen gewesen wäre, ob die mit der Entscheidung vom Februar 1920 anerkannte 20prozentige Steigerung alle Auslagen, beziehungsweise deren Steigerung umfasse, welche bis dahin (Februar 1920) erwachsen waren und daß diese bei der Verhandlung über die neuerliche Mietzinssteigerung in Betracht zu ziehen gewesen wären. Daß nur bei der ersten Entscheidung des Mietamtes irgend welche bis dahin erwachsenen Mehrauslagen nicht in Berücksichtigung gezogen worden wären, bezüglich deren der Beschwerdeführer nach § 10 der Mieterschutzverordnung vom 26. Oktober 1918 mit Wirkung auf einen neuen Mietzinsstermin eine Erhöhung beantragt hätte — in welchem Falle neue Tatsachen hätten vorgebracht werden müssen — behauptet auch die Beschwerde nicht.

Es ergibt sich aber auch aus den Akten, daß bei der Verhandlung vor dem Mietamt am 1. September 1920 ausschließlich Mehrauslagen aus der Zeit vom März bis August 1920 geltend gemacht wurden, und weiß auch die Beschwerdeführer nur auf Auslagen aus dieser Zeitperiode hin. Der diesbezügliche Beschwerdepunkt weist also eine Unklarheit auf, die eine meritorische Überprüfung desselben ausschließt. (§ 18 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes.)

Wenn die Beschwerde in der Differenz zwischen den nachgewiesenen Gesamtausgabensummen und den von der Behörde anerkannten jährlichen Auslagen einen Widerspruch erblickt, so ist hierzu zu bemerken, daß nach dem Gesetze nicht die einmalige Auslage für die erst nach längeren Perioden regelmäßig wiederkehrenden Arbeiten, sondern die nach dem sachmännischen Ermessen der Behörde auf ein Jahr entfallende Quote als jährliche Auslage in Anrechnung zu bringen ist.

*

Zu den regelmäßigen und jährlichen für eine Mietzinsserhöhung in Betracht kommenden Auslagen gehören auch jene, welche behufs Erhaltung der Bewohnbarkeit des Hauses zur Beseitigung der durch Witterungseinflüsse hervorgerufenen Schäden des Gebäudes gemacht werden müssen.

Hiezu gehört auch die Wiederherstellung eines durch starken Wind beschädigten Daches. (Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 13. Mai 1921, Z. 3466, M. Abt. 15, 8359/21.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Leo K. in Wien gegen die Entscheidung des Mietamtes Wien XX vom 15. Oktober 1920, Z. Reg. 288, betreffend die Zulässigkeit einer Mietzinserhöhung die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Ueber den Antrag der Mieter des gegenständlichen Hauses wurde die zum 1. Juni 1920 der vierteljährigen Zinse zum 1. August 1920 vorgenommene Erhöhung der Mietzinse für die Wohnungen und Geschäftstokale gemäß §§ 2 und 10 Mieterschutzverordnung bis zu den in den Verzeichnissen ersichtlichen Beträgen als zulässig erkannt. Zu den Gründen wird beigefügt, daß die Kosten für die Aufnahme einer Hypothek in der Höhe von 2355 K sowie 6,7 prozentige Zinsen vom aufgenommenen Kapital von 40.000 K nicht anerkannt wurden, weil dieser Anspruch im § 2 Punkt 1 und 3 der Mieterschutzverordnung nicht begründet erscheint.

Die Beschwerde erblickt einen Mangel des Administrativverfahrens darin, daß einerseits die Kosten für die — wie auch die Beschwerde anerkannt — notwendige Reparatur des Daches auf 10 Jahre und nicht wie die Beschwerde verlangt, auf 20 Jahre verteilt wurden, andererseits behauptet sie, daß in der Anerkennung von Auslagen für die Wiederherstellung des durch ein Elementarereignis zerstörten Dachstuhl eine Gesetzesverletzung gelegen wäre, indem es sich hierbei nicht um eine regelmäßig wiederkehrende jährliche Auslage handelt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat an seiner wiederholt zum Ausdruck gebrachten Rechtsanschauung festgehalten, daß zu den regelmäßig und jährlich für eine Mietzinserhöhung in Betracht kommenden Auslagen auch jene gehören, welche behufs Erhaltung der Wohnbarkeit des Hauses für die Beseitigung der durch Witterungseinflüsse hervorgerufenen Schäden des Gebäudes gemacht werden müssen. Im vorliegenden Falle war es die Beeinflussung des Daches durch einen starken Wind, welche die betreffenden Auslagen verursacht hat. Für die Anwendung des § 2, al. 1 der Mieterschutzverordnung ist es nicht erforderlich, daß derartige Auslagen effektiv alljährlich gemacht werden müssen und hat vielmehr — die Anerkennung der Notwendigkeit der Auslage nach dem sachmännischen Ermessen des Mietamtes vorausgesetzt — eine Aufteilung auf entsprechende Jahresperioden ebenfalls nach sachmännischem Ermessen des Mietamtes zu erfolgen.

Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

S.

Bei einem Antrage auf neuerliche Mietzinserhöhung hat das Mietamt unter Zugrundelegung der bereits in Rechtskraft erwachsenen und mit Rücksicht auf erworbene Rechte dritter Personen auch für die Behörde bindenden früheren Entscheidung jene Mehrauslagen zu berücksichtigen, die seit der zuletzt als zulässig erkannten Mietzinserhöhung eingetreten sind. (Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 11. Mai 1921, Z. 3426, M. Abt. 15, 7897.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Alfred B. gegen die Entscheidung des Mietamtes für den 2. Bezirk vom 22. Oktober 1920, Z. 16666/20, betreffend eine Mietzinserhöhung die angefochtene Entscheidung als gesetzlich nicht begründet aufgehoben.

Entscheidungsgründe: Das Mietamt Wien II hatte mit den Entscheidungen vom 27. Mai 1920 die Erhöhung der Mietzinse in den Häusern Wien, 2. L. Gasse 5/7, vom 1. August 1920 angefangen um 42 Prozent der ab 1. Februar 1920 geltenden Mietzinse bewilligt. Im August 1920 suchte der Eigentümer des Hauses unter Hinweis auf die Erhöhung der Kanalräumergebühren und auf die neuerdings erwachsenen Mehrauslagen für die Instandhaltung des Hauses (Fensterausbesserungen) um die Bewilligung einer weiteren Steigerung der Mietzinse um 11 Prozent ab November 1920 an. Hierüber erkannte das genannte Mietamt mit der Entscheidung vom 22. Oktober 1920 die beantragte Zinssteigerung als unzulässig und für beide Häuser an Stelle der mit den Vorentscheidungen bewilligten Zinssteigerungen von 42 Prozent auf eine solche von 31 Prozent als zulässig, wobei es von folgenden Erwägungen ausging:

Auf Grund der vorgelegten Rechnungen über Mehrauslagen nach den Vorentscheidungen vom 27. Mai 1920 allein habe der Senat die Berechtigung des gestellten Antrages nicht überprüfen können, da gemäß § 2, Absatz 1, Punkt 1 der Mieterschutzverordnung nur auf Grund der nachgewiesenen jährlichen Rechnungen entschieden werden könne. Daher haben auch die übrigen Rechnungen des letzten Verwaltungsjahres in die Berechnung einbezogen werden müssen und seien diesbezüglich die Aufzeichnungen der letzten Verhandlung in die Berechnungsgrundlage einbezogen worden, wovon der Hauseigentümer noch vor der Beratung in Kenntnis gesetzt worden sei. Hiezu sei der Senat umsomehr berechtigt gewesen, als ja der Hauseigentümer wegen des behaupteten unterlaufenen Fehlers in den früheren Entscheidungen selbst deren Überprüfung beantragt hatte, was mit Rücksicht auf den Antrag wegen weiterer Steigerung nur unter einem habe erfolgen können. Bei dieser Berechnung sei aber der Senat nur zu geringeren Mehrkosten für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses und demnach an Stelle der beantragten und der bisherigen 42prozentigen

Steigerung bloß zu einer solchen von 31 Prozent, berechnet von den Zinsen zu Beginn des Jahres 1917 gelangt. Diese Entscheidung gelte mit Rücksicht darauf, daß für beide Häuser gleiche Bruttozinse und gleiche Mehrkosten nachgewiesen worden seien, für jedes der beiden Häuser.

Diese Entscheidung wird in der Beschwerde als gesetzwidrig und wegen mangelhaften Verfahrens bekämpft, weil das Mietamt nicht berechtigt gewesen sei, bei der Entscheidung über einen Antrag um Bewilligung einer weiteren Zinssteigerung bereits in Rechtskraft erwachsene, frühere Entscheidungen außer Kraft zu setzen und die angefochtene Entscheidung nicht entziehen lasse, von welchen Grundlagen als das Mietamt zu der Bewilligung einer 31prozentigen Zinssteigerung gelangt sei.

Der Beschwerdeführer hat in seiner Eingabe vom August 1920 darauf hingewiesen, daß die schriftlichen Ausfertigungen der Entscheidungen vom 27. Mai 1920 mit der mündlichen Verkündigung dieser Entscheidungen nicht übereinstimmen und daß die schriftlichen Ausfertigungen überdies einen Widerspruch aufweisen, indem einerseits die Steigerung der ab 1. Februar 1920 in Geltung gestandenen Mietzinse um 42 Prozent als zulässig erklärt, in der angefochtenen Berechnung der erhöhten Mietzinse aber für die 42prozentige Steigerung die Mietzinse des Jahres 1914 zugrundegelegt seien. Er begehrt deshalb die Richtigstellung der schriftlichen Ausfertigung im Sinne der mündlichen Verkündigung. Das Mietamt hat jedoch dieses Begehren zum Anlaß genommen, um mit der gänzlichen Außerkraftsetzung dieser Entscheidung und mit der Berechnung der zulässigen Zinssteigerung unter Zugrundelegung der Mietzinse des Jahres 1917 auf Grund aller bisher ausgewiesenen Mehrauslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses vorzugehen. Dieser Vorgang entspricht jedoch nicht dem Gesetz, weil, ganz abgesehen davon, daß der Beschwerdeführer nicht eine Aufhebung der Vorentscheidungen, sondern nur eine Richtigstellung der schriftlichen Ausfertigung verlangt hatte, das Mietamt bei der Berechnung der zulässigen neuerlichen Erhöhung der Mietzinse unter Zugrundelegung der bereits in Rechtskraft erwachsenen und mit Rücksicht auf erworbene Rechte dritter Personen auch für die Behörde bindenden früheren Entscheidung nach den Bestimmungen der Mieterschutzverordnung jene Mehrauslagen zu berücksichtigen hatte, die seit der zuletzt als zulässig erkannten Mietzinserhöhung eingetreten waren (zu vergleichen die Ausführungen in dem hiergerichtlichen Erkenntnis vom 21. Jänner 1921, Z. 309, auf die im Sinne des § 42 der Dienstvorschrift verwiesen wird), wobei die Umrechnung der im Laufe des Jahres 1920 nach Bewilligung der früheren Zinssteigerung neuerlich erwachsenen Mehrauslagen für die Erhaltung und Verwaltung der Häuser als Jahresmehraufwand und die Berechnung der hiernach zulässigen weiteren Steigerung der Jahreszinse in der vom Beschwerdeführer beantragten Art keine Schwierigkeiten bereiten konnte.

9.

1. Die Anrechnung von Zinsen für aufgewendete Erhaltungsarbeiten kann nur über Begehren der antragstellenden Partei erfolgen und ist nicht von amtswegen zu berücksichtigen.

2. Es besteht keine Verpflichtung des Mietamtes, Auskunftspersonen einzuzvernehmen. (Siehe Verwaltungsgerichtshofersentscheidung vom 30. Dezember 1920, Z. 5938. — Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 13. Mai 1921, Z. 3390, M. Abt. 15, 8366.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Albert Sch. gegen die Entscheidung des Mietamtes XX der Stadt Wien vom 19. November 1920, Z. Reg. 387/20, betreffend die Zulässigkeit einer Mietzinserhöhung die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe: Die Beschwerde erblickt zunächst eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens darin, daß bezüglich der Aufteilung der Reparaturarbeiten, insbesondere der Glaser-, Tischler-, Anstreicher-, Schlosser- und Baumeisterarbeiten auf 20 Jahre im Gegensatz zu dem Begehren des Beschwerdeführers, welcher eine Aufteilung auf sechs Jahre beantragt hatte, die Entscheidung erfolgte, ohne daß die beantragte Einvernahme von Sachverständigen stattgefunden hatte.

Gemäß § 17, Absatz 3 der Ministerialverordnung vom 26. Oktober 1918, R.-G.-Bl. Nr. 381, „kann“ das Mietamt alle für seine Entscheidung notwendigen Ermittlungen vornehmen, insbesondere Auskunftspersonen laden und vernehmen. Aus keiner der maßgebenden gesetzlichen Bestimmungen kann jedoch eine Verpflichtung des Mietamtes zur Einvernahme von Sachverständigen, sei es von amtswegen, sei es über Parteienantrag, gefolgert werden. Insbesondere ist, wie dies der Gerichtshof in seiner Judikatur wiederholt zum Ausdruck gebracht hat, die Aufteilung der zwar regelmäßig für die Instandhaltung eines Hauses zu machenden, aber ihrer Natur nach nur innerhalb längerer, mehrere Jahre umfassender Zeiträume wiederkehrenden Auslagen auf eine sachlich angemessene Anzahl von Jahren dem sachlichen Ermessen der Behörde überlassen, ohne daß dieselbe eine Verpflichtung zur Einvernahme von Sachverständigen über dieser Frage obliegen würde.

Die Beschwerde einwendung, welche dahingehet, daß die fünfprozentigen Amortisationszinsen für die aufgewendeten Reparaturkosten nicht berücksichtigt wurden, ist nach den Administrativen im Verfahren vor dem Mietamt nicht geltend gemacht worden; der Gerichtshof hat daher nach § 5 des Gesetzes über den Verwaltungsgerichtshof keinen Anlaß, in eine Erörterung dieser Frage einzutreten.

10.

Zulassung von Dachziegeln und Dachplatten aus Material Marke „K. B.“ als feuerfeste Eindeckung.

In Erledigung des Ansuchens der Aktiengesellschaft für patentierte Korksteinfabrikation und Korksteinbauten, vormals Kleiner & Vocmayer, Wien 6. Köstlergasse 7, um Zulassung von Dachziegeln und Dachplatten aus Material Marke „K. B.“ als feuerfeste Eindeckung im Sinne des § 50 der Wiener Bauordnung wird die Verwendung dieses Materiales für das Gemeindegebiet von Wien bei Hochbauten unter folgenden Bedingungen als zulässig erklärt:

1. Die geteerten, aus leicht nagelbarem „K. B.“-Material mit 800 kg/m³ Rauminhaltgewicht hergestellten Dachziegel haben die Abmessungen gewöhnlicher Dachziegel (15 × 35 cm) bei einer Dicke von 1,8 cm. Die Dachplatten werden in den Ausmaßen 28 × 28, 28 × 53, beziehungsweise 28 × 107 cm hergestellt und müssen mindestens eine Stärke von 1,8 cm besitzen. Sie müssen bei einfacher Bedeckung mit wenigstens 6 cm, bei doppelter Bedeckung mit wenigstens 5 cm Übergriffung gelegt werden.

2. Die Befestigung der Platten ist in sicherer Weise mit breitköpfigen verzinkten Eisennägeln auszuführen.

3. Die Ziegel, beziehungsweise Tafeln sind auf Latten, beziehungsweise Sparren so zu verlegen, daß ein Brechen ausgeschlossen ist; Firne, freibehende Kanten u. dgl. sind, falls sie nicht mit Blechschäumen belegt werden, mit besonderen Formstücken zu bedecken.

4. Die beabsichtigte Verwendung von geteerten „K. B.“-Platten als feuerfestes Dacheindeckungsmaterial ist in den Konzeptionsplänen anzuweisen.

5. Die Abänderung und Ergänzung vorstehender Bedingungen auf Grund praktischer Erfahrungen mit diesem Baustoff als „feuerfestes Dacheindeckungsmaterial“ bleibt vorbehalten.

11.

Zulassung der „Zeholoth“-Hohlbauweise.

In Erledigung des Ansuchens der „Fortuna“, Maschinenfabrikgesellschaft m. b. H. in Wien 1. Rotenturmstraße 16, um Zulassung der „Zeholoth“-Hohlbauweise wird die Anwendung dieser Bauweise bei Hohlbauten in Wien gemäß den vom Oesterreichischen Ingenieur- und Architektenverein in Wien aufgestellten und vom Staatsamt für Handel und Gewerbe, Industrie und Bauten genehmigten Leitfäden für die Ausführung von Hohlmauern und Betonsteinen und auf Grund der durchgeführten Festigkeitsversuche unter folgenden Bedingungen als zulässig erklärt:

1. Für die „Zeholoth“-Hohlbauweise haben im allgemeinen die für Betonbauten geltenden Vorschriften (Ministerialverordnung vom 15. Juni 1911 und 15. September 1918 über die Herstellung von Tragwerken aus Eisenbeton oder Stampedbeton bei Hochbauten) sinngemäß Anwendung zu finden.

Ist für einen Bau die Verwendung dieser Bauweise vorgesehen, so ist dies in den Einreichungsplänen anzuführen und die erforderliche statische Berechnung beizubringen.

2. Die Steine müssen nach Form und Abmessungen den vorgelegten Zeichnungen entsprechen und sind aus Kiesbeton (äußere) im Mischungsverhältnis von 230 kg Zement auf 1 m³ Sand und Schotter (Raummischungsverhältnis 1 : 6, geforderte Mindestwirksfestigkeit 110 kg/cm² nach sechs Wochen), beziehungsweise aus Schlackenbeton (innere Steine) im Mischungsverhältnis von 200 kg Zement auf 1 m³ Sand, Schotter und Schlackengemenge (Raummischungsverhältnis 1 : 7 = 1 Raumteil Portlandzement, 3 Raumteile Sand und Schotter, 4 Raumteile Schlacke, geforderte Mindestwirksfestigkeit 40 kg/cm² nach sechs Wochen). Die als Zuschlagstoff verwendete Schlacke kann Eisenbofosen-, Gaswerks- oder Kesselschlacke (Kotomotivlösch) sein, wobei im letzteren Falle nur reine, gut abgelagerte und durchgewaschene („gare“) Schlacke verwendet werden darf.

3. Der Mörtel ist im Mischungsverhältnis von 350 kg Portlandzementmörtel auf 1 m³ reinen, feindörnigen, reinen Sand herzustellen, wobei höchstens ein Viertel des Portlandzementes durch Bruchstein ersetzt werden darf (Mischungsverhältnis 1 Raumteil Bindemittel, 4 Raumteile Sand).

4. Der Baubehälter steht es frei, auch während der Bauausführung den Nachweis über die Beton- (Würfel-, Stein-) (beziehungsweise Zellen-) und Mörtelfestigkeit durch Proben zu erlangen.

5. Die zulässige Druckanspruchnahme der nughbaren Mauerquerschnittsfläche hat bei einer Betonwürfelsfestigkeit von mindestens 110 (außen), beziehungsweise 40 kg/cm² (innen), 12 kg/cm² zu betragen.

Beträgt die freie Mauerhöhe h mehr als das 12fache der Mauerstärke b (ohne Verputz), so ist der Wert der zulässigen Inanspruchnahme durch Multiplikation mit der Abminderungszahl = 1,90 - 0,075 h/b herabzusetzen. Die Höhe tragender Mauern darf nicht mehr als das 16fache der Mauerstärke betragen.

6. Die Herstellung der Mauern hat mit besonderer Sorgfalt zu geschehen, wobei namentlich auf das richtige Versetzen der die Außen- mit der Innenteilwand verbindenden Holzementdübel zu achten ist.

7. In jedem Geschosse ist ein durchlaufender, den ganzen Gebäudegrundriß umfassender, als Deckenauflager dienender Betonrost von 15 cm Höhe anzuordnen. Durch diesen Rost dürfen Rauch- und Luftabzüge geführt werden.

In jedem Stockwerke ist ein Schließennetz anzuordnen; die Mauerstrießen sind in den Betonrost zu verlegen. Die Hohlmauern sind in Entfernungen von höchstens 7 m durch geeignete Querwände oder Pfeiler zu verstärken. Für einen guten Anschluß dieser Zwischenmauern an die Hauptmauern ist Sorge zu tragen.

8. Bei Verwendung von Hohlräumen der Mauern zu Rauchabzügen sind die Wandungen entsprechend wärme- und rauchdicht und hinreichend widerstandsfähig auszuführen.

9. Als Auflager freitragender Stiegen dürfen Hohlmauern nicht verwendet werden; bei beiderseits aufliegenden Stufen sind die Auflager aus Stampfbeton oder Ziegelmauerwerk (bei Vermeidung einer Störung des Verbandes und eines Verhaues der Steine) herzustellen.

10. Die Fundamente sind mindestens bis auf eine der Sohlbreite gleiche Höhe aus Vollmauerwerk herzustellen. Die Fundamentverbreiterung hat in der gleichen Weise zu geschehen, wie bei Bauten aus Vollmauerwerk.

11. Die Abänderung und Ergänzung der vorstehenden Bedingungen sowie die gänzliche Zurücknahme dieser Bewilligung bleibt nach Maßgabe der praktischen Erfahrungen vorbehalten.

Beschreibung. Die „Zeholoth“-Hohlmauer besteht aus einer äußeren und einer inneren Hohlwand, welche durch Dübel aus einem schlechten Wärmeleiter zusammengehalten werden. Dadurch ist die zwischen den beiden Hohlmauern gebildete 3 cm starke Luftschicht an keiner Stelle durch einen guten Wärmeleiter unterbrochen. Die äußeren Hohlsteine werden aus Kiesbeton, die inneren aus Schlackenbeton gemacht. Die innere Wand kann auch noch mit wärmeisolierendem Belag aus Zementholz versehen werden. Die Hohlsteine sind oben durch eine dünne Betonplatte, die Luftschicht zwischen den beiden Wänden nach je fünf Lagen durch einen Dachpappstreifen nach oben abgeschlossen, so daß lauter ruhende Luftzellen entstehen. Die Dübel, die die Aufgabe haben, den Außenteil der Mauer mit dem Innenteil zu verbinden, werden im allgemeinen aus Sägespänebeton in der Maschine selbst erzeugt, indem bei jeder Stampfung mit vier Steinen zugleich zwei Dübel hergestellt werden. Auf 1 m² Auftrittsfläche „Zeholoth“-Hohlmauer gehen 34 Steine, die zum Verlegen 12 Liter Mörtel benötigen. Die nughbare Querschnittsfläche ist bei Steinen von 4 cm äußerer Wandungsdicke 520 cm². (M. Abt. 36, 8231.)

12.

Zulassung der „Simplex“-Bauweise.

In Erledigung des Ansuchens der Internationalen Baugesellschaft m. b. H. für Siedlungswesen und Wiederaufbau, Wien 1. Stephansplatz, Schulerstraße 1, um Zulassung der „Simplex“-Bauweise im Gemeindegebiete von Wien wird diese Bauweise bei Hochbauten unter folgenden Bedingungen als zulässig erklärt:

1. Die „Simplex“-Bauweise (gesellich geschützt) besteht in der Verwendung von hohlen Bauelementen aus Holz, die zwischen zwei Führungssäulen übereinander geschoben werden, die selbst die Tragkonstruktion des Hauses bilden und auf welchen der aus eigenen Bretterbindern konstruierte Dachstuhl ruht. Die Ausführung kann in einfacher Holzkonstruktion oder nach mit besonderer Inneneinrichtung erfolgen; dann wird an der Innenseite der Umfassungswände unabhängig von diesen, durch eine Luftschicht getrennt, eine verputzte Balkenwand angebracht, während die Zwischenwände in Balken oder Gipsböden als Prül- oder Korbwände ausgebildet sind. Durch die stagnierenden Luftvolumen in den Hohlkörpern und durch die zweite Luftschicht zwischen der Umfassungswand und der Innenwand wird eine entsprechende Wärmeisolation erzielt.

2. Die Bauelemente müssen nach Form und Abmessungen den vorgelegten Zeichnungen entsprechen. Diese Normalelemente (100 x 22 x 15 cm) übergreifen sich jaloustreppig (Führungssäulen 7 x 15 cm, Ecksäulen 15 x 15 cm), wodurch die Lagerfuge überdeckt wird. Sie bilden selbst die Tragkonstruktion des Hauses, indem die obere Kappschwelle von den Führungssäulen in einer Gabel gefaßt wird, die so tief ausgenommen ist, daß eine Druckübertragung von der Kappschwelle auf die Führungssäulen verhindert und direkt auf die Elemente ermöglicht wird. Dadurch wird auch ein dichter Fugenabluß gewährleistet.

3. Das Gewicht eines oben offenen „Simplexelementes“ ergibt sich bei einem Holzrauminhalt von 0,0021 m³ mit ungefähr 10 kg, so daß 1 m² Simplexrand rund 50 kg wiegt.

4. Die Führungssäulen, zwischen welche die Elemente eingeschoben werden, sind in einer Grundschiene verzapft, die mit Steinclrauben an einem Fundamente, das aus Beton oder Ziegelmauerwerk hergestellt werden kann, verankert wird. Die Fußschwelle wird gegen das Fundament mit Terpapp isoliert.

5. Die Höchstgeschoszahl der in dieser Bauweise auszuführenden Objekte hat zwei zu betragen (ein Erdgeschos und ein Obergeschos), wobei ein etwaiges Dachgeschos nicht mitgerechnet ist.

6. Die Unterbekleidung wird im allgemeinen aus Ziegelmauerwerk oder Beton auszuführen sein. Ebenso sind die Ramine zu mauern, beziehungsweise aus Beton herzustellen. Entsprechend der unter den Abschnitt 8 der Bauordnung fallenden Beurteilung der Bauweise unter „erleichterten Bedingungen“ sind Holztreppen gestattet.

7. Zur Erreichung möglicherster Feuerfestigkeit sind die Wände mit entsprechendem feuerfesten Anstrich oder mit einem Verputz zu versehen. Wird statt der gewöhnlich ins Auge zu fassenden „offenen Bauweise“ eine „Reihenbauweise“ gewählt, so dürfen höchstens vier Häuser eine ununterbrochene Reihe bilden. Als Dacheindeckungsmaterial ist ein solches zu verwenden, das laut § 50 der Bauordnung als „feuerfest“ bezeichnet werden kann.

8. Als „Trennungswände“ sind in eingeschossigen Objekten, „nichttragende“ Wände aus einem hierzu bei Hochbauten in Wien zugelassenen Material herzustellen. Bei einschossigen Häusern wird die „tragende“ Mittelmauer als entsprechend verteilte Regelwandkonstruktion ausgeführt.

9. Die Deckenkonstruktion besteht aus einer normalen Estrichdecke mit Beschüttung. Ueber der Decke des letzten Geschosses wird eine Beschüttung aufgebracht, auf welche im Dachbodenraume ein Zementanstrich aufgezogen wird.

10. Die Aufstellung solcher „Simplex“-Häuser gehört zu den Befugnissen der konzessionierten Baugewerbetreibenden und ist in den Konsensplänen besonders auszuweisen.

11. Die zur Anwendung kommenden Baustoffe müssen den hierfür gültigen Normen entsprechen und ist die Baubehörde jederzeit berechtigt, auf Kosten der Unternehmung entsprechende Proben zu entnehmen und zu prüfen.

12. Die Abänderung und Ergänzung vorstehender Bedingungen auf Grund praktischer Erfahrungen mit dieser Bauweise innerhalb des Gemeindegebietes von Wien bleibt vorbehalten.

13.

Landesregierung Kärnten — Aufschrift.

In Anpassung an das Bundesverfassungsgesetz und das in Beratung stehende neue Verfassungsgesetz für das Land Kärnten hat der Kärntner Landesrat in der Sitzung vom 21. September 1921 seine Bezeichnung in „Landesregierung (selbständiger Wirkungsbereich), Klagenfurt-Landhaus“ abgeändert.

Dienststücke an den ehemaligen Landesrat wären deshalb in Einkunft wie oben angegeben zu adressieren, während die für die Landesregierung (mittelbare Bundesverwaltung) bestimmten Dienststücke an die Landesregierung (mittelbare Bundesverwaltung) Klagenfurt, Rudolfsplatz, zu richten wären.

Alle für den Landeshauptmann persönlich bestimmten Dienststücke wollen unter der Adresse: An den Landeshauptmann von Kärnten in Klagenfurt, Rudolfsplatz, befördert werden.

14.

Albanischer Konsul.

Die albanische Regierung hat den bisherigen Leiter ihrer Botschaft in Wien, den österreichischen Staatsangehörigen Reg.-Rat Dr. Georg Pekmezi zu ihrem Konsul in Wien ernannt. Da der albanische Staat jedoch international noch nicht anerkannt ist, konnte Herr Pekmezi nur als Konsul de facto anerkannt werden. (M. Abt. 49, 6214.)

15.

Verwaltungsstelle der Wiener Hochschulen.

Die mit dem Erlasse des Bundesministeriums für Inneres und Unterricht, Unterrichtsamt, vom 8. November 1920, Z. 21660, geschaffene „Provisorische Administration der Wiener Hochschulen“ führt von nun an die Bezeichnung „Verwaltungsstelle der Wiener Hochschulen“. Fernsprechstelle Nr. 17167.

16.

Statut der einjährigen Lehrkurse an Wiener Bürgerschulen.

1. Zweck. Die Gemeinde Wien errichtet einjährige Lehrkurse für die der Schulpflicht entwachsene Jugend nach den Bestimmungen der Ministerialverordnung vom 25. Juni 1903, Z. 2503.

2. Aufsicht. Diese Kurse werden mit je einer Bürgerschule für Knaben oder Mädchen verbunden und unterstehen der für die allgemeinen Volks- und Bürgerschulen eingesetzten Schulaufsicht. Dem Direktor (der Direktorin) der Bürgerschule obliegt auch die unmittelbare Leitung des mit der Bürgerschule verbundenen Lehrkurses.

3. Lehrkräfte. Der Unterricht in den Lehrgegenständen wird zunächst den an der Bürgerschule angestellten gesetzlich befähigten Lehrkräften übertragen, doch können auch andere entsprechend befähigte Lehrkräfte im Bedarfsfalle zur Unterrichtserteilung an dem Kurse herangezogen werden.

4. Aufnahme. Aufgenommen können nur Schüler (Schülerinnen) werden, welche der gesetzlichen Schulpflicht bereits völlig Genüge geleistet haben und das Bürgerschulentslassungszeugnis besitzen.

5. Schulordnung. Die durch die Schul- und Unterrichtsordnung für allgemeine Volks- und Bürgerschulen vom 29. September 1905, R.-G.-Bl. Nr. 159, im V. bis VII. Abschnitte getroffenen Bestimmungen über Unterricht und Ferien, über den Schulbesuch

und die Schulzucht haben auch auf die Besucher dieser Lehrkurse sinngemäße Anwendung zu finden.

6. Lehrplan. Der Unterricht wird nach dem vom niederösterreichischen Landeslehreramt genehmigten Lehrplane erteilt, der auch die Zahl der auf jeden Lehrgegenstand entfallenden wöchentlichen Unterrichtsstunden bestimmt.

7. Lehrbücher und Lehrmittel. Beim Unterrichte dürfen nur von den Schulbehörden als zulässig erklärte Lehrbücher und Lehrmittel verwendet werden. Die Lehrmittel und Bibliotheken der Bürgerschule können auch an dem Kurse verwendet werden.

8. Zeugnisse. Am Schlusse des ersten und zweiten Halbjahres werden Halbjahrszeugnisse wie an Bürgerschulen ausgegeben; im übrigen haben die Bestimmungen des VIII. Abschnittes der Schul- und Unterrichtsordnung über Klassifikation und Zeugnisse Anwendung zu finden.

9. Kosten. Bis zur gesetzlichen Regelung der Bedingungen der Errichtung dieser Kurse und der Bedeckung des erwachsenden Aufwandes stellt die Gemeinde Wien für diese Kurse die notwendigen sachlichen Erfordernisse (Schullokaltäten samt Einrichtung, Beleuchtung, Heizung und Reinigung sowie Lehrmittel) bei und trägt die Kosten der persönlichen Erfordernisse (Dienstbezüge, Remunerationen der Lehrkräfte, Schulbedienung), alles dies jedoch unter ausdrücklicher Ablehnung irgend einer Rechtsverbindlichkeit und vorbehaltlich des Rückersatzes durch den seinerzeit gesetzlich zur Zahlung Verpflichteten.

10. Entlohnung der Lehrkräfte. Dem Leiter (der Leiterin) der Bürgerschule, mit welcher der Lehrkurs verbunden ist, gebührt für die Leitung eine jährliche Remuneration in der Höhe der jeweils geltenden Ueberklassenremuneration. Den mit der Unterrichtserteilung betrauten Lehrkräften werden nur jene an dem Lehrkurse erteilten Unterrichtsstunden remuneriert, welche eine Uebererschreitung jener Lehrverpflichtung bewirken, bis zu welcher die betreffende Lehrkraft ohne Anspruch auf eine besondere Entlohnung zu unterrichten gehalten ist, und zwar nach den für die Remuneration der Ueberstunden jeweilig geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Die stundenweise bestellten Lehrkräfte erhalten die für den Unterricht an Bürgerschulen jeweils festgesetzten Remunerationen. Die vorgenannten Remunerationen bilden einen Teil des Dienstverdienstes der Lehrpersonen. Die Anweisung und Flüssigmachung derselben an die Bezugsberechtigten erfolgen unter den für die übrigen Arten des Dienstverdienstes bestehenden Modalitäten. (B. Sch. N. Z. 344.)

17.

Radfahren auf der Alzweile im 17. Bezirke.

Rundmachung des Magistrates vom 20. Oktober 1921, M. Abt. 52, 1418.

Auf Grund der §§ 80 und 114 des Gesetzes vom 10. November 1920, Landesgesetzblatt für Wien Nr. 1, betreffend die Verfassung der Bundeshauptstadt Wien wird folgende Verfügung getroffen: Das Radfahren auf dem bisher als Radfahrweg erhaltenen rechtsseitigen Bankette der Alzweile im 17. Bezirke zwischen dem Hernalser Friedhofe und der Bollbadgasse wird verboten.

Uebertretungen dieses Verbotes werden mit Geldstrafen bis zu 2000 K oder Arreststrafen bis zu 14 Tagen geahndet.

II. Normativbestimmungen.

18.

Gruppenwechsel im Wege der Stellenbesetzung; Dienstzeitanrechnung.

Erlaß des Magistratsdirektors Dr. Karl Hartl vom 26. Oktober 1921, M. Abt. 1, 605/21:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 7. Oktober 1921 zur Pr. Z. 11421/21 den nachstehenden Beschluß gefaßt:

„Angestellten, welche im Wege der Stellenbesetzung eine Stelle in der ziffermäßig nächsthöheren oder zweithöheren Gruppe erlangen, werden, sofern nach den geltenden Bestimmungen eine stufenweise Anrechnung stattzufinden hat, für die Bemessung der Bezüge ein, beziehungsweise zwei Jahre zugerechnet, jedoch in den Anfangsstufen nur unter der Voraussetzung, daß sie mindestens ein, beziehungsweise zwei Jahre in der bisherigen Gruppe eingeteilt gewesen waren.“

Rangverbesserungen, die sich für den Angestellten bei der Ueberführung infolge Fehlens einer seiner bisherigen entsprechenden Stufe in der neuen Gruppe ergeben, werden auf die nach Obigem zuzurechnenden Jahre eingerechnet.

Diese Grundsätze haben auch schon für die Ueberführung in das neue Gehaltschema Anwendung zu finden."

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

A. Bundesgesetzblatt.

559. Verordnung über Stempel- und Rechtsgebühren.
 560. Verordnung betreffend die Herstellung und Verwendung von Eisenbahnfrachtbriefen, Beförderungsscheinen und Aviso- und Bezugscheinen.
 561. Verordnung betreffend die Kundmachung der gesetzlichen Vorschriften über die Gerichtsgebühren.
 562. Verordnung über die Erhöhung der Teuerungszulage zu den Vergütungen für die Teilnahme an den Sitzungen der Ausschüsse und der Berufsberatungsstelle der Invalidentenschädigungscommission sowie an den Verhandlungen vor dem Invalidentenschädigungsgericht.
 563. Kundmachung betreffend die Berichtigung eines Druckfehlers im Bundesgesetzblatt.
 564. Verordnung betreffend die Außerkraftsetzung mehrerer Vollzugsanweisungen.
 565. Verordnung betreffend die Entrichtung des Zolles.
 566. Bundesgesetzblatt betreffend die Einhebung der direkten Steuern, Verzugszinsen, Vergütungszinsen, Gebühren des verwaltungsbehördlichen Zwangsverfahrens.
 567. Steuervoreinzahlungsgesetz.
 568. Gebühreneinzahlungsgesetz.
 569. Bundesgesetz betreffend die Akademie der Wissenschaften in Wien.
 570. Verordnung über die Regiebeiträge des Abrechnungsamtes.
 571. Verordnung betreffend die Festsetzung von Höchstpreisen für Bündelböden.
 572. Verordnung über die Feststellung der Gebühren für die eichamtliche Behandlung besonderer Meß- und Wägemittel sowie für die von der Normalrechnungskommission vorgenommenen Prüfungen.
 573. Kundmachung betreffend die Verwendbarkeit der von der „Verinigten Leder- und Schuhfabriken g. w. A.“ auszugebenden Teilschuldverschreibungen (II. Emission) zur fruchtbringenden Anlage von Sinfungs-, Pupillar- und ähnlichen Kapitalien.
 574. Verordnung betreffend die Abänderung der neunten Ausgabe der Arzneitaxe zu der österreichischen Pharmakopöe.
 575. Bundesgesetz über Herabsetzung der Einkommensteuer für das Jahr 1921.
 576. Durchführungsverordnung über Herabsetzung der Einkommensteuer für das Jahr 1921.
 577. Bundesgesetz wegen Aenderung des Gesetzes über Gesellschaften mit beschänkter Haftung.
 578. Bundesgesetz betreffend eine Ergänzung des Artikels 243 S. G. B.
 579. Bundesgesetzblatt betreffend Abänderung des Gesetzes über die Erprobung und periodische Untersuchung der Dampfkefel.
 580. Strafprozeßnovelle vom Jahre 1921.
 581. VII. Novelle zum Krankenversicherungsgesetz.
 582. VIII. Novelle zum Krankenversicherungsgesetz.
 583. III. Novelle zum Arbeitslosenversicherungsgesetz.
 584. Kundmachung betreffend die Berichtigung von Druckfehlern im Bundesgesetzblatt.
 585. Verordnung betreffend die Abänderung der neunten Ausgabe der Arzneitaxe zu der österreichischen Pharmakopöe.
 586. Bundesgesetz, womit einige Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Statistik des auswärtigen Handels abgeändert und ergänzt werden.
 587. Bundesgesetz betreffend die Erlassung von Betriebsvorschriften für Freischäfte.
 588. Verordnung betreffend die Festsetzung einer neuen Frist für die Anmeldung der auf Grund des Staatsvertrages von Saint-Germain rückzustellenden Gegenstände.
 589. Verordnung betreffend Aufhebung der Ministerialverordnung, durch welche die Verarbeitung von Reutralseifen auf Schmier- und Leimseifen verboten wurde.
 590. Kundmachung über die Erweiterung der Verzollungsbefugnisse der Strafenzollämter Mäder und Meinigen.
 591. Verordnung betreffend die von den Studierenden an der Akademie der bildenden Künste und an der akademischen Spezialschule für Medaillenkunst in Wien zu entrichtenden Unterrichtsgelder.
 592. Verordnung betreffend Regelung des Verkehrs mit Abfallseifen.
 593. Bundesgesetz über Kreditoperationen.
 594. III. Novelle zum Pensionsversicherungsgesetz.

595. Verordnung betreffend die Gebühren für die durch amtlich bestellte Prüfungskommissionen vorgenommenen Erprobungen und Revisionen von Dampfkefeln.

596. Kundmachung betreffend die Aufsicht über die Hauptanstalt für Sachdemobilisierung.

597. II. Kriegsanleiheübernahmengesetz.

598. Bundesgesetz über die Erhöhung von Gelbenausgebungsleistungen.

599. Verordnung zur Durchführung der Bestimmungen über die Berücksichtigung der einmaligen großen Vermögensabgabe bei der Bemessung der Erb- und Nachlassgebühren.

600. Vierte Verordnung betreffend die Festsetzung des bei Entrichtung der in Goldkronen bemessenen Konsulargebühren maßgebenden Umrechnungsverhältnisses.

601. Pünzierungsgesetz.

602. Durchführungsverordnung zum Steuervoreinzahlungsgesetz.

603. Verordnung über die Statistische Kommission.

604. Kundmachung betreffend die Mündelsicherheit der von der „Holzmarkt, gemeinwirtschaftliche Anstalt“ auszugebenden fünfprozentigen Teilschuldverschreibungen im Gesamtnominalbetrage von 18 Millionen Kronen.

605. IX. Verordnung zum Gehaltsklassengesetz.

606. X. Verordnung zum Gehaltsklassengesetz.

607. Verordnung über die Vorauszahlung der Jahresgebühren für Patente.

608. Dritte Verordnung über die Festsetzung der Umrechnungswerte ausländischer Geldsorten und inländischer Handelsmünzen zum Zwecke der Ermittlung der Effektenumsatzsteuer sowie der Stempel- und Rechtsgebühren.

609. Verordnung wegen Anbringung einer Vorratspünze auf Gegenständen aus Gold- und Silberlegierungen.

610. Verordnung wegen Errichtung des Pünzierungsbeitrages.

611. Kundmachung betreffend die Berichtigung eines Druckfehlers im Bundesgesetzblatt.

612. II. Durchführungsverordnung zur Kongruanovelle.

613. Verordnung, womit zur Kongruanovelle der Betrag der in den Einbekenntnissen der Seelsorger zu passierenden Kanzleiauslagen für die Matrikenführung festgesetzt wird.

B. Landesgesetzblatt für Wien.

105. Abänderung des Gesetzes vom 11. Februar 1921, Landesgesetzblatt für Wien Nr. 14.
 106. Verordnung betreffend die Prüfung der Kraftfahrzeuge und ihrer Führer.
 107. Verordnung betreffend den Maximaltarif für Kohlen- und Koks- (Briketts-)verfrachtung vom Nord- und Nordwestbahnhofe sowie von Vorortbahnhöfen und vom Westbahnhofe in Wien.
 108. Verordnung betreffend den Ladenschluß und die Sonntagsruhe im Trater.
 109. Kundmachung betreffend die Prüfung der Kinematographenoperatoren.
 110. Kundmachung betreffend die Festsetzung von Preisen für Leuchtpetroleum.
 111. Verordnung, mit welcher neue Höchstpreise für den Verkauf von Milch in Wien festgesetzt werden.
 112. Kundmachung betreffend eine Abänderung der Betriebsordnung für das Dienstmangewerbe.
 113. Kundmachung betreffend die Festsetzung der Verpflegungsgebühren in den Fondskrankeanstalten und im Jubiläumshospitale.
 114. Kundmachung betreffend die Verpflegungsgebühren der 3. Verpflegungsklasse in der niederösterreichischen Landesgebäranstalt.
 115. Verordnung betreffend die Erhöhung des Maximaltarifes für das Rauchfangheergewerbe.
 116. Verordnung betreffend die Sonntagsarbeit im Gewerbe der Friseur, Rasierer und Perückenmacher am 13. November.
 117. Verordnung betreffend die Sonntagsarbeit im Verschleiß von Fleisch und tierischen Fettwaren am 13. November.
 118. Kundmachung betreffend die Aufhebung der Beschränkung der Ein- und Durchfuhr von Tieren, tierischen Rohstoffen und Gegenständen, welche Träger des Anftedungsstoffes sein können, aus Brasilien.
 119. Verordnung betreffend den Maximaltarif für Kohlen(Koks-)verfrachtung vom Nord- und Nordwestbahnhofe sowie von den Vorortbahnhöfen und vom Westbahnhofe in Wien.
 120. Kundmachung betreffend veterinärpolizeiliche Vorschriften für die Abgabe von Trebern, Schlempe und anderen Futtermitteln sowie von Streumaterialien.
 121. Verordnung betreffend Betriebsvorschriften für das Pflanzwerk in Wien.
 122. Kundmachung betreffend die Neuregelung der Verpflegungsgebühren in den niederösterreichischen Landesanstalten für Geistesranke.
 123. Verordnung betreffend die Neuregelung des Maximaltarifes für das Pflanzwerk in Wien.
 124. Kundmachung betreffend die Festsetzung von besonderen Gebühren für das Institut für physikalische Heilmethoden im Jubiläumshospitale der Stadt Wien.
 125. Abänderung des Gesetzes über die Neuregelung der Taxen für Augenschneidvornahmen aus Anlaß von Bauberstellungen.
 126. Gesetz über die Luftbarkeitsabgabe.