

Die Verordnungen über den Mieterschutz.

Verordnung des Gesamtministeriums vom 26. Jänner 1917, R.-G.-Bl. Nr. 34, über den Schutz der Mieter.

Auf Grund der kaiserlichen Verordnung vom 10. Oktober 1914, R.-G.-Bl. Nr. 274, und des § 16, Absatz 1, der kaiserlichen Verordnung vom 22. Dezember 1915, R.-G.-Bl. Nr. 384, wird verordnet wie folgt:

Artikel I.

Durch Verordnung des Justizministers, des Ministers für öffentliche Arbeiten und des Ministers des Innern kann für Orte oder Gebiete, wo seit Kriegsbeginn eine außerordentliche Erhöhung der Mietzinse eingetreten oder zu gewärtigen ist, angeordnet werden, daß die nachfolgenden Vorschriften auf die Miete von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten Anwendung finden. Zugleich kann bestimmt werden, daß die Verordnung auch gilt

1. für Erhöhungen des Mietzinses, die noch vor Kundmachung der Verordnung, jedoch nach dem darin bezeichneten Stichtag wirksam oder vereinbart wurden; dieser Tag darf nicht vor dem 1. Juli 1916 liegen;

2. für Erhöhungen des Zinsfußes der auf vermieteten Liegenschaften haftenden Hypotheken, die nach dem 27. Jänner 1917 vereinbart wurden.

Wenn die außerordentlichen Verhältnisse entfallen, die zur Verordnung Anlaß gegeben haben, ist diese ungesäumt außer Wirksamkeit zu setzen.

Anwendungsbereich der Vorschriften zum Schutze der Mieter von kleinen und mittleren Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten.

§ 1. Die nachfolgenden Bestimmungen finden Anwendung auf die Miete von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten,

wenn der Mietzins für den einzelnen Mietgegenstand, auf das Jahr bezogen, samt Nebengebühren nicht mehr beträgt als:

	in Wien	in Orten, die in die			
		I.	II.	III.	IV.
		Klasse der Aktivitätszulagen der Staatsbeamten eingereicht sind			
für Wohnungen, einschließlich solcher, mit denen Geschäftsräumlichkeiten verbunden sind	3000 Kr.	2500 Kr.	2000 Kr.	1500 Kr.	1000 Kr.
für Räumlichkeiten, die bloß zu geschäftlichen Zwecken gemietet wurden	2000 Kr.	1700 Kr.	1400 Kr.	1100 Kr.	800 Kr.

Auf die Vermietung im Betrieb des Gewerbes der Verbergung von Fremden finden diese Bestimmungen keine Anwendung.

Verbot einer nicht gerechtfertigten Erhöhung des Mietzinses.

§ 2. Die Erhöhung des Mietzinses samt Nebengebühren, den der Mieter bisher oder den der letzte Mieter zu zahlen hatte, darf nur in dem Maße vereinbart werden, als dies begründet ist:

1. durch die seit Beginn des Krieges eingetretene Erhöhung der regelmäßigen jährlichen Auslagen für Erhaltung und Verwaltung des Hauses, einschließlich der Wassergebühren, der Kanalisierungsgebühren oder dergleichen sowie für Beistellung von Licht oder Heizung;

2. durch die Erhöhung der vom Hause zu entrichtenden öffentlichen Abgaben, falls eine solche seit Kriegsbeginn eingetreten ist; das Aufhören der zeitlichen Steuerbefreiung oder der zeitlichen Steuerbegünstigung rechtfertigt nicht die Erhöhung des Mietzinses;

3. durch eine seit Beginn der Wirksamkeit dieser Verordnung vorgenommene zulässige (§ 8) Erhöhung des Zinsfußes oder der Nebengebühren der auf der vermieteten Liegenschaft lastenden Hypotheken¹⁾.

Die Erhöhung darf für den einzelnen Mietgegenstand nicht mehr betragen, als auf ihn vom Gesamtbetrag der nach Absatz 1 zu berücksichtigenden Erhöhungen bei gleichmäßiger Verteilung nach dem Verhältnis des einzelnen Mietzinses zur Gesamtsumme der Mietzinse und der Mietwerte nicht vermieteter Bestandteile (der Steuervorschreibung zugrunde gelegter Mietwert) des Hauses entfällt.

Bei Astermieten kann der Mietzins um denselben Prozentsatz erhöht werden, um den der Mietzins des Hauptmieters erhöht wird.

Für Aufwendungen, die auf Verlangen des Mieters gemacht wurden, kann eine angemessene Steigerung des Mietzinses vereinbart werden, es sei denn, daß sie zur Erhaltung des Mietgegenstandes im brauchbaren Zustand notwendig waren.

§ 3. War der Mietgegenstand seit Kriegsbeginn nicht vermietet, so unterliegt die Bestimmung des Mietzinses für die erste Vermietung nach Beginn der Wirksamkeit der im Artikel I vorgesehenen Verordnung keiner Beschränkung.

Auf Häuser, für welche die behördliche Baubewilligung erst nach dem 27. Jänner 1917 erteilt wird, finden die Bestimmungen dieser Verordnung keine Anwendung.

§ 4. Hat der Vermieter während des Krieges eine Herabsetzung des Mietzinses zugestanden, so kann der Berechnung der zulässigen Erhöhung des Mietzinses der ursprünglich vereinbarte Mietzins zugrunde gelegt werden.

Wenn einem Mieter ein im Vergleich zu den anderen Mietzinsen im Hause erheblich ermäßigter Mietzins zugestanden war, kann ein jenen Mietzinsen entsprechender Betrag der Berechnung nach § 2 zugrunde gelegt werden.

§ 5. Solange die Angehörigen eines Mobilisierten²⁾ (§ 1 des Gesetzes vom 26. Dezember 1912, R.-G.-Bl. Nr. 237) im Bezug

¹⁾ Siehe den Zusatz in der Verordnung vom 30. Juli 1917, R.-G.-Bl. Nr. 323, Seite 44.

²⁾ Siehe den neuen Wortlaut in derselben Verordnung, Seite 44.

eines Mietzinsbeitrages nach § 4 dieses Gesetzes stehen, kann der Mietzins für den von den Angehörigen des Mobilisierten bewohnten Mietgegenstand nicht erhöht werden, wenn durch die Erhöhung deren Unterhalt gefährdet würde. Den Mobilisierten sind die zu persönlichen Dienstleistungen auf Grund des Gesetzes vom 26. Dezember 1912, R.-G.-Bl. Nr. 236, herangezogenen Personen gleichzuhalten.

§ 6. In soweit der vereinbarte Mietzins die in den vorstehenden Bestimmungen bezeichnete Grenze übersteigt, ist die Vereinbarung ungültig. Das freiwillig Gezahlte kann samt gesetzlichen Zinsen zurückgefordert werden. Auf diesen Rückforderungsanspruch kann im voraus nicht verzichtet werden. Der Rückforderungsanspruch verjährt in einem Jahre.

Beschränkung des Kündigungsrechtes.

§ 7. Der Vermieter kann nur aus wichtigen Gründen den Mietvertrag kündigen.

Als ein wichtiger Grund ist es insbesondere anzusehen, wenn

1. der Mieter mit der Bezahlung des Mietzinses über die übliche Nachfrist hinaus im Verzuge ist oder

2. sich weigert, einer zulässigen (§ 2 und 4) Erhöhung des Mietzinses zuzustimmen oder

3. durch beharrliche Uebertretung der Hausordnung oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern das Wohnen im Hause verleidet;

4. gemäß § 1118 a. b. G.-B. die Aufhebung des Vertrages ohne Kündigung verlangt werden kann,

5. der Vermieter den Mietgegenstand selbst benötigt.

Werden gegen die Kündigung Einwendungen erhoben, weil ein wichtiger Grund zur Kündigung nicht vorliegt, so hat der Kündigende nachzuweisen, daß ein solcher Grund gegeben ist.

Unzulässige Erhöhung des Zinsfußes von Hypotheken auf vermieteten Liegenschaften.

§ 8. Haftet eine Hypothek auf einer wenigstens teilweise vermieteten (§ 1) Liegenschaft, so kann eine Erhöhung des Zinsfußes nur insoweit vereinbart werden, als dies durch allgemeine Aenderungen der Zinsfußverhältnisse oder mit Rücksicht

auf den Zinsfuß der vor Beginn der Wirksamkeit dieser Verordnung eingegangenen Verpflichtungen des Gläubigers notwendig geworden ist. Die Erhöhung wiederkehrender Nebengebühren (Regiebeiträge oder dergleichen), die der Hypothekarschuldner neben den Zinsen zu entrichten hat, oder die Vereinbarung einer das Maß der im Verkehr üblichen Vergütung übersteigenden Provision und dergleichen aus Anlaß der Verlängerung eines Hypothekarkredits sind einer Erhöhung des Zinsfußes gleichzuhalten.

Insoweit der vereinbarte Zinsfuß die bezeichnete Grenze übersteigt, ist die Vereinbarung ungültig. Das freiwillig Gezahlte kann samt gesetzlichen Zinsen zurückgefordert werden. Auf diesen Rückforderungsanspruch kann im voraus nicht verzichtet werden. Der Rückforderungsanspruch verjährt in einem Jahre.

Richterliche Stundung für Hypotheken auf vermieteten Liegenschaften.

Für Forderungen, die auf einer wenigstens teilweise vermieteten (§ 1) Liegenschaft sichergestellt sind, kann das Gericht, wenn die wirtschaftliche Lage des Schuldners es rechtfertigt, und der Gläubiger dadurch keinen unverhältnismäßigen Nachteil erleidet, richterliche Stundung bis längstens einschließlich 31. Dezember 1918, und zwar auch dann gewähren, wenn die Forderung nach dem 31. Juli 1914 entstanden ist. Wenn die vereinbarten Zinsen die gesetzlichen nicht erreichen, kann das Gericht für die Dauer der richterlichen Stundung eine Erhöhung der Zinsen, jedoch nicht über das Maß der gesetzlichen, bewilligen. Das Gericht kann ferner anordnen, daß Rechtsfolgen, die wegen nicht rechtzeitiger Zahlung einer Forderung oder auf Grund einer Verwirkungsabrede eingetreten sind oder eintreten, nachgesehen oder aufgehoben werden.

Die Bestimmungen der Ministerialverordnungen vom 28. Dezember 1916, R.-G.-Bl. Nr. 422 und 423, finden entsprechende Anwendung. Das Gericht kann vor der Entscheidung ein Gutachten des zuständigen Mietamtes einholen.

Für Ansprüche auf Zahlung von Zinsen und Annuitäten kann richterliche Stundung nur nach den Vorschriften der Ministerialverordnung vom 28. Dezember 1916, R.-G.-Bl. Nr. 422 und 423, gewährt werden.

Entscheidung über die Zulässigkeit einer Erhöhung des Mietzinses.

§ 10. Ueber die Zulässigkeit einer Erhöhung des Mietzinses entscheidet auf Antrag des Vermieters oder des Mieters das zuständige Mietamt und, wenn ein solches nicht besteht, das Bezirksgericht, in dessen Sprengel sich die vermietete Liegenschaft befindet, im Verfahren außer Streitsachen nach Anhörung von Auskunftspersonen, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind. Die Entscheidung kann durch keinerlei Rechtsmittel angefochten, aber jederzeit auf Antrag mit Wirkung für einen neuen Mietzinstermine geändert werden. Anträge auf Aenderung einer Entscheidung, die nicht auf neue Tatsachen gestützt sind, können ohne Verhandlung zurückgewiesen werden.

Entscheidung über die Zulässigkeit einer Erhöhung des Zinsfußes von Hypotheken auf vermieteten Liegenschaften.

§ 11. Ueber die Zulässigkeit einer Erhöhung des Zinsfußes von Hypotheken, die auf einer wenigstens teilweise vermieteten (§ 1) Liegenschaft haften, entscheidet auf Antrag des Gläubigers oder des Schuldners eine Kommission, die bei der politischen Landesbehörde, in deren Gebiet die verpfändete Liegenschaft liegt, zu bilden ist und die besteht aus dem Chef der politischen Landesbehörde als Vorsitzenden, aus einem Beamten der politischen Landesbehörde als Berichterstatter, einem von der Finanzlandesbehörde entsendeten Beamten, einem vom Oberlandesgerichtspräsidenten entsendeten Richter, zwei vom Chef der politischen Landesbehörde berufenen Sachmännern auf dem Gebiet des Hypothekarkreditwesens und einem vom Bürgermeister der Stadt, in der die politische Landesbehörde ihren Sitz hat, entsendeten sachkundigen Mann. Für den Vorsitzenden sowie jedes Mitglied der Kommission sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen.

Die Kommission entscheidet mit Stimmenmehrheit. Bei gleichgetheilten Stimmen gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

Die Entscheidung kann nicht angefochten, jedoch jederzeit geändert werden und wirkt für alle Hypotheken desselben Gläubigers, die auf wenigstens teilweise vermieteten (§ 1) Liegenschaften des Verwaltungsgebietes der politischen Landesbehörde sichergestellt sind. Für diese Bestimmung gelten der

Sprengel des Oberlandesgerichtes Krafau einerseits und der zum Sprengel des Oberlandesgerichtes Lemberg gehörige Teil von Galizien anderseits als besondere Verwaltungsgebiete.

Mietämter.

§ 12. Mietämter sind in Städten mit eigenem Statut und in Gemeinden, die bei der letzten Volkszählung mehr als 20.000 Einwohner hatten, zu errichten. In anderen Gemeinden können auf Grund eines Beschlusses des Gemeindeausschusses Mietämter errichtet werden. Der Gemeindeauschuß (Stadttrat) kann die Errichtung mehrerer Mietämter beschließen und hat ihren örtlichen Wirkungskreis zu bestimmen.

Die mit der Errichtung und der Tätigkeit der Mietämter verbundenen Kosten trägt die Gemeinde.

§ 13. Der Vorsitzende des Mietamtes und dessen Stellvertreter werden in Städten mit eigenem Statut vom Bürgermeister, sonst von der politischen Bezirksbehörde, die übrigen Mitglieder werden vom Bürgermeister (Gemeindevorsteher), und zwar sämtliche für die Dauer eines Jahres bestellt. Ihr Amt ist ein Ehrenamt, jedoch haben sie Anspruch auf Ersatz der Barauslagen. Der Gemeindeauschuß (Stadttrat) kann Mitgliedern des Mietamtes, die auf Erwerb angewiesen sind, eine mäßige Vergütung für Zeitverlust aus Gemeindemitteln gewähren. Der Vorsitzende und dessen Stellvertreter sollen womöglich die Befähigung zum Konzeptsdienst in der staatlichen Verwaltung oder zum Richteramt haben. Von den übrigen Mitgliedern des Mietamtes muß die Hälfte aus den in der Gemeinde wohnenden Hausbesitzern, die andere Hälfte aus solchen dort wohnenden Mietern berufen werden, auf die diese Verordnung Anwendung findet.

§ 14. Die Berufung zum Mitglied des Mietamts können nur ablehnen: Frauen, Geistliche, Militärpersonen, öffentliche Beamte, Personen im Alter über 60 Jahre, ferner Kleingewerbetreibende und Personen, die vom Tag- oder Wochenlohn leben.

Ob die Ablehnung berechtigt ist, darüber entscheidet endgültig, wer das Mitglied bestellt hat.

§ 15. Wer sich weigert, das Amt eines Mitgliedes des Mietamtes zu übernehmen, nachdem seine Weigerung für ungerechtfertigt erklärt wurde, ist zu einer Geldstrafe bis zu 200 Kr. zu verurteilen.

Mitglieder des Mietamtes, die sich ohne Entschuldigung zu den Sitzungen nicht rechtzeitig einfinden oder sich ihren Amtspflichten in anderer Weise entziehen, sind zu einer Ordnungsstrafe bis zu 200 Kr. für jeden Fall zu verurtheilen. Erfolgt nachträglich eine genügende Entschuldigung, so kann die Verurtheilung ganz oder teilweise zurückgenommen werden. Mitglieder des Mietamtes, die sich einer groben Verletzung ihrer Amtspflichten schuldig machen, sind überdies ihres Amtes zu entheben.

Die Entscheidung steht der politischen Bezirksbehörde zu.

§ 16. Das Mietamt entscheidet nach mündlicher Verhandlung durch Mehrheitsbeschluß in Senaten von drei Mitgliedern, bestehend aus dem Vorsitzenden des Mietamtes oder einem Stellvertreter und aus je einem Beisitzer aus dem Kreise der Vermieter und der Mieter.

Die Entscheidung ist längstens binnen drei Tagen schriftlich mit kurzer Begründung abzufassen und den Parteien auf Verlangen zuzustellen.

Die Verhandlungen des Mietamtes sind öffentlich. Auf übereinstimmenden Antrag der Beteiligten ist die Oeffentlichkeit auszuschließen. Die öffentliche Verlautbarung des Inhaltes einer nicht öffentlichen Verhandlung ist untersagt.

§ 17. Wird die Entscheidung des Mietamtes über die Zulässigkeit einer Erhöhung des Mietzinses begehrt, so hat es die Parteien mit dem Beifügen zu laden, daß das Nichterscheinen die Verhandlung und Entscheidung nicht hindert. Die Verhandlung ist womöglich binnen vierzehn Tagen nach Stellung des Antrages vorzunehmen.

Die Geladenen sind verpflichtet, der Ladung Folge zu leisten oder einen vollständig mit der Sachlage vertrauten und entsprechend unterrichteten Vertreter zur Verhandlung zu entsenden. Die Parteien und ihre Vertreter haben über die vom Mietamt bestimmt bezeichneten Tatsachen wahrheitsgemäß Auskunft zu geben.

Das Mietamt kann alle für seine Entscheidung notwendigen Ermittlungen vornehmen, insbesondere Auskunftspersonen laden und vernehmen.

Die politische Bezirksbehörde, in deren Sprengel das Mietamt tätig ist, hat das Erscheinen der Parteien und Auskunftspersonen und die Erfüllung der Pflicht zur wahrheitsgemäßen Auskunft auf Ersuchen des Mietamtes durch Ordnungsstrafen zu erzwingen.

Alle Behörden und Aemter haben dem Mietamt Rechtshilfe zu leisten.

§ 18. Wird wegen Zahlung des Mietzinses Klage erhoben und wendet der Beklagte ein, daß ein Zins in dieser Höhe gemäß § 2 und 4 nicht vereinbart werden durfte, oder werden vom Mieter Einwendungen gegen eine Kündigung erhoben, die damit begründet wird, daß der Mieter eine Erhöhung des Mietzinses ablehnt, so hat das Gericht, wenn ihm nicht schon die Entscheidung des Mietamtes vorliegt, das Verfahren zu unterbrechen und die Entscheidung des zuständigen Mietamtes oder des zuständigen Bezirksgerichtes (§ 10) über die zulässige Höhe des Mietzinses einzuholen. Nach Einlangen dieser Entscheidung ist das Verfahren von Amts wegen wieder aufzunehmen.

Strafbestimmung.

§ 19. Wer zum Zwecke der Umgehung oder Vereitlung der Bestimmungen dieser Verordnung unwahre oder unvollständige Angaben macht, ist von der politischen Bezirksbehörde und dort, wo eine landesfürstliche Polizeibehörde besteht, von dieser mit Geldstrafe bis zu 5000 Kr. oder mit Arrest bis zu 6 Monaten zu bestrafen.

Gebührenbefreiung.

§ 20. Das Verfahren vor den Mietämtern ist stempel- und gebührenfrei.

Uebergangsbestimmung.

§ 21. Wenn die vorstehenden Vorschriften auf Erhöhungen des Mietzinses anwendbar erklärt werden, die vor der Kundmachung der im Artikel I vorgesehenen Verordnung wirksam oder vereinbart wurden, ist der Berechnung der zulässigen Erhöhung des Mietzinses der letzte Zins zugrundezulegen, der vor dem in der Verordnung bezeichneten Stichtage von dem Mietgegenstand zu zahlen war. Eine Herabsetzung des Mietzinses kann jedoch für keine frühere Zeit als die Mietperiode verlangt werden, die nach Wirksamkeit einer solchen Verordnung beginnt.

Artikel II.

Diese Verordnung tritt mit dem Tage der Kundmachung in Wirksamkeit und am 31. Dezember 1918 außer Kraft.

Verordnung des Gesamtministeriums vom 30. Juli 1917, R.-G.-Bl. 323,

womit die Verordnung vom 26. Jänner 1917, R.-G.-Bl. Nr. 34, über den Schutz der Mieter geändert wird.

Auf Grund des Gesetzes vom 24. Juli 1917, R.-G.-Bl. Nr. 307, wird die Verordnung des Gesamtministeriums vom 26. Jänner 1917, R.-G.-Bl. Nr. 34, über den Schutz der Mieter abgeändert wie folgt:

§ 1. Dem § 2, Absatz 2, Z. 3 der Verordnung ist folgender Satz anzufügen:

„Als begründet ist ferner eine Erhöhung des Mietzinses um den Betrag anzusehen, um den der Vermieter infolge einer nach dem Kriegsbeginn und vor dem 28. Jänner 1917 vorgenommenen Erhöhung des Hypothekenzinsfußes (der Nebengebühren) mehr belastet ist als früher, es sei denn, daß der Mietzins in der Zeit zwischen der Erhöhung des Hypothekenzinsfußes und dem bezeichneten Tage erhöht worden ist.“

§ 2. § 5 der Verordnung hat zu lauten:

„Solange die Angehörigen einer der im § 1 des Gesetzes vom 27. Juli 1917, R.-G.-Bl. Nr. 313, bezeichneten Personen im Bezug des staatlichen Unterhaltsbeitrages stehen, kann der Mietzins für den von den Angehörigen solcher Personen bewohnten Mietgegenstand nicht erhöht werden, wenn durch die Erhöhung deren Unterhalt gefährdet würde.“

§ 3. Diese Verordnung tritt am Tage ihrer Kundmachung¹⁾ in Wirksamkeit.

Verordnung des Justizministers im Einvernehmen mit dem Minister für öffentliche Arbeiten und dem Minister des Innern vom 9. Februar 1917, R.-G.-Bl. Nr. 53,

über die Geschäftsführung der Mietämter und der Bezirksgerichte in Angelegenheiten des Mieterschutzes.

Zur Durchführung der Verordnung des Gesamtministeriums vom 26. Jänner 1917, R.-G.-Bl. Nr. 34, über den Schutz der Mieter wird verordnet:

¹⁾ 1. August 1917.

§ 1. Der Vorsitzende und dessen Stellvertreter sowie die übrigen Mitglieder des Mietamtes haben, bevor sie das erste-mal als Mitglieder eines Senates tätig sind, die gewissenhafte und unparteiische Ausübung ihres Amtes mit Handschlag zu geloben. Die Angelobung nimmt der Bürgermeister (Gemeindevorsteher) oder das von ihm dazu abgeordnete Organ entgegen.

§ 2. Anträge auf Entscheidung über die Zulässigkeit einer Erhöhung des Mietzinses können beim Mietamt oder in der sonst dazu bestimmten Abteilung des Gemeindeamtes (magistratischen Bezirksamtes) und, wo ein Mietamt nicht besteht, beim zuständigen Bezirksgericht schriftlich oder mündlich angebracht werden. Für die Entgegennahme mündlicher Anträge beim Mietamt (Gemeindeamt) können bestimmte Tage und Stunden festgesetzt werden. Diese sind ebenso wie die Stelle, die zur Entgegennahme der Anträge berufen ist, durch Anschlag im Gemeindeamt (magistratischen Bezirksamt) und erforderlichenfalls auch durch die Presse bekanntzumachen.

Ist ein Bezirksgericht zur Entscheidung berufen, so sind mündliche Anträge in der Gerichtskanzlei anzubringen.

Von dem Tag, an dem ein Mietamt seine Tätigkeit aufnimmt, sind Anträge, die sich auf seinen Sprengel beziehen, beim Bezirksgericht nicht mehr anzunehmen.

§ 3. Die Anträge sind in ein Register MSch einzutragen, das nach dem angeschlossenen Muster zu führen ist. Mündliche Anträge sind bloß durch Registereintrag ohne Protokoll zu beurkunden. Der Stempel für mündliche Anträge bei Gericht (1 Kr.) ist in der Spalte für Bemerkungen zu befestigen.

Die antragstellende Partei ist durch Unterstreichung ihres Namens in der Spalte 3 oder 4 des Registers zu bezeichnen. Wird die Entscheidung des Mietamtes vom Gericht eingeholt, so ist dies in der Spalte für Bemerkungen ersichtlich zu machen.

Zum Register MSch ist eine Uebersicht in der Form einer Kartensammlung (Zettelkatalog) anzulegen und zu führen. Für jedes das Mietamt oder Bezirksgericht beschäftigende Haus ist ein Zettel einzulegen, in dem Straße, Hausnummer und Nummer des Mietgegenstandes, die Namen der Parteien und die fortlaufende Zahl des Registers anzugeben sind. Die Zettel sind nach Straßen (Gassen, Plätzen) und nach Hausnummern zu ordnen.

§ 4. Die Verhandlungen sind auf möglichst kurze Frist anzuordnen. Zwischen dem Tag des Einganges des Antrages

und der Verhandlung sollen in der Regel nicht mehr als 14 Tage liegen.

Für die Verhandlungen des Mietamtes sollen womöglich bestimmte Tage festgesetzt werden, die durch Anschlag im Gemeindeamt (magistratischen Bezirksamt) und erforderlichenfalls auch durch die Presse bekanntzumachen sind.

§ 5. Bei mündlicher Anbringung des Antrages kann statt schriftlicher Ladung dem Antragsteller der Tag der Verhandlung sogleich mündlich bekanntgegeben werden; dies ist im Register zu vermerken. Auch kann dem Antragsteller die schriftliche Ladung unmittelbar ausgefolgt werden.

Schriftliche Ladungen sind mit Rückschein oder Zustellbogen abzufertigen und haben den Beisatz zu enthalten, daß der Geladene der Ladung Folge zu leisten oder einen vollständig mit der Sachlage vertrauten und entsprechend unterrichteten Vertreter zur Verhandlung zu entsenden hat. Zugleich ist der Geladene aufzufordern, die zur Klarstellung des Sachverhaltes dienlichen Belege zur Verhandlung mitzubringen.

Wird eine Verhandlung vertagt, so ist den erschienenen Parteien der Tag der nächsten Verhandlung womöglich sogleich mündlich bekanntzugeben und dies im Register zu vermerken; sonst sind die Parteien schriftlich zu laden.

§ 6. Der Vorsitzende des Mietamtes leitet die Verhandlung. Er hat für die sachgemäße und gründliche Erörterung des Falles Sorge zu tragen. Er erteilt und entzieht das Wort, vernimmt die Parteien und Auskunftspersonen und verkündet die Entscheidung.

§ 7. Ueber die Verhandlung ist kein Protokoll aufzunehmen. Der Zuziehung eines Schriftführers bedarf es nicht. Die Mitglieder des Senates (der Richter), die Personen, die für die Parteien an der Verhandlung teilnehmen, der etwaige Ausschluß der Oeffentlichkeit und die Ergebnisse der Verhandlung sind durch kurzen Registereintrag festzustellen. Die Angaben von Auskunftspersonen sind durch Aktenvermerk auf einem besonderen Blatt ohne Unterschrift des Vernommenen zu verzeichnen.

§ 8. Die Entscheidung ist nach Schluß der Verhandlung zu verkünden und längstens binnen drei Tagen schriftlich mit kurzer Begründung abzufassen und zu den Akten zu nehmen. Ist eine Partei bei der Verkündung der Entscheidung nicht anwesend oder verlangt eine Partei die Zustellung der Ent-

scheidung oder ist die Entscheidung durch das Ersuchen eines Gerichtes veranlaßt, so sind die erforderlichen Ausfertigungen, wenn tunlich, mittels Durchdruckes herzustellen. Die Entscheidung unterliegt keiner Gebühr.

Die Entscheidungen des Mietamtes sind vom Vorsitzenden des Senates, der die Entscheidung gefällt hat, zu unterfertigen.

Der Verzicht der Parteien auf die Ausfertigung der Entscheidung ist in Spalte 17 des Registers durch einen senkrechten Strich, die Versendung der Ausfertigung an die Parteien in den Spalten 18 und 19 durch Eintragung des Tages der Abfertigung ersichtlich zu machen. Der Beigabe von Rückscheinen bedarf es nicht.

§ 9. Die Entscheidungen sind samt den schriftlichen Anträgen, Zustellungsscheinen und sonstigen Aktenstücken, nach den fortlaufenden Zahlen des Registers geordnet, aufzubewahren.

§ 10. Die Mietämter haben dem Justizministerium auf Verlangen über ihre Tätigkeit zu berichten und Ausweise vorzulegen.

§ 11. Diese Verordnung tritt für die in der Verordnung vom 31. Jänner 1917, R.-G.-Bl. Nr. 36, bezeichneten Gemeinden mit dem Tag der Kundmachung, für andere mit dem Tag in Wirksamkeit, an dem dort die Bestimmungen der Verordnung des Gesamtministeriums vom 26. Jänner 1917, R.-G.-Bl. Nr. 34, über den Schutz der Mieter anwendbar werden.

