

## Verordnung,

betreffend Maßnahmen gegen Wohnungsmangel und Obdachlosigkeit.

Die Regierung des Volksstaates Bayern verordnet was folgt:

### I.

A. Die Gemeindebehörden, in deren Bezirk ein Mieteinigungsamt errichtet ist, werden zur Behebung der Wohnungsnot in der Demobilmachungszeit zu nachstehenden Anordnungen ermächtigt:

1. Auf Aufforderung der Gemeindebehörde — oder der von ihr bezeichneten gemeindlichen Stelle (Wohnungsamt) — müssen binnen der von ihr zu bestimmenden Frist vom Verfügungsberechtigten (Mieter) geräumt werden:

- a) Räume, die baupolizeilich als Wohnräume genehmigt sind, zur Zeit aber zu anderen Zwecken, insbesondere als Fabrik-, Lager-, Werkstätten-, Dienst- oder Geschäftsräume verwendet werden,
- b) Räume, die zwar zu Wohnzwecken vermietet sind, tatsächlich aber nicht bewohnt werden,
- c) Wohnräume, deren Inhaber noch über eine andere Wohnung, wenn auch in einer anderen Gemeinde, verfügen.

Die Räumung der zur Zeit nicht bewohnten Wohnräume (lit. b) kann nicht verlangt werden, solange der Wohnungsinhaber Seeresdienst leistet und dadurch an der Benutzung der Wohnung verhindert ist.

Die Räumung bewohnter Wohnräume (lit. c) kann nur verlangt werden, wenn der Wohnungsinhaber zur Ausübung seines Hauptberufes nicht unbedingt auf seine derzeitige Wohnung angewiesen ist, sondern ihn ohne besondere Nachteile auch in der anderen ihm zur Verfügung stehenden Wohnung ausüben kann.

Von der Aufforderung zur Räumung ist dem Vermieter gleichzeitig Kenntnis zu geben. Mieter und Vermieter können unverzüglich, nachdem ihnen die Aufforderung zur Räumung zugegangen ist, das Mieteinigungsamt anrufen. Dieses kann die Aufforderung für unwirksam erklären oder eine andere Frist bestimmen oder besondere Bedingungen hierfür festsetzen; insbesondere kann hiebei bestimmt werden, daß dem Verfügungsberechtigten die zur Verwahrung des Hausrates erforderlichen Räume zu belassen sind.

Mit Ablauf der von der Gemeindebehörde oder vom Mieteinigungsamt festgesetzten Frist wird ein bestehender Mietvertrag unwirksam und die Gemeindebehörde wird berechtigt, die in Anspruch genommenen Räume auf Kosten und Gefahr des Verfügungsberechtigten räumen zu lassen; die Räume gelten als unbenützt im Sinne des § 4 der Bundesratsbekanntmachung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel. Für die weitere Verwendung der Räume finden die Vorschriften dieses Paragraphen Anwendung.

Ist der Aufenthalt eines Wohnungsinhabers unbekannt und nicht zu ermitteln, so ist die Gemeindebehörde ohne weiteres befugt, die Räumung der in Anspruch genommenen Räume auf Kosten und Gefahr des Wohnungsinhabers vornehmen zu lassen.

2. Auf Anfordern der Gemeindebehörde müssen unbenützte Fabrik-, Lager-, Werkstätten-, Dienst-, Geschäftsräume oder sonstige Räume zur Verwendung oder zur Herrichtung für Dienst-, Geschäfts- oder gewerbliche Zwecke gegen Vergütung überlassen werden.

Die Vorschriften des § 5 der Bekanntmachung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel finden hiebei entsprechende Anwendung.

3. Die Inhaber (Eigentümer, Mieter) von — im Verhältnis zur Kopfszahl und Zusammensetzung des Haushalts — unnötig großen Wohnungen sind auf Aufforderung der Gemeindebehörde — oder der von ihr bezeichneten gemeindlichen Stelle (Wohnungsamt) — verpflichtet, die entbehrlichen Räume den ihnen von der Gemeindebehörde zugewiesenen Wohnungsuchenden (Einzelpersonen und Familien) gegen angemessene Vergütung — und zwar in der Regel ohne Mobiliar und Kochgelegenheit, in besonderen Notfällen auch mit Mobiliar und Kochgelegenheit — mietweise zu überlassen. Die Mitbenützung der Abortanlage ist zu gestatten.

Bei der Inanspruchnahme der entbehrlichen Wohnräume und bei der Zuweisung von Wohnungsuchenden ist auf die berechtigten Interessen der Wohnungsinhaber tunlichst Rücksicht zu nehmen. Wohnungen mit nicht mehr als drei Wohnräumen nebst Küche sind außer Betracht zu lassen, wenn der Haushalt mindestens zwei Köpfe zählt; Wohnungen mit nicht mehr als sechs Zimmern sind außer Betracht zu lassen, wenn der Haushalt mindestens vier Köpfe zählt.

Bei Mietwohnungen ist von der Aufforderung zur Überlassung von Räumen dem Vermieter gleichzeitig Kenntnis zu geben.

Die Wohnungsinhaber und Vermieter können unverzüglich, nachdem ihnen die Aufforderung zur Überlassung von Räumen zugegangen ist, das Mieteinigungsamt anrufen. Dieses kann die Aufforderung für unwirksam erklären oder besondere Bedingungen für die Überlassung der Räume festsetzen; insbesondere kann es bestimmen, daß die Gemeinde an Stelle des Wohnungsuchenden als Mieter gilt und berechtigt ist, die Mieträume dem Wohnungsuchenden weiter zu vermieten.

Das Mieteinigungsamt entscheidet erforderlichenfalls auch über die Höhe der Vergütung und die Zahlungsbedingungen, sowie über alle durch die Besonderheit des Falles erforderlichen Punkte. Das Mieteinigungsamt ist auch zuständig für alle Streitigkeiten, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben.

Wohnungsinhaber, die den ihnen hienach zukommenden Verpflichtungen nicht nachkommen, können hiezu unter Anwendung administrativer Zwangsmittel angehalten werden.

4. Hausbesitzer oder deren Vertreter sind verpflichtet, leerstehende oder durch Einwirken der Gemeindebehörde freigemachte Wohnungen erforderlichenfalls bewohnbar herzurichten. Im Falle unbegründeter Weigerung ist die Gemeindebehörde berechtigt, die erforderlichen Herrichtungsarbeiten auf Kosten des Hausbesitzers vornehmen zu lassen.

Auf Anrufen des Hausbesitzers entscheidet über die Verpflichtung zur Herrichtung bezw. Kostenzahlung das Mieteinigungsamt

5. Die Hausbesitzer und Wohnungsinhaber sind verpflichtet, die zur Durchführung dieser Anordnungen erforderlichen Meldungen nach Vorschrift der Gemeindebehörde zu erstatten. Zuwiderhandlungen gegen die Meldevorschriften werden bestraft mit Geldstrafe bis zu 1000 M.

B. Macht sich in einer Gemeinde, in der kein Mieteinigungsamt errichtet ist, ein besonders starker Mangel an Wohnungen geltend, so kann die Gemeindeaufsichtsbehörde der betreffenden Gemeindebehörde die Ermächtigung zu den unter I A bezeichneten Anordnungen — und zwar zu allen oder zu einzelnen — erteilen.

An Stelle des Mieteinigungsamtes hat das zuständige Amtsgericht als Einigungsamt zu entscheiden.

## II.

1. Alle Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern sind verpflichtet, sofort Massenquartiere zur vorübergehenden Unterbringung von aus Anlaß der Demobilmachung obdachlos gewordenen Zivilpersonen bereitzustellen.

2. Die für diesen Zweck erforderlichen Räume sind in gemeindlichen oder staatlichen Gebäuden oder im Wege gütlicher Vereinbarung oder mit Hilfe des § 5 der Bundesratsverordnung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel zu beschaffen. Außerdem werden die in Betracht kommenden Gemeindebehörden ermächtigt, geeignete private Räume (Tanzsäle, Wirtszimmer, unbelegte Vereinslazarette usw.) gegen Vergütung hiefür in Anspruch zu nehmen. Kommt über die Höhe der Vergütung zwischen der Gemeinde und dem Inhaber der Räume keine Vereinbarung zustande, so entscheidet hierüber das Mieteinigungsamt, in Ermangelung eines solchen das Amtsgericht als Einigungsamt. Mangelnde Vereinbarung über die Höhe der Vergütung entbindet nicht von der Verpflichtung zur sofortigen Überlassung der Räume.

3. Die Gemeindebehörden der sämtlichen Gemeinden des Landes werden außerdem hiemit ermächtigt, zur vorübergehenden Unterbringung von aus Anlaß der Demobilmachung obdachlos gewordenen Zivilpersonen die Fremdenzimmer und sonstigen verfügbaren Räume von Hotels, Gasthöfen und Pensionen und im Notfall Bürgerquartiere gegen Vergütung in Anspruch zu nehmen.

Hiebei ist im allgemeinen wie bei Einquartierung von Militärpersonen zu verfahren (Gesetz über Kriegisleistungen vom 13. Juni 1873). Die Gemeindebehörden können hierüber besondere Bestimmungen erlassen. Auch die zu leistende Vergütung ist wie bei Einquartierung von Militärpersonen zu berechnen, wenn die Gemeindeverwaltung nicht höhere Sätze festsetzt.

Ein Anspruch der unterzubringenden Personen auf Unterbringung in Bürgerquartieren besteht nicht.

Die augenblicklichen Inhaber der in Anspruch genommenen Fremdenzimmer in Hotels, Gasthöfen und Pensionen sind zu deren sofortigen Freigabe auf Verlangen der Gemeindebehörde verpflichtet, wenn sie zur Ausübung ihres Dienstes oder Hauptberufes nicht unbedingt auf die in Anspruch genommenen Räume angewiesen sind.

4. Die Gemeinden können die ihnen durch die Unterbringung von Zivilpersonen im einzelnen Fall erwachsenden Kosten von den untergebrachten Personen ganz oder teilweise einheben. Die Untergebrachten sind — Zahlungsfähigkeit vorausgesetzt — zur Zahlung verpflichtet.

Soweit hiedurch die den Gemeinden durch den Vollzug dieser Anordnung erwachsenden Kosten nicht gedeckt werden, können sie als Kosten der Kriegswohlfahrtspflege aufgerechnet werden.

5. Die Inhaber von Räumen, die den ihnen nach dieser Verordnung zukommenden Verpflichtungen nicht nachkommen, sind hiezu unter Anwendung administrativer Zwangsmittel anzuhalten.

6. Die in Ziff. 1 bezeichneten Gemeinden haben, soweit notwendig, für Einrichtung von Massenspeisung zu sorgen.

7. Den Gemeindeaufsichtsbehörden obliegt die Überwachung des Vollzuges dieser Anordnungen. Sie sind für rechtzeitige und sachgemäße Durchführung verantwortlich. Erforderlichenfalls können sie an Stelle der Gemeindebehörde die notwendigen Anordnungen auf Kosten der Gemeinde treffen.

Die Aufsichtsbehörden sind ermächtigt, die in Ziff. 1 und 6 bezeichneten Verpflichtungen einzelnen der dort bezeichneten Gemeinden — mangels Bedürfnisses — zu erlassen und auch anderen als den in Ziff. 1 bezeichneten Gemeinden diese Verpflichtungen aufzuerlegen.

München, den 22. November 1918.

Die Regierung des Volksstaates Bayern.

E. Auer, H. v. Frauendorfer, Hoffmann, Dr. Jaffé, Rothhaupter, J. Timm, Unterleitner.